

KOKOUSKUTSU

Kevät yhtiökokous

Asunto Oy Hollolan Tervasmilu

Maanantai 15.05.2023 klo 13:00

HAT, kokoustilat Keskuskatu 4 15870 Hollola

Kevät yhtiökokous

Aika Maanantai 15.05.2023 klo 13:00
Paikka HAT, kokoustilat Keskuskatu 4 15870 Hollola

Esityslista

1. Kokouksen avaaminen
2. Kokouksen järjestäytyminen
3. Läsnäolevien toteaminen
4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
5. Työjärjestyksen hyväksyminen
6. Tilinpäätöksen käsitteleminen
7. Tilinpäätöksen vahvistaminen
8. Taseen osoittaman tuloksen käsittely
9. Vastuuvapaudesta päättäminen
10. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys
11. Yhtiöjärjestyksen päivittäminen
12. Muut asiat
13. Kokouksen päättäminen

Asunto-osakeyhtiölain 6. luvun 22§ mukaiset kokousasiakirjat ovat nähtävillä kahden viikon ajan ennen kokousta REIM Lahti Oy:ssä, Aleksanterinkatu 7 A, 15110 LAHTI, toimiston aukioloaikojen puitteissa.

Tervetuloa kokoukseen!

Hallitus

Valtakirja

Kevät yhtiökokous

Aika Maanantai 15.05.2023 klo 13:00
Paikka HAT, kokoustilat Keskuskatu 4 15870 Hollola

Valtuutan/mme _____

käyttämään puolestani/mme puhe- ja äänivaltaa yllämainitussa kokouksessa.

Valtuuttaja/jat _____

Huoneisto _____

Paikka ja aika _____

Huom! Yhteisomistajilta vaaditaan valtakirja, jotta osakkeet tuottavat äänioikeuden osakeryhmälle. Valtakirja tarvitaan myös perikunnalta leskelle (hallintaoikeudesta huolimatta), jotta hän voi edustaa osakkeita yhtiökokouksessa. Valtakirja tarvitaan myös eri osoitteissa asuvilta avio- ja avopuolisoilta tai jos he kumpikaan eivät asu kiinteistössä.

HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS AJANJAKSOLLE 2023-2027

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

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

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

Korjaustoimenpide

VESIKATON UUSIMINEN 2022-2026 (kustannusarvio 31 000 €)
ILMASTOINNIN NUOHOUS 2023-

SELVITYS YHTIÖSSÄ SUORITETUISTA KORJAUSTOIMENPITEISTÄ

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6:22 §:n mukainen hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Toteutusvuosi	Korjaustoimenpide
2010	ILMASTOINNIN NUOHOUS JA SÄÄTÖ
2014–2015	KÄYTTÖVESIPUTKISTON UUSIMINEN JA KYLPYHUONEIDEN SANEERAUS
2015	SAUNAN JA PESUTILOJEN UUSIMINEN
2015	JULKISIVUJEN MAALAUS JA BETONIELEMENTTIEN SAUMAUS
2015	IKKUNOIDEN- JA PARVEKEOVIEJEN UUSIMINEN
2015	LUKITUKSEN UUSIMINEN
2016	TALOYHTIÖN KYTKEMINEN KAAPELIVERKKOON
2017	PARVEKELASITUKSET
2018	PIHATEIDEN ASFALTOINTI

Hallitus on käsitellyt korjaustarveselvityksen 27.2.2023
Esitetty yhtiökokoukselle

As Oy Hollolan Tervasmiiu yhtiöjärjestys

1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Hollolan Tervasmiiu ja kotipaikka Hollola.
Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Tervasmiiu nimistä tilaa RN:o 15:29 Hollolan kunnan Vesalan kylässä.

Rakennuksen huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta on enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

2 §

Yhtiön osakepääoma on kuusitoistatuhattakahdeksansataakuusi euroa ja seitsemänkymmentäkaksi senttiä (16.806,72) jaettuna kymmeneentuhanteen (10.000) osakkeeseen, joiden nimellisarvo on 1,680672 euroa. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

3 §

Yhtiön rakennuksessa, joka sijaitsee 1 §:ssä mainitulla tontilla, osoite Tervatie 4 E-F Hollolan kaupungissa, tuottavat seuraavat osakkeet oikeuden hallita alla mainittuja asuinhuoneistoja:

Porras ja kerros	osake-ryhmä	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m2	Osakkeiden lukumäärä	Osakkeiden numerot
E P	29	4 h+k	83,5	917	1-917
E 1	30	2 h+k	60,0	686	918-1603
E 1	31	2 h+kk	40,0	494	1604-2097
E 1	32	4 h+k	83,5	908	2098-3005
E 2	33	2 h+k	60,0	693	3006-3698
E 2	34	2 h+k	40,0	499	3699-4197
E 2	35	4 h+k	83,5	917	4198-5114
F P	36	3 h+k	75,0	841	5115-5955
F 1	37	3 h+k	75,0	832	5956-6787
F 1	38	2 h+kk	40,0	494	6788-7281
F 1	39	2 h+k	60,0	686	7282-7967
F 2	40	3 h+k	75,0	841	7968-8808
F 2	41	2 h+kk	40,0	499	8809-9307
F 2	42	2 h+k	60,0	693	9308-10000
Yhteensä				10.000 osaketta	

Kaikkien edellä mainittujen huoneistojen käyttötarkoitus on asunto.
Edellä olevassa luettelossa ei ole erikseen mainittu huoneistoihin lisäksi kuuluvia eteisiä, komeroita ja mukavuuslaitoksia eikä asuntoihin kuuluvia kellarikomeroita.

4 §

Yhtiön omistukseen jäävät asukkaiden yhteiskäyttöön tarkoitetut sauna, yksi kuivaushuone, askarteluhuone ja kaksi urheiluvälinesuojaa kellarikerroksessa

5 §

Yhtiökokous vahvistaa osakehuoneistojen vastikkeet noudattaen edellä 3 §:ssä mainittujen osakemäärien suhdetta.

Vastikkeiden suuruuden määrää varsinainen yhtiökokous seuraavaksi talousarviokaudeksi korottamalla tai alentamalla kaikkia vastikkeita samassa suhteessa siten, että kertyneet varat riittävät maksettavaksi langenneiden velkojen suorituksiin, korkoihin ja kuoletuksiin, välttämättömiin poistoihin, hallinto- ja hoitokustannuksiin sekä muihin tarpeellisiin menoihin.

Vastikkeisiin sisältyy korvaus lämmityksestä. Käyttövedestä suoritetaan korvaus, jonka suuruuden yhtiön hallitus määrää käyttäen perusteena huoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää. Mikäli yhtiöön asennetaan mittauslaitteet huoneistokohtaista veden mittausta varten, on perusteena huoneistokohtainen lukema.

Vastikkeiden ja käyttövedestä suoritettavan korvauksen suoritusajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus, kuitenkin niin, että vastikkeet on aina suoritettava kuukausittain etukäteen.

6 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle vastikeperusteen mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suoritusosan suuruuden.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä asuntolainan tai muiden yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääoman lisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osasuorituksella lyhentää vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhentäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Osakeluettelon on merkittävä täyden lainaosuuden suoritus. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvuksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

7 §

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain kesäkuun loppuun mennessä.

Ylimääräinen yhtiökokous jonkin asian käsittelemistä varten pidetään niin usein kuin yhtiökokous tai yhtiön hallitus sen katsoo tarpeelliseksi tai kun tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka edustavat yhteensä vähintään yhtä kymmenesosaa (1/10) kaikista osakkeista, määrättyä asiaa varten kirjallisesti sitä hallitukselta pyytävät. Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan aikaisintaan neljä (4) viikkoa ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta kirjeessä lähetetyillä ilmoituksilla kullekin osakkeenomistajille osakeluettelon merkityllä osoitteella. Ilmoituksissa on mainittava kokouksessa käsiteltäviksi tulevat asiat.

8 §

Varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä:

- 1) tilinpäätös, joka käsittää hallituksen toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen;
- 2) tilintarkastajain toimittamastaan tarkastuksesta antama kertomus sekä yhtiön hallituksen sen johdosta ehkä antama selitys;
- 3) hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
- 4) hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajat.

päätettävä:

- 5) tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen;
- 6) vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
- 7) ne toimenpiteet, joihin hallituksen toimintakertomus ja tilintarkastajain kertomus saattavat antaa aihetta;
- 8) ne toimenpiteet, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio saattavat antaa aihetta; ja
- 9) yhden tilintarkastajan ja yhden varatilintarkastajan valitseminen toimikaudeksi, joka on kalenterivuosi. Tilintarkastajaksi voidaan valita Tilintarkastusyhteisö, jolloin varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajan tehtävä päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.
- 10) talousarvion vahvistaminen;
- 11) hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkioiden määrääminen;
- 12) hallituksen jäsenten valitseminen; ja
- 13) osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden määrääminen.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokouskutsuun.

9 §

Jollei tässä yhtiöjärjestyksessä tai laissa ole toisin määrätty, ratkaistaan asiat yhtiökokouksessa yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan ratkaisee vaaleissa arpa ja muissa asioissa puheenjohtajan ääni. Äänestykset toimitetaan avoimesti, jollei yhtiökokous määrättyyn asiaan nähden toisin päättä.

10 §

Yhtiön asioita hoitaa sen hallitus, johon valitaan kolme (3) jäsentä.

Hallitus valitsee puheenjohtajansa, toimitusjohtajana toimivan isännöitsijän ja muut yhtiön tarvitsemat toimihenkilöt. Isännöitsijä ei voi toimia hallituksen puheenjohtajana.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Hallituksen kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajansa kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

11 §

Hallituksen tehtävänä on muun muassa:

- 1) huolehtia siitä, että yhtiön asioita hoidetaan lain ja tämän yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokousten päätösten mukaan ja että yhtiön kirjanpito pidetään asianmukaisella tavalla;
- 2) kutsua yhtiön osakkeenomistajat yhtiökokouksiin ja valmistaa niissä käsiteltävät asiat;
- 3) laatia tilinpäätös sekä siihen kuuluva toimintakertomus sekä esittää ne ynnä tilintarkastajain kertomus varsinaiselle yhtiökokoukselle;
- 4) laatia varsinaiselle yhtiökokoukselle ehdotus seuraavan kalenterivuoden talousarvioksi.

12 §

Yhtiön toiminimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja tai isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen varsinaista jäsentä yhdessä tai se tai ne henkilöt, jotka hallitus siihen oikeuttaa.

13 §

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain ja ne on niihin kuuluvine asiakirjoineen luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä tilintarkastajille ja toiminnantarkastajille, joiden on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista kokousta.

.

14 §

Mikäli tässä yhtiöjärjestyksessä ei toisin määrätä, noudatetaan voimassa olevia asunto-osakeyhtiöstä annetun lain säännöksiä.

Asunto Oy Hollolan Tervasmiilu

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2022 - 31.12.2022

Y-tunnus: 0641773-9

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

Asunto Oy Hollolan Tervasmiiu - 0641773-9
Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2022 - 31.12.2022

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	6
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Liitetiedot	11
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	16

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2028 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut REIM, 0891325-0.

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Y-tunnus:	0641773-9
Osoite:	Tervatie 4 E-F, 15870 Hollola
Kiinteistötunnus:	098-455-0015-0029-6
Tontti:	Oma / 1.901,0 m ²
Talon valmistumisvuosi:	1986
Rakennusten lukumäärä:	1
Rakennustyyppi:	Kerrostalo
Rakennuksen tilavuus:	3.930 m ³
Portaiden lukumäärä:	2
Huoneistot:	asunto 14 kpl yht. 875,5 m ²
Osakkeet:	10.000 kpl 1 osake on 1 ääni Hollolan kunta omistaa 8 808 osaketta
Yhtiön tilat:	Väestönsuoja ja kerhuhuone ovat yhteiset Tervatie 4 G-H talon kanssa. Käyttöoikeus Tervatie 4 G-H talon pesulaan. Leikkialue on yhteinen Tervatie 4 C-D ja 4 G-H talojen kanssa. Paikoitusalue on yhteinen Tervatie 4 talojen kanssa.

Asukaslukumäärä 31.12.2022 oli 30 henkilöä.

1. ISÄNNÖINTI

Asunto Oy Hollolan Tervasmiiu ostaa isännöitsijäpalvelut REIM Lahti Oy – nimiseltä auktorisoidulta isännöitsijätoimistolta ISA (Isännöitsijöiden auktorisointiyhdistys ry.)
Isännöitsijätoimiston / isännöitsijän tehtävänä on hoitaa yhtiön hallinnolliset tehtävät.
Isännöitsijä on asunto-osakeyhtiön toimitusjohtaja, jonka tärkein tehtävä on hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa ja seurata rakennuksen teknistä kuntoa hallituksen ja yhtiökokouksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.
Vastuullisena isännöitsijänä on toiminut 30.9.2014 alkaen Tuomo Saarijärvi.
Isännöitsijä ja isännöitsijätoimiston muu henkilökunta huolehtivat talonyhtiön normaalista toiminnasta.

2. KIINTEISTÖHUOLTO YM. SOPIMUKSET / TALONMIESPALVELUT

Kiinteistöhuolto	ToTo Pro
Siivous	Oksman Oy
Jätehuolto	Remeo Oy
Vaihtomatot	Lindström Oy

3. YHTIÖKOKOUS

Kevätyhtiökokous pidettiin 4.5.2022. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.
Syysyhtiökokous pidettiin 7.12.2022. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

4. HALLITUS

Hallituksessa ovat toimineet tilikaudella 2022
Reijo Reponen Pj
Arto Nuutila
Hannu Siljander
Tuomo Saarijärvi varajäsen

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana 2 kertaa

5. TILINTARKASTUS

Varsinaiset tilintarkastajat	Ville Valkonen HT, JHT ja Jaakko Rönkkö KHT, JHT.
Varatilintarkastajat	Aimo Silventoinen KHT ja Markku Heikkilä HT

6. VÄESTÖNSUOJELU

Talossa on oma väestönsuoja. Väestönsuojelun henkilöitä ei ole valittu.
 Taloyhtiölle on laadittu lain vaatima pelastussuunnitelma 2021, joka päivitetään vuosittain.
 Pelastussuunnitelma on tarkoitettu asukkaiden turvallisuuden edistämiseksi ja viihtyisän asumisen turvaamiseksi.
 Vastuu pelastussuunnitelman laadinnasta ja päivittämisestä on kulloisellakin hallituksella.

7. OSAKESIIRROT

Tilikauden 2022 aikana ei tehty osakesiirtoja.

8. PERITYT VASTIKKEET, VUOKRAT JA KÄYTTÖKORVAUKSET

Vastikelaskelma (= selvitys vastikkeiden käytöstä) sekä talousarviovertailu esitetty toimintakertomuksessa erillisellä omalla sivulla.

VASTIKKEET JA KORVAUKSET 01.01.2020 – 31.12.2022

asuinhuoneistovastike	0,40	eur/os/kk
vesimaksuennakko	20,00	eur/hlö/kk
autopaikkavuokra	8,00	eur/kk
saunamaksu	10,00	eur/kk
rahoitusvastike 1.7.2018 alkaen	0,40	eur/os./kk

9. KULUTUSVERTAILUT

Rakennuksen Energia Tehokkuusluku (ET-luku) on 175. Luokka E.
 Energiatodistus on voimassa 13.2.2029 asti.

Lämmityskustannukset:

Vuosi	2022	2021	2020	2019	2018
Kaukolämpö Mwh	142	130	136	145	150

Veden kulutus:

Vuosi	2022	2021	2020	2019	2018
Vesi m ³	1084	1018	1160	1289	1400
l/as/vrk	99	93	99	117	116

Sähkön kulutus:

Vuosi	2022	2021	2020	2019	2018
Sähkö kWh	17064	15154	15329	15793	16567

10. VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on kiinteistön laaja täysarvovakuutus If- vakuutusyhtiössä.
 Vakuutuspalveluista on sopimus HowDen Finland Oy:n kanssa.
 Vakuutus sisältää hallituksen vastuuvakuutuksen ja talkoovakuutuksen. Kiinteistön täysarvovakuutus ei normaaleissa vahinkotapauksissa korvaa asukkaiden irtaimelle omaisuudelle aiheutuneita vahinkoja, eikä vahinkokorjausten aikana muualla asumiskustannuksia, vaan ne korvataan (mahdollisesta) asukkaan kotivakuutuksesta, jonka ottamista hallitus suosittelee osakkaille.

11. Asunto Oy Hollolan Tervasmiiu

Hollolan kunta omistaa 8 808 osaketta. Taloyhtiö kuuluu tytäryrityksenä Hollolan kunnan konserniin.

12. Yhtiön lainat

Taloyhtiöllä on tilinpäätöshetkellä LVIS lainaa 418 750,00 euroa.

13. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA TILIKAUDEN JÄLKEEN

Taloyhtiön talouden vakaana pitämiseen toteutui suunnitellusti tilikaudella 2022. Hoitokate oli -4 029,12 €. Yhtiössä tehtiin vain normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä tilikauden aikana.

14. TULEVAISUUDEN SUUNNITELMIA JA ARVIOINTIA

Yhtiön talous ja maksuvalmius pidetään vakaana. Yhtiö valmistautuu vesikatteen uusimiseen seuraavan viiden vuoden kuluessa, ajanjaksolla 2023–2027. Vesikatteen uusiminen on tarkoitus rahoittaa omista kassavaroista.

15. HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOKSEN KIRJAAMISEKSI

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 3,46 euroa, kirjataan taseen voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2022 - 31.12.2022

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	48 000,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	6 766,04
Vuokrat	776,00
Käyttökorvaukset	1 280,00

Kiinteistön tuotot yhteensä 56 822,04

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-60 806,16
Korkokulut	-45,00

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -60 851,16

Tilikauden hoitojäämä -4 029,12

Edellisten tilikausien hoitojäämä 31 319,55

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 27 290,43

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	48 000,00
Korkokulut	-9 473,16
Lainanlyhennykset	-33 500,00
Muut rahoituskulut	-4,60

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 5 022,24

Edellisten vuosien yli-/alijäämä -3 048,39

Siirtyvä yli-/alijäämä 1 973,85

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	27 290,43
Pääomavastikelaina 1	1 973,85

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 29 264,28

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	32 773,40
Lyhytaikainen vieras pääoma	-37 009,12
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	33 500,00

Rahoitusvalmius 29 264,28

Talousarviovertailu

01.01.2022 - 31.12.2022 Budjetti 2022 Ero

TALOUSARVIOVERTAILU

HOITOTULOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	48 000,00	48 000,00	0,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	6 766,04	7 440,00	-673,96

Vastikkeet yhteensä

Vuokrat	776,00	650,00	126,00
Käyttökorvaukset	1 280,00	1 200,00	80,00

HOITOTULOT YHTEENSÄ

56 822,04 57 290,00 -467,96

HOITOMENOT

Kiinteistön hoitomenot

Henkilöstökulut	-1 463,25	-1 000,00	-463,25
Hallinto	-9 837,09	-9 990,00	152,91
Käyttö- ja huolto	-7 183,44	-7 500,00	316,56
Ulkoalueiden hoito	-2 726,49	-1 500,00	-1 226,49
Siivous	-2 819,12	-2 900,00	80,88
Lämmitys	-11 928,15	-11 000,00	-928,15
Vesi ja jätevesi	-6 430,06	-7 000,00	569,94
Sähkö ja kaasu	-3 204,65	-2 200,00	-1 004,65
Jätehuolto	-5 437,14	-4 500,00	-937,14
Vahinkovakuutukset	-1 344,39	-1 250,00	-94,39
Kiinteistövero	-3 390,84	-3 450,00	59,16
Korjaukset	-5 001,54	-5 000,00	-1,54
Muut hoitomenot	-40,00	0,00	-40,00
Hoitokorot	-45,00	0,00	-45,00

HOITOMENOT YHTEENSÄ

-60 851,16 -57 290,00 -3 561,16

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)

-4 029,12 0,00 -4 029,12

RAHOITUS

Rahoitus

Pääomavastikkeet	48 000,00	0,00	48 000,00
Korkokulut	-9 473,16	0,00	-9 473,16
Lainanlyhennykset	-33 500,00	0,00	-33 500,00
Muut rahoituskulut	-4,60	0,00	-4,60

Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)

5 022,24 0,00 5 022,24

Tuloslaskelma

01.01.2022 - 31.12.2022 01.01.2021 - 31.12.2021

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	48 000,00	48 000,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	6 766,04	7 188,14

Vastikkeet yhteensä 54 766,04 55 188,14

Vuokrat	776,00	696,00
Käyttökorvaukset	1 280,00	1 320,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 56 822,04 57 204,14

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 463,25	-158,00
Hallinto	-9 837,09	-9 610,60
Käyttö- ja huolto	-7 183,44	-6 882,11
Ulkoalueiden hoito	-2 726,49	-3 131,67
Siivous	-2 819,12	-2 756,72
Lämmitys	-11 928,15	-11 532,26
Vesi ja jätevesi	-6 430,06	-6 825,32
Sähkö ja kaasu	-3 204,65	-2 494,92
Jätehuolto	-5 437,14	-4 444,59
Vahinkovakuutukset	-1 344,39	-1 229,21
Kiinteistövero	-3 390,84	-3 313,27
Korjaukset	-5 001,54	-2 825,78
Muut hoitokulut	-40,00	-3,10

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -60 806,16 -55 207,55

HOITOKATE -3 984,12 1 996,59

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-27 855,16	-29 013,00
Poistot koneista ja kalustosta	-34,50	-45,00

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä -27 889,66 -29 058,00

Rahoitustuotot ja -kulut

Pääomavastikkeet	48 000,00	48 000,00
Korkokulut	-9 518,16	-7 787,22
Muut rahoituskulut	-4,60	-4,60

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä 38 477,24 40 208,18

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA 6 603,46 13 146,77

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	-6 600,00	-13 105,00
--------------------------------------	-----------	------------

Tilinpäätössiirrot yhteensä -6 600,00 -13 105,00

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO 3,46 41,77

Tase

	31.12.2022	31.12.2021
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	34 540,92	34 540,92
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	668 523,84	696 379,00
Koneet ja kalusto	103,50	138,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	703 168,26	731 057,92
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	703 168,26	731 057,92
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	0,00	1 541,15
Siirtosaamiset	726,92	667,39
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	726,92	2 208,54
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	32 046,48	30 293,04
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	32 046,48	30 293,04
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	32 773,40	32 501,58
VASTAAVAA YHTEENSÄ	735 941,66	763 559,50

Tase

	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	16 818,79	16 818,79
Osakepääoma yhteensä	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto	79 469,00	79 469,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	477,29	435,52
Tilikauden voitto/tappio	3,46	41,77
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	96 768,54	96 765,08
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	216 914,00	210 314,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	216 914,00	210 314,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	385 250,00	418 750,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	385 250,00	418 750,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	33 500,00	33 500,00
Saadut ennakot	0,00	1 444,57
Ostovelat	3 478,62	2 765,75
Siirtovelat	30,50	20,10
Lyhytaikaiset velat yhteensä	37 009,12	37 730,42
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	422 259,12	456 480,42
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	735 941,66	763 559,50

LIITETIEDOT Tilinpäätökseen 31.12.2022**Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet****Noudatetut säännökset**

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen mikroyritystä koskevien säännösten mukaisena.

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen arvostamisen ja jaksottamisen olettamaperiaatteita ja -menetelmiä.

Poistot**Koneet ja laitteet**

Rakennuksen tekniset laitteet poistetaan ilman ennalta laadittua suunnitelmaa vaikutusaikanaan enintään verotuksessa hyväksyttävän menojäännöspoiston enimmäismäärän suuruisena. Tilikauden poiston suuruus määritellään johdonmukaisesti kunkin tilikauden verotuksellisen poistotarpeen mukaisena kuitenkin siten, ettei poistamatta oleva hankintameno ylitä laitteiden käypää arvoa.

Rakennuksen teknisten laitteiden poisto tilikaudella on 25 prosenttia menojäännöksestä.

Rakennukset ja rakennelmat

Asuinrakennuksen hankintameno poistetaan ilman ennalta laadittua suunnitelmaa vaikutusaikanaan siten, että tilikauden poisto on kulloinkin enintään verotuksessa hyväksyttävän enimmäispoiston suuruinen. Tilikauden poiston suuruus määritellään johdonmukaisesti kunkin tilikauden verotuksellisen poistotarpeen mukaisena kuitenkin siten, ettei poistamatta oleva hankintameno ylitä asuinrakennuksen käypää arvoa.

Asuinrakennuksen poisto tilikaudella on 4 prosenttia poistamatta olleesta hankintamenosta.

Poikkeukselliset erät

Tilikaudella muodostettu asuintalovarausta 23 400 euroa.
Vuoden 2012 asuintalovarausta purettu 16 800 euroa. Joten muutos 6 600 euroa.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Tilikauden päättymisen jälkeen ei olennaisia tapahtumia.

Pitkäaikaiset lainat

Tilinpäätöspäivästä yli viiden vuoden kuluttua erääntyvien pitkäaikaisten lainojen yhteenlaskettu määrä on 251 250 euroa.

Omasta velasta ja sitoumuksesta**Annetut pantit ja vastuusitoumukset**

	31.12.2022
Kiinteistökiinnitykset	1 599 430,00
Yhteensä	1 599 430,00

Panttikirjat (Nordea Bank Oyj:n hallussa)	vireille pvm/asianumero	
Panttikirja (13.12.2005/9682)	4.4.1986/752	100 000,00
Panttikirja (13.12.2005/9683)	4.4.1986/752	84 000,00
Panttikirja (13.12.2005/9707)	24.2.1987/434	20 700,00
Panttikirja (4.1.2006/53)	4.4.1986/752	10 930,00
Panttikirja (28.2.2005/1427)	20.5.1986/997	483 800,00
Panttikirjat (27.11.2014/507341-307351 9 kpl)	27.11.2014/507341-507351	900 000,00
Yhteensä:		1 599 430,00

Lainanantajan hallussa olevat kiinnitykset ovat omien velkojen ja luottolimiitin (9.000 euroa) vakuutena.

Vakuutena olevat kiinnitykset 900.000,00 euroa.

Yhtiöllä on tilinpäätöshetkellä lainaa 418 750 euroa.

Luottolimiittiä on tilinpäätöshetkellä käytössä 0,00 euroa.

Vallintarajoitus 25.3.1986

Asianumero 109/01/25.3.1986/676
Arkistoviite 109/01 Hollolan tmk/maakunta-arkisto

Kiinteistöllä sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15-15 e pykälässä säädetty rajoitukset ovat voimassa tämän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan. Laina myönnetty 17.3.1986.

	31.12.2022	31.12.2021
Asuintalovaraukset	216 914,00	210 314,00

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole ollut henkilökuntaa.

Taseen liitetiedot

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	28 536,61	28 536,61
tilikauden lopussa	28 536,61	28 536,61
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	6 004,31	6 004,31
tilikauden lopussa	6 004,31	6 004,31
Rakennukset		
tilikauden alussa	696 379,00	725 392,00
poistot	-27 855,16	-29 013,00
tilikauden lopussa	668 523,84	696 379,00
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	138,00	183,00
poistot	-34,50	-45,00
tilikauden lopussa	103,50	138,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	703 168,26	731 057,92
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	703 168,26	731 057,92

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	16 818,79	16 818,79
tilikauden lopussa	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	79 469,00	79 469,00
tilikauden lopussa	79 469,00	79 469,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	96 287,79	96 287,79
Vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	477,29	435,52
Tilikauden voitto/tappio	3,46	41,77
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	480,75	477,29
Vapaa oma pääoma yhteensä	480,75	477,29
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	96 768,54	96 765,08

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen 31.12.2022 allekirjoitukset

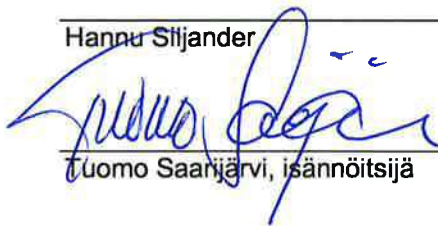
Päiväys ja allekirjoitukset

HOLLASSA, HEMI kuun 27 päivänä 2023


Reijo Reponen, puheenjohtaja

Arto Nuutila

Hannu Siljander


Tuomo Saarijärvi, isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Lahdessa _____, _____ huhti kuun 28. päivänä 2023


Ville Valkonen, HT, JHT


Jaakko Rönkkö, KHT, JHT

Luettelo kirjanpitokirjoista ja aineistoista:

Päiväkirja	Sähköinen tallenne
Pääkirja	Sähköinen tallenne
Vastikereskontra	Sähköinen tallenne
Ostoreskontra	Sähköinen tallenne
Tilinpäätös	Sähköinen tallenne
Tase-erittelyt	Sähköinen tallenne

Tositelaji	Koodi	Numero	Säilytystapa
Ostolasku	PJ	1-168	Sähköisesti Hausvise järjestelmässä
Tillote	GI	1-138	Sähköisesti Hausvise järjestelmässä
Muistio	GJ	1-5	Sähköisesti Hausvise järjestelmässä
Vastikereskontra	HJ	1-12	Sähköisesti Hausvise järjestelmässä
Avaava tase	AO	1	Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Kirjanpito on toteutettu Hausvise-ohjelmalla ja Tampuuri kiinteistöhallintajärjestelmällä. Ostolaskut siirtyvät Hausvisen laskujen kierrätysjärjestelmästä automaattisesti kirjanpidon puolelle heti laskun hyväksynnän jälkeen ja Tampuurissa hallittavasta vastikereskontrasta heti laskun hyväksynnän jälkeen ja Tampuurissa hallittavasta vastikereskontrasta muodostetaan kerran kuukaudessa reskontran valmistuttua kirjanpitosite kirjanpito-ohjelmaan automaattisesti tai manuaalisesti siirrettäväksi

SIGNATURES

This document contains 16 pages before this page

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Arto Nuuttila

ARTO OLAVI NUUTTILA (vahva tunnistauminen, FTN)
Hallituksen jäsen
Luottamusveroston aikaleima 21.03.2023 13:45:46
697c1f6e-7ab1-45d1-8117-9c6b2f33957d

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Hollolan Tervasmiihun yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Hollolan Tervasmiihun (y-tunnus 0641773-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2022 – 31.12.2022. 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. Käsitksemme 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. 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 virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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 lausuntonne. 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.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta 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.

Lahdessa 28. päivänä huhtikuuta 2023



Ville Valkonen
HT, JHT



Jaakko Rönkkö
KHT, JHT

1 §

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Hollolan Tervasmiilu ja kotipaikka Hollola.

2 §

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Tervasmiilu nimistä tilaa RN:o 15:29 Hollolan kunnan Vesalan kylässä sekä rakentaa asuinrakennus mainitulle tontille ja omistaa ja hallita sitä.

Yhtiön omistamassa rakennuksessa on huoneistojen yhteenlaske-
tusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille
asuinhuoneistoiksi.

3 §

Yhtiön osakepääoma on satatuhatta (100.000) markkaa. Osakkeen
nimellisarvo on kymmenen (10) markkaa.

Osakekirjat painetaan Suomen Pankin setelipainossa.

4 §

Yhtiön osakkeita eivät saa omistaa ulkomaalaiset, ulkomaiset yhteisöt eivätkä ulkomaalaisten sekä eräiden yhteisöjen oikeudesta omistaa ja hallita kiinteätä omaisuutta ja osakkeita 28 päivänä heinäkuuta 1939 annetun lain 2 §:ssä mainitut suomalaiset yhteisöt, eikä osakkeita saa luovuttaa ulkomaalaiselle tai edellä mainituille yhteisöille.

Yhtiön jokainen osake on varustettava merkinnällä, jossa kielletään luovuttamasta osaketta ulkomaalaiselle tai edellä sanotuille yhteisöille. Vastaava merkintä on tehtävä myös osakeluetteloon, mahdollisesti annettavaan väliaikaistodistukseen ja osakkeeseen ehkä kuuluvaan talonkiin.

5 §

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön talossa seuraavasti:

Porras ja kerros	n:o	laatu	Huoneistojen huoneistoala	Osakkeiden numerot	lukumäärä
E P	2 ^o	4h+k	83,5	1 - 917	917
E I	30	2h+k	60,0	918 - 1603	686
E I	31	2h+kk	40,0	1604 - 2097	494
E I	32	4h+k	83,5	2098 - 3005	908
E II	33	2h+k	60,0	3006 - 3698	693
E II	34*	2h+kk	40,0	3699 - 4197	499
E II	35	4h+k	83,5	4198 - 5114	917
F P	36	3h+k	75,0	5115 - 5955	841
F I	37	3h+k	75,0	5956 - 6787	832
F I	38	2h+kk	40,0	6788 - 7281	494
F I	39	2h+k	60,0	7282 - 7967	686
F II	40	3h+k	75,0	7968 - 8808	841
F II	41	2h+kk	40,0	8809 - 9307	499
F II	* 42*	2h+k	60,0	9308 - 10000	693
					10000

Lisäksi kuuluu jokaiseen huoneistoon säilytyskomerotila.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät saunaosasto, yksi kuivaushuone, askarteluhuone ja kaksi ulkoiluvälinevarastoa.

6 §

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista suoritettavan vastikkeen suuruuden huoneistojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärän suhteessa.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus, jonka suuruuden määrää yhtiön hallitus huoneistoissa asuvien henkilöiden lukumäärien suhteessa.

Huoneistojen lämmityksen, kulutetun veden ja jäteveden sekä veden lämmittämisestä aiheutuneiden kustannusten tai joidenkin näistä osalta suoritetaan hallituksen määräämä eri korvaus huoneistokohtaisten mittauslukemien suhteessa, kun yhtiöön on asennettu vastaavat mittauslaitteet. Mittauksen perusteella laskutettavat kustannukset suoritetaan 1 momentissa mainittuun vastikkeeseen sisältyvien vastaavien kustannusten sekä 2 momentissa mainitun maksun sijaan.

Vastikkeet sekä edellä 2 tai 3 momentissa mainitun korvauksen maksuajan ja tavan määrää yhtiön hallitus.

7 §

Osakkeenomistajan oikeudesta luovuttaa omistamansa osakkeet ja osakkeiden lunastushinnan laskemisesta on voimassa, mitä asuntotuotantolainsäädännössä on säädetty.

8 §

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista yhtiön pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuksien suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden suorituserän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheituneet pääomalisäykset laskettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää vastavia lainojaan. Jos yhtiö, lainoja osuussuorituksella lyhennettäessä, joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Mikäli asuntotuotantolaista ei muuta johdu, sovelletaan tämän pykälän määräyksiä myös milloin asuntolainan takaisinmaksu tapahtuu vuokra-asunnon omaksilunastamisen yhteydessä.

9 §

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa hallitus, johon kuuluu kalenterivuodeksi kerrallaan valitut kolme (3) varsinaista jäsentä ja yksi (1) varajäsen.

10 §

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnä-
olleiden allekirjoitettava.

11 §

Yhtiöllä on hallituksen nimittämä isännöitsijä, jonka tulee
hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juok-
sevaa hallintoa. Isännöitsijä ei saa toimia hallituksen pu-
heenjohtajana.

Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää yhtiön halli-
tus.

12 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja
isännöitsijä kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä
yhdessä taikka hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi
yhdessä.

13 §

Yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä.
Tilintarkastajien toimikausi on kalenterivuosi ja heidän teh-
tävänsä päättyy heidän toimikautensa jälkeen pidettävän var-
sinaisen kevätyhtiökokouksen päättyessä.

14 §

Yhtiön tilit päätetään kalenterivuositain, kuitenkin niin,
että ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.1986. Tilinpäätös on
vähintään kuukautta ennen varsinaista kevätyhtiökokousta
toimitettava tilintarkastajille, joiden tulee antaa tarkastus-
kertomuksensa hallitukselle vähintään kahta viikkoa ennen var-
sinaista kevätyhtiökokousta.

15 §

Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain kaksi, kevät-
yhtiökokous maaliskuun loppuun mennessä ja syysyhtiökokous
joulukuun loppuun mennessä hallituksen määrääminä päivinä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidetään, kun hallitus niin päättää tai se lain mukaan on pidettävä.

16 §

Kutsu yhtiökokoukseen julkaistaan vähintään yhdessä yhtiökokouksen määräämässä sanomalehdessä tai toimitetaan todistettavasti kirjallisesti kullekin osakkeenomistajalle osakeluetteloon merkityllä osoitteella tai on se julkipantava taloissa oleville ilmoitustauluille.

Kokoukutsujen tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

17 §

Kevätyhtiökokouksessa on:

- esitettävä tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen;
- päätettävä tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
- päätettävä vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle sekä
- päätettävä toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta.

Syysyhtiökokouksessa on:

- määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus seuraavaksi kalenterivuodeksi;
- määrättävä hallituksen jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot seuraavaksi kalenterivuodeksi;
- vahvistettava talousarvio seuraavaksi kalenterivuodeksi;
- valittava hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä valittava tilintarkastajat ja varatilintarkastajat.

Jos osakkeenomistaja tahtoo esittää jonkin asian yhtiökokouksessa käsiteltäväksi, on hänen siitä kirjallisesti ilmoitettava hallitukselle niin hyvissä ajoin, että asia voidaan sisällyttää kokoukutsuun.

Osakkeenomistajilla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin ja on poissa olevalla oikeus käyttää äänivaltaansa valtuuttamansa asiamiehen kautta. Kukaan älköön, kuitenkaan äänestäkö enemmällä kuin viidennellä osalla (1/5) kokoukseen osaa ottavien yhteenlasketusta äänimäärästä. asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänen enemmistöllä, mikäli ei laissa ole toisin säädetty.

Äänen jakautuessa tasan ratkaistaan vaalit arvalla, mutta muissa asioissa tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

Yhtiöjärjestyksen muutokseen on ennen sen kaupparekisteriin merkitsemistä saatava asuntohallituksen hyväksyminen.