

ASUNTO OY MECHELININKATU 11
(Mechelininkatu 11 / Arkadiankatu 33, Helsinki)

TILINPÄÄTÖS 2013

Sisällysluettelo

Toimintakertomus ja vastikerahoituslaskelma	sivut	1 - 4
Tuloslaskelma	sivu	5
Tase	sivut	6 - 7
Eritelty tuloslaskelma ja budjettivertailu	sivut	8 - 10
Liitetiedot ja allekirjoitukset	sivu	11
Tase-erittelyt	sivut	12 - 15
Tilintarkastuskertomus	sivu	16

KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT

Päivä-, pää-, tase- ja vuokrankantokirja ATK-tulosteina

ASUNTO OY MECHELININKATU 11

Hallituksen toimintakertomus 1.1. - 31.12.2013

1. KIINTEISTÖN PERUSTIEDOT

Rakennuksen sijainti: Helsingin kaupungin 13. kaupunginosa, kortteli 429, tontti 11
Mechelininkatu 11 / Arkadiankatu 33, 00100 Helsinki
Merkitty kaupparek.: 22.11.1927, Y-tunnus 0236088-6
Talon rakennusvuosi: 1928
Portaita: 2 kpl, kerroksia 7
Asuinhuoneistoja: 38 kpl (yht. 2.619 m²), joista 36 osakehuoneistoina ja 2 (yht 100 m²)
yhtiön omistuksessa
Muut huoneistot: liikehuoneistoja 2 kpl (yht. 240 m²), autohalliosuus 166 m² sekä muita
tiloja (sauna, pesutupa ja varastotiloja 100 m² , jotka ovat kaikki yhtiön
omistuksessa
Yhtiön postiosoite: c/o Laki- ja Kiinteistöoppaat Oy, Stenbäckinkatu 12 A 1, 00250 Helsinki
Puhelin * 70028760, fax 4773653, sähköposti: aulis.kuurne@paaovi.fi

2. HALLINTO

2.1. Kokoukset

Varsinainen kevätyhtiökokous pidettiin 17.4.2013. Kokouksessa käsiteltiin normaalit vuosikokousasiat

Hallitus kokoontui kertomusvuoden aikana viisi kertaa.

2.2. Hallitus

Puheenjohtaja Jaakko Suominen, Minna Järvi ja Timo Tuovinen sekä varajäsenenä Tuomas Salonen.

2.3. Tilintarkastajat

HTM Ilkka Merimaa ja varalla HTM Aarto Hirvi

2.4. Isännöitsijätoimisto

Laki- ja Kiinteistöoppaat Oy / Aulis Kuurne, ITS, varatuomari

2.5. Talonmiestyöt: Huolto-Olander Oy, Messeniuksenkatu 5, 00250 Helsinki, p. * 010 2708750
Sähköposti: khasiakaspalvelu@kh-kiinteistopalvelut.fi

3. MUUTOKSET OSAKEREKISTERISSÄ

Huoneisto/t	Uusi omistaja
A 19	Camilla Ihalmo

4. VAKUUTUKSET

Kiinteistöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Keskinäinen vakuutusyhtiö Fenniassa.

Vuoden 2013 aikana tehtiin seuraavia korjaus- tai perusparannustöitä:

- tilille 6464 (kattorakenteiden korjaukset) on kirjattu lumiesteiden osittainen uusiminen ja kiinnitys. lumiesteet irtosivat osittain vuoden 2012 lopulla lumi – ja jääkuorman vuoksi ja rikkoivat osin kattoa. Korjaukset maksoivat 4.432 euroa.
- tilille 6570 (korjaussuunnittelu ja konsultointi) on kirjattu taloyhtiön telekaapeleiden parantamiseen liittyvät selvittely ja suunnittelukustannukset yht. 1.850 euroa

Muut korjaustyöt olivat pienehköjä vuosikorjauksia. Korjaus ja huoltotöiden kohdistuminen ja kustannukset on eritelty tarkemmin eritellyssä tuloslaskelmassa.

6. YHTIÖN TALOUS

6.1. Vastikkeet ja käyttökorvaukset

- Hoitovastiketta perittiin 2,60 €/m²/kk ja 1.5.2013 alkaen 2,80 €/m²/kk
- Autopaikoista pihalla perittiin 30 – 60 €/kk ja hallipaikoista 90 €/kk
- vesimaksu 20 €/hlö/kk
- kaasumaksu 9 €/huoneisto/kk (jossa kaasuliesi)
- pesutupamaksuina perittiin 2 €/käyttökerta
- laajakaistamaksua 12 €/kk , niiltä jotka ovat liittyneet talon laajakaistaverkkoon

6.2 Laskelma erikseen peritystä vesimaksusta

A. Veden kustannukset yhteensä (3.277 m ³)	11.490 €
B. Lämmityskustannukset (584 MWh)	36.769 €

Veden (sis. veden lämmityksen) kustannukset asukasta kohden kuukaudessa

$$\frac{3.277 \text{ m}^3/\text{v} \times 35 \% \times 0,058 \text{ MWh} \times 36.769}{584 \text{ MWh} \times 12 \text{ kk} \times 58 \text{ asukasta/työntek}} + \frac{\text{€}/\text{v} 11.490}{12 \text{ kk} \times 58 \text{ asuk} / \text{tt}} = 22,53 \text{ € /asukas/kk}$$

Peritty vesimaksu 20 €/hlö/kk

6.3 Laskelma erikseen peritystä laajakaistamaksusta

Laajakaistan kuukausimaksut sekä käyttö-, huolto- ym kustannukset 1.044,10 €

$$\frac{1.311,94 \text{ €}}{9 \text{ huoneistoa} \times 12 \text{ kk}} = 12,15 \text{ €/huoneisto /kk}$$

Peritty laajakaistamaksu 12 €/kk

6.4 Laskelma erikseen peritystä kaasumaksusta

kustannus vuonna 2013 1.010,17 €

$$\frac{1.010,17 \text{ €}}{9 \text{ huoneistoa} \times 12 \text{ kk}} = 9,35 \text{ €/huoneisto /kk}$$

Peritty kaasumaksu 9 €/huoneisto/kk

6.5 Yhtiön lainat

Taloyhtiöllä ei ole lainoja.

6.6 Talousarvion toteutuminen ym.

Tulopuoli toteutui lähes arvioidun mukaisesti. Muihin vuokratuottoihin (2.328,87 €) on kirjattu ullakolla olevan tukiasematilan vuokra.

Menopuolen normaalit hoitokulut toteutuivat myös pääosin arvioidun mukaisesti.

Loppuvuodesta ei aiheutunut lumenpudotus- ja lumen poisajokustannuksia, mistä johtuen budjetti alitettiin. Samoin korjauspuolella ei juurikaan tullut yllätyksiä. Hoitokate oli 24.833,16 euroa

7) Hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat;

Putket uusittu 1968-69, sähkö-, puhelin- ja Tv-nousut - 85, porrashuoneiden maalaus -85,, pihajulkisivu- ja kaasuverkosto -93, autohallin peruskunnostus -96, patteri- ja linjasäätöventtiilit - 97, ikkunat uusittu -98, poistohormien nuohous -2000, hissien korit kunnostettu -01, laajakaistalaitteet – 03, tuuletusparvekkeiden ovet maalattu – 05, kaukolämpökeskus uusittu -09, saattolämmitykset pihanpuolen syöksyihin ja jalkaränneihin -11, pihanpuolen peltikaton kunnostus ja pinnoitus - 11

8. 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

Hinta-arviot perustuvat tämän päivän hintatasoon

	2014-19	2020
1. Tiilikatto-osuuden (kadunpuoli) uusiminen (65.000)	(x)	x
Peltikatto-osuuden (pihanpuoli) uusiminen (150.000)	(x)	x
2. Hissien peruskunnostus (n. 40.000 euroa/hissi)		x
3. Vesi- ja viemäriverkoston kuntokartoitus (5.000) yhteistyössä Mechelininkatu 13 kanssa	x	(x)
4. Ullakon rakentaminen		x
5. Viemäri- ja vesijohtoverkoston uusiminen Sähkönousujen ja sähköpääkeskuksen parannukset tarpeellisessa laajuudessa Yhteistyössä Mechelininkatu 13 kanssa		x
- suunnittelu (30.000)	(x)	x
- toteutus (1.700.000) n. v. 2016 -2025	(x)	x
Porrashuoneen kunnostus ja ehostus tarpeellisessa laajuudessa		

9. HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOKSEN JOHDOSTA

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 24.824,45 euroa kirjataan voitto/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Asunto Oy Mechelininkatu 11

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Sivu 1

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Rahayksikkö EURO

1.1.2013
- 31.12.2013

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	82 623,20
Kulutusperusteiset vastikkeet	15 953,00
Vuokrat	67 813,87
Käyttökorvaukset	121,00
	166 511,07

HOITOMENOT

Hoitokulut	-141 677,91
Korkokulut	-8,71
	-141 686,62

HOITOVASTIKE YLI- / ALIJÄÄMÄ

24 824,45

EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ

4 803,82

SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ

29 628,27

Asunto Oy Mechelininkatu 11

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

Sivu 2

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Rahayksikkö EURO

1.1.2013
- 31.12.2013

KOKONAISJÄÄMÄ

29 628,27

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeyli/alijäämä	29 628,27
Erityisvastikeyli/alijäämä	0,00
Pääomavastikeyli/alijäämä	0,00
Kokonaisjäämä	29 628,27

Rahoitusomaisuus

60 620,90

Lyhytaikainen vieras pääoma

-30 992,63

./. Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset

0,00

Taseen rahoitusasema

29 628,27

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

	1.1.2013	1.1.2012
Rahayksikkö EURO	- 31.12.2013	- 31.12.2012
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	82 623,20	77 585,20
Kulutusperusteiset vastikkeet	15 953,00	14 140,00
Vuokrat	67 813,87	66 665,56
Käyttökorvaukset	121,00	289,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	166 511,07	158 679,76
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 950,00	-1 150,00
Hallinto	-23 591,06	-20 414,25
Käyttö- ja huolto	-20 042,40	-31 822,63
Ulkoalueiden hoito	-5 380,64	-12 263,87
Siivous	-960,81	-1 927,85
Lämmitys	-36 769,05	-34 223,52
Vesi- ja jätevesi	-11 490,04	-9 387,83
Sähkö ja kaasut	-4 042,66	-2 954,83
Jätehuolto	-4 031,01	-4 125,64
Vahinkovakuutukset	-8 632,90	-7 728,05
Vuokrat	0,00	-104,54
Kiinteistövero	-13 824,28	-13 853,42
Korjaukset	-10 391,42	-19 353,97
Ilkivaltakorjaukset	-571,64	0,00
./. Saadut korvaukset ja avustukset	0,00	3 773,62
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-141 677,91	-155 536,78
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	24 833,16	3 142,98
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkokulut	-8,71	-29,81
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-8,71	-29,81
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	24 824,45	3 113,17
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	24 824,45	3 113,17
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	24 824,45	3 113,17

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Rahayksikkö EURO

31.12.2013

31.12.2012

V a s t a a v a a**PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineelliset hyödykkeet**

Maa- ja vesialueet

Omistuskiinteistöt

3 742,85

3 742,85

Rakennukset ja rakennelmat

Omistusrakennukset ja rakennelmat

65 153,26

65 153,26

Koneet ja kalusto

248,66

248,66

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

69 144,77

69 144,77

Pysyvät vastaavat yhteensä

69 144,77

69 144,77

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista

7 169,70

6 805,30

Siirtosaamiset

17 783,45

20 406,47

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

24 953,15

27 211,77

Rahat ja pankkisaamiset

35 667,75

8 073,70

Vaihtuvat vastaavat yhteensä

60 620,90

35 285,47

V a s t a a v a a y h t e e n s ä

129 765,67

104 430,24

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Rahayksikkö EURO

31.12.2013

31.12.2012

Vastattavaa

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma

Osakepääoma

565,11

565,11

Osakepääoma yhteensä

565,11

565,11

Rakennusrahasto

5 249,70

5 249,70

Muut rahastot

Lainanlyhennysrahasto

42 311,54

42 311,54

Muut rahastot

20 980,94

20 980,94

Muut rahastot yhteensä

63 292,48

63 292,48

Edellisten tilikausien voitto/tappio

4 841,30

1 728,13

Tilikauden voitto/tappio

24 824,45

3 113,17

Oma pääoma yhteensä

98 773,04

73 948,59

VIERAS PÄÄOMA

Lyhytaikainen

Saadut ennakot

1 597,00

8 091,87

Ostovelat

10 729,63

18 502,37

Muut velat

5 086,46

870,96

Siirtovelat

13 579,54

3 016,45

Lyhytaikaiset velat yhteensä

30 992,63

30 481,65

Vieras pääoma yhteensä

30 992,63

30 481,65

Vastattavaa yhteensä

129 765,67

104 430,24

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Rahayksikkö EURO	Toteutunut 01/13-12/13	Toteutunut 01/12-12/12	Toteutunut Erotus	Vuosi- budjetti	Budjetti Erotus
KIINTEISTÖN TUOTOT					
Vastikkeet					
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	82 623,20	77 585,20	5 038,00	82 623,20	0,00
3031 Vesivastikkeet	13 940,00	12 102,00	1 838,00	13 200,00	740,00
3032 Laajakaistamaksu	1 077,00	1 152,00	-75,00	1 296,00	-219,00
3033 Kaasu	936,00	886,00	50,00	972,00	-36,00
Yhteensä	98 576,20	91 725,20	6 851,00	98 091,20	485,00
Vuokrat					
3101 Asuinhuoneistovuokrat	20 600,00	18 360,00	2 240,00	19 500,00	1 100,00
3102 Liikehuoneistovuokrat	38 080,00	37 620,00	460,00	40 000,00	-1 920,00
3104 Varastovuokrat	120,00	120,00	0,00	0,00	120,00
3105 Autotallivuokrat	4 665,00	5 775,50	-1 110,50	5 900,00	-1 235,00
3108 Autopaikkavuokrat	2 020,00	2 400,00	-380,00	2 000,00	20,00
3109 Muut vuokratuotot	2 328,87	2 390,06	-61,19	0,00	2 328,87
Yhteensä	67 813,87	66 665,56	1 148,31	67 400,00	413,87
Käyttökorvaukset					
3204 Pesutupamaksut	121,00	289,00	-168,00	160,00	-39,00
Yhteensä	121,00	289,00	-168,00	160,00	-39,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	166 511,07	158 679,76	7 831,31	165 651,20	859,87
KIINTEISTÖN HOITOKULUT					
Henkilöstökulut					
5012 Isännöitsijöiden kokouspalkkio	-600,00	-400,00	-200,00	-600,00	0,00
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-1 350,00	-750,00	-600,00	-1 200,00	-150,00
Yhteensä	-1 950,00	-1 150,00	-800,00	-1 800,00	-150,00
Hallinto					
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-16 234,08	-15 390,99	-843,09	-16 150,00	-84,08
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-267,84	-2 086,70	1 818,86	0,00	-267,84
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-607,60	0,00	-607,60	-600,00	-7,60
5351 Tilintarkastusveloitukset	0,00	-578,10	578,10	0,00	0,00
5370 Toimisto ym hallintokulut	-975,63	-1 038,49	62,86	0,00	-975,63
5371 Kokouskulut	-461,00	-469,00	8,00	0,00	-461,00
5373 Postikulut	-170,00	-140,20	-29,80	0,00	-170,00
5375 Jäsenmaksut	-273,00	-260,00	-13,00	0,00	-273,00
5376 ATK-kulut	-316,72	0,00	-316,72	0,00	-316,72
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-532,09	-425,28	-106,81	0,00	-532,09
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-3 753,10	-25,49	-3 727,61	-3 500,00	-253,10
Yhteensä	-23 591,06	-20 414,25	-3 176,81	-20 250,00	-3 341,06
Käyttö- ja huolto					
5431 Kiint.hoitoyrityksen sop.vel./KH	-13 484,52	-12 838,71	-645,81	-14 000,00	515,48
5433 Kiint.hoitoyr. erillisveloitukset/KH	-1 888,69	-7 990,94	6 102,25	-5 000,00	3 111,31
5442 Kattolumityöt ja kattojen puhdist	0,00	-5 595,20	5 595,20	0,00	0,00
5444 Kulutusseurantamaksut/KH	0,00	-369,00	369,00	0,00	0,00
5445 lv järjestelmien huolto/KH	0,00	-664,20	664,20	0,00	0,00
5447 Sähkö- ja tietoliikennejärj. huolto	-2 041,23	-2 338,91	297,68	-3 800,00	1 758,77
5448 Hissihuolto	-1 264,00	-875,00	-389,00	-2 700,00	1 436,00
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	-1 150,88	0,00	-1 150,88	0,00	-1 150,88
5451 Lamput ym sähkötarvikkeet/KH	-104,17	0,00	-104,17	0,00	-104,17
5452 LVI-järjestelmien tarveaineet/KH	-24,94	0,00	-24,94	0,00	-24,94
5453 Lukot, avaimet, helat ym/KH	-83,97	0,00	-83,97	0,00	-83,97
5454 Uima-allaskloorit, tuh.torj.aineet	0,00	-578,03	578,03	0,00	0,00
5462 Koneiden huollot ja korjaukset/K	0,00	-572,64	572,64	0,00	0,00
Yhteensä	-20 042,40	-31 822,63	11 780,23	-25 500,00	5 457,60
Ulkoalueiden hoito					
5533 Kasvi- ja vihertyöt/UH	0,00	-10,40	10,40	0,00	0,00

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Rahayksikkö EURO	Toteutunut 01/13-12/13	Toteutunut 01/12-12/12	Toteutunut Erotus	Vuosi- budjetti	Budjetti Erotus
5534 Lumityöt ja liukkauden torjunta/L	-4 075,73	-11 661,47	7 585,74	-15 000,00	10 924,27
5551 Liukkauden torjunta-aineet/UH	-1 286,01	-592,00	-694,01	0,00	-1 286,01
5552 Kasvi- ja vihertöiden tarveaineet/	-18,90	0,00	-18,90	0,00	-18,90
Yhteensä	-5 380,64	-12 263,87	6 883,23	-15 000,00	9 619,36
Siivous					
5631 Siivousliikkeen sopimusveloitukset	0,00	-1 706,00	1 706,00	-3 500,00	3 500,00
5663 Mattojen hankinta ja pesu/SI	-378,08	-221,85	-156,23	0,00	-378,08
5680 Muut siivous ja puhtaanapitokulut	-582,73	0,00	-582,73	0,00	-582,73
Yhteensä	-960,81	-1 927,85	967,04	-3 500,00	2 539,19
Lämmitys					
5700 Lämmitys	-36 769,05	-34 223,52	-2 545,53	-36 500,00	-269,05
Yhteensä	-36 769,05	-34 223,52	-2 545,53	-36 500,00	-269,05
Vesi- ja jätevesi					
5800 Vesi ja jätevesi	-11 490,04	-9 387,83	-2 102,21	-10 000,00	-1 490,04
Yhteensä	-11 490,04	-9 387,83	-2 102,21	-10 000,00	-1 490,04
Sähkö ja kaasu					
5900 Sähkö ja kaasu	-3 032,49	-1 987,09	-1 045,40	-4 000,00	967,51
5950 Kaasumaksut	-1 010,17	-967,74	-42,43	0,00	-1 010,17
Yhteensä	-4 042,66	-2 954,83	-1 087,83	-4 000,00	-42,66
Jätehuolto					
6000 Jätehuolto	-3 720,84	-4 125,64	404,80	-4 300,00	579,16
6040 Jäteastia- ja vaihtolavavuokra	-310,17	0,00	-310,17	0,00	-310,17
Yhteensä	-4 031,01	-4 125,64	94,63	-4 300,00	268,99
Vahinkovakuutukset					
6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	-8 632,90	-7 728,05	-904,85	-8 500,00	-132,90
Yhteensä	-8 632,90	-7 728,05	-904,85	-8 500,00	-132,90
Vuokrat					
6210 Vuokrakulut	0,00	-104,54	104,54	0,00	0,00
Yhteensä	0,00	-104,54	104,54	0,00	0,00
Kiinteistövero					
6300 Kiinteistövero	-13 824,28	-13 853,42	29,14	-14 000,00	175,72
Yhteensä	-13 824,28	-13 853,42	29,14	-14 000,00	175,72
Korjaukset					
6440 Ulkoaluerakenteiden korjaukset	-68,20	-691,02	622,82	0,00	-68,20
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	-402,88	-249,52	-153,36	0,00	-402,88
6464 Kattorakenteiden korjaukset	-4 342,73	0,00	-4 342,73	-26 000,00	21 657,27
6481 Osakash. huon. märkätilojen korj.	0,00	-204,60	204,60	0,00	0,00
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korj.	-1 488,43	-4 274,51	2 786,08	0,00	-1 488,43
6533 Ilmastointijärjestelmien korjaukset	0,00	-3 666,63	3 666,63	0,00	0,00
6535 Vesivahingot	0,00	-7 909,78	7 909,78	0,00	0,00
6541 Hissien ym siirtolaitteiden korjaukset	-905,00	-626,00	-279,00	0,00	-905,00
6545 Pesulakoneiden korjaukset	0,00	-126,75	126,75	0,00	0,00
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	-1 334,17	-1 605,16	270,99	0,00	-1 334,17
6570 Korjaussuunnittelu ym konsultit	-1 850,01	0,00	-1 850,01	0,00	-1 850,01
6580 Ilkivaltakorjaukset	-571,64	0,00	-571,64	0,00	-571,64
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskon.	0,00	3 773,62	-3 773,62	0,00	0,00
Yhteensä	-10 963,06	-15 580,35	4 617,29	-26 000,00	15 036,94
Muut hoitokulut					
6800 Muut hoitokulut	0,00	0,00	0,00	-500,00	500,00
Yhteensä	0,00	0,00	0,00	-500,00	500,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENS.	-141 677,91	-155 536,78	13 858,87	-169 850,00	28 172,09
HOITOKATE	24 833,16	3 142,98	21 690,18	-4 198,80	29 031,96

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT
Korkokulut

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Rahayksikkö EURO	Toteutunut 01/13-12/13	Toteutunut 01/12-12/12	Toteutunut Erotus	Vuosi- budjetti	Budjetti Erotus
8650 Korkokulut luotollisista pankkitile	-8,71	-8,54	-0,17	0,00	-8,71
8700 Korkokulut ostovelosta	0,00	-21,27	21,27	0,00	0,00
Yhteensä	-8,71	-29,81	21,10	0,00	-8,71
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEE	-8,71	-29,81	21,10	0,00	-8,71
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	24 824,45	3 113,17	21 711,28	-4 198,80	29 023,25
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILIN- PÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROT	24 824,45	3 113,17	21 711,28	-4 198,80	29 023,25
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	24 824,45	3 113,17	21 711,28	-4 198,80	29 023,25

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Kiinnitykset:

Panttivelkakirjakiinnityksiä 58.863 euroa, jotka ovat Nordea-pankki Oyj:llä luotollisen tilin vakuutena.

Vuokra- ym. vakuudet:

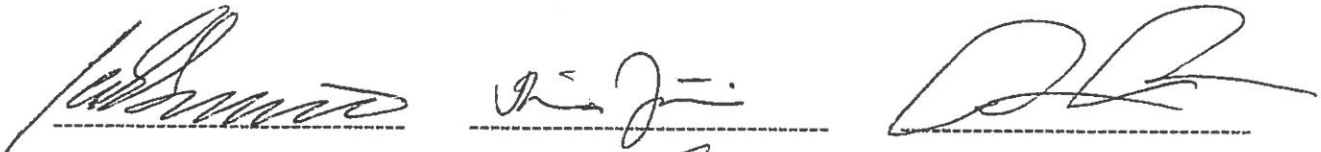
- LH 1 Alvi ry	Danskebank / talletustodistus	8.559,00 €
- LH 2 T:mi Purple / Minna Maltio	Rahavakuus taloyhtiön tilillä	2.100,00 €
- A 8 Jukka Leppäranta	Rahavakuus taloyhtiön tilillä	1.760,00 €
- A 9 Matti Lahtinen	Nordea / talletustodistus	1.076,40 €

Yhteistoimintasopimus:

Taloyhtiöllämme on Asunto Oy Mechelininkatu 13 kanssa 30.11.1994 allekirjoitettu sopimus, jossa on sovittu yhteisesti talonmiestöiden hoitamisesta, yhteisistä lämmityslaitteista, lämpimän veden toimittamisesta, autohallista ja kiinteistöjen jätehuollon järjestämisestä. Sopimuksella on sovittu yhteisten toimintojen tuottojen ja kustannusten jaosta sekä hoito- ja kunnostusvastuusta. Autohallin (taloyhtiömme osuus 1/3 tuotoista ja kustannuksista) osalta on voimassa em. sopimukseen liittyvä 15.3.1996 päivitetty yksityiskohtaisempi vastaava sopimus.

Helsinki 5.3.2014

Hallitus



Isännöitsijä



Aulis Kuurne

TILINTARKASTAJAN MERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu erillinen tilintarkastuskertomus.

Helsingissä 18.3 .2014



Ilkka Merimaa, HTM

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Tilikausi 1.1.2013-31.12.2013

Rahayksikkö EURO

VASTAAVA

PYSYVÄT VASTAAVAT

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Maa- ja vesialueet

Omistuskiinteistöt

1110 Maa-alueet

Maa- ja vesialueet yhteensä

1.1.2013	<u>3 742,85</u>	<u>3 742,85</u>
		3 742,85

Rakennukset ja rakennelmat

Omistusrakennukset ja rakennelmat

1160 Asuin- ja toimistorakennukset

Rakennukset ja rakennelmat yhteensä

1.1.2013	<u>65 153,26</u>	<u>65 153,26</u>
		65 153,26

Koneet ja kalusto

1250 Koneet ja kalusto

Koneet ja kalusto yhteensä

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

1.1.2013	<u>248,66</u>	<u>248,66</u>
		248,66
		<u>69 144,77</u>
		69 144,77

VAIHTUVAT VASTAAVAT

LYHYTAIKAISET SAAMISET

Saamiset kiinteistön tuotoista

1710 Hoitovastikesaamiset

34 31.12.13 hoitovast. saam

<u>1 478,40</u>	1 478,40
-----------------	----------

1716 Vuokrasaamiset

34 31.12.13 vuokrasaamiset

35 31.12.13 vuokrasaamiset

4 294,50	
<u>60,00</u>	4 354,50

1718 Käyttökorvaussaamiset

34 31.12.13 käyttökörv saam

Saamiset kiinteistön tuotoista yhteensä

<u>1 336,80</u>	<u>1 336,80</u>
	7 169,70

Siirtosaamiset

1790 Siirtosaamiset

35 31.12.13 As Oy Mechelininkatu 13 lämmön osuus 2013

36 31.12.13 As Oy Mechelininkatu 13 jäteosuus 2013

10 260,68	
2 892,96	

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Tilikausi 1.1.2013-31.12.2013

Rahayksikkö EURO

37	31.12.13	As Oy Mechelininkatu 13 autoh. sähköosuus 2013	865,63	
38	31.12.13	As Oy Mechelininkatu 13 autohallin vuokraosuus 201	504,00	
41	31.12.13	As Oy Mechelininkatu 13 osuus lämpö 12.2013	3 260,18	17 783,45
		Siirtosaamiset yhteensä		<u>17 783,45</u>
		Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		<u>24 953,15</u>

RAHAT JA PANKKISAAMISET

1910	Pankkitili		<u>35 667,75</u>	<u>35 667,75</u>
		Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		<u>35 667,75</u>
		VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		<u>60 620,90</u>
		VASTAAVAA YHTEENSÄ		<u>129 765,67</u>

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Tilikausi 1.1.2013-31.12.2013

Rahayksikkö EURO**VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA**

2001 Osakepääoma, osakkailla	565,11	
2030 Rakennusrahasto	5 249,70	
2080 Muut rahastot	20 980,94	
2140 Lainanlyhennysrahasto	42 311,54	
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	4 841,30	73 948,59
Tilikauden voitto (tappio)		24 824,45
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		<u>98 773,04</u>

VIERAS PÄÄOMA**LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA****Saadut ennakot**

2800 Saadut ennakot, lyhytaikaiset		
34 31.12.13 ennakot	1 597,00	1 597,00
Saadut ennakot yhteensä		<u>1 597,00</u>

Ostovelat

2851 Ostovelat, reskontra		
Helsingin Energia	6 792,04	
Helsingin Energia	591,29	
Gasum Paikallisjakelu Oy	31,02	
HSY	1 437,62	
Lassila & Tikanoja Oyj	27,65	
Telepatrol Delegate Helsinki Oy	1 850,01	10 729,63
Ostovelat yhteensä		<u>10 729,63</u>

Muut velat

2951 Saadut lyhytaikaiset vakuudet		
1 01.01.10 kasanen ah pantti 2 kpl	168,20	
2 01.01.10 hgin is.toiminta ah pantti 1 kpl	84,10	
3 01.01.10 koskenniemi pesut av.pantti	8,41	
4 01.01.10 merikoski pesut.av pantti	10,00	
36 31.12.13 Tmi Purple/Minna Maltio vuokravakuus	2 100,00	
37 31.12.13 Leppäranta Jukka vuokravakuus	1 760,00	
20-1 01.03.12 tuovinen timo av pantti a 17	85,00	4 215,71
2961 Ennakonpidätysvelka		
10 13.12.13 1213	360,00	
11 13.12.13 1213	183,75	
12 13.12.13 1213	225,00	

Mechelininkatu 11
00100 Helsinki
Y-tunnus 0236088-6

Tilikausi 1.1.2013-31.12.2013

-15-

Rahayksikkö EURO

43-143 13.12.13 12.2013	102,00	870,75
Muut velat yhteensä		5 086,46

Siirtovelat

2980 Siirtovelat

35 31.12.13 Lämminvesiosuus 2013 As Oy Mechelininkatu 13	3 102,10	
36 31.12.13 As Oy Mechelininkatu 13 autohallin vesiosuus 2013	298,80	
40 31.12.13 Hgin Energia 12.2013	7 162,19	
59 31.12.12 As Oy Mechelininkatu 13/lämminvesiosuus	3 016,45	13 579,54
Siirtovelat yhteensä		13 579,54
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		30 992,63
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		30 992,63
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		129 765,67

Helsinki 13.2 2014

Tuija Haileala

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Mechelininkatu 11 nimisen yhtiön osakkeenomistajille

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Mechelininkatu 11 nimisen yhtiön kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2013- 31.12.2013. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, liitetiedot ja talousarviovertailun.

Hallituksen ja isännöitsijän vastuu

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja isännöitsijä siitä, että kirjanpito on lain mukainen ja että varainhoito on luotettavalla tavalla järjestetty.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenani on antaa suorittamani tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatan ammattieettisiä periaatteita. Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelen ja suoritan tilintarkastuksen hankkiakseni kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyttä ja siitä, ovatko hallituksen jäsenet tai isännöitsijä syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet asunto-osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestyä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Lausunto

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Helsinki 18.3.2014



Ilkka Merimaa
tilintarkastaja, HTM

