

Asunto Oy Ainonportti  
Y-tunnus: 0586305-9  
Kotipaikka: Vantaa



## AsOy AINONPORTTI

### TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 01.01.2022 - 31.12.2022

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Yrityspalvelu ITU Oy  
Tyyni Tuulion katu 1  
39930 KARVIA

Kirjanpitoa (KPL 3:8.1 §) on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §).

## Sisällysluettelo

Toimintakertomus .....	3
Vastikerahoituslaskelma .....	7
Tuloslaskelma .....	8
Tase vastaavaa .....	6
Tase vastattavaa .....	11
Liitetiedot .....	12
Oman pääoman muutokset.....	13
Allekirjoitukset .....	14
Hallituksen korjaustarveselvitys.....	15

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2032 saakka.



## TOIMINTAKERTOMUS 2022

Yhtiö on rakennettu 1986. Kulunut vuosi oli AsOy Ainonportin **37.** toimintavuosi. Yhtiössä on seitsemän asuinrakennusta omalla tontilla. Huoneistoja on 28. Lisäksi kolme huolto/varastorakennusta, ja katetut autopaikat. Vuoden lopussa yhtiössä asui kirjoilla **62** asukasta.

### 1 Hallinto

#### **Yhtiökokoukset**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 8.6.2022. Kokouksessa päätettiin normaalit yj:n ja AsOy-lain mukaiset asiat. Lisäksi päätettiin lainanlyhennysrahastoinnista, sekä hallitukselle annettiin valtuus periä tarvittaessa yksi ylimääräinen hoitovastike. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 22.11.2022 käsiteltiin asunnon A4 pihojen kunnostustarvetta.

#### **Hallitus**

-7.6.22

Janne Lahtonen (F24) puh.joht.  
Johanna Sandberg (D14)  
Janne Mansikka (G26)

8.6.22 -

Johanna Sandberg (D14) puh.joht.  
Janne Mansikka (G26)  
Riku Rauvala (F21)

Hallitus kokoontui tilikauden aikana neljä kertaa. Lisäksi päätöksiä on tehty sähköpostitse.

Yhtiön nettisivut [www.ainonportti.net](http://www.ainonportti.net), sieltä tietoa ja ohjeita yhtiössä asumiseen.

#### **Toiminnantarkastajat**

Jaakko Korvenoja ja Nita Kumpu varsinaiset toiminnantarkastajat, Mikko Muurainen toiminnantarkastajien sijainen.

#### **Isännöitsijä**

Yhtiön isännöitsijänä on toiminut Antti Marvia IAT (E19).

#### **Pelastussuunnitelma:**

Pelastussuunnitelma on ladattavissa internetosoitteesta

<https://app.safetum.fi/ps/asuntooyainonportti>

Turvallisuuspäällikkö Jaakko Korvenoja.

### 2. Talous

<b>Vastikkeet</b>	1.1.-30.6	1.7-31.12
Hoitovastike	<b>3,90 €/m<sup>2</sup></b>	<b>3,90 €/m<sup>2</sup></b>
Lämmivesimaksu	<b>13,50 €/henk.</b>	<b>15,00 €/henk.</b>
Autopaikkamaksu	<b>8,00 €/ap.</b>	<b>15,00 €/ap.</b>
Rahoitusvastike	<b>0,36 €/m<sup>2</sup></b>	<b>0,36 €/m<sup>2</sup></b>

#### **Lainat ja velat**

Yhtiöllä on 20v. viemärikorjauslaina **OP** Pankissa, joka päättyy vuonna 2028. Lainasta vastasi **1016,5 m<sup>2</sup>** tilikauden päättyessä. Lisäksi yhtiöllä on luotollinen €30.000 pankkitili, joka ei ollut käytössä tilikauden päättyessä. Lainojen vakuutena on panttikirjat.

<b>Velkasaldo</b>	1.1.2022	31.12.2022	
Pääomavastikelaina 1	30 256,54	<b>25 601,68</b>	velkaosuus n <b>25,20</b> eur/m <sup>2</sup>
Luotollinen pankkitili Op	0,00	<b>0,00</b>	

### Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos **27,64** euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen **21 021,50** euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä 2021 lopussa oli **9.037,77** euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyvä hoitoylijäämä on **30 059,27** euroa

### 3. Korjaukset ja huolto

Korjauskustannukset jäivät alle budjetoidun. Osa tilatuista töistä siirtyi tulevalle tilikaudelle.

Pihaan rakennettiin uusi tukimuuri, ja väliaitoja kunnostettiin.

Lämmitysputkien (PEX) tukosten korjaamiseen kului jälleen rahaa.

Ulkoalueiden hoito: tuholaistorjunta, talkoot, lumityöt ja hiekoitus, puidenkaato, tarvikkeet ,sekä nurmikon leikkaus maksoivat yhteensä n . 8500 eur.

Lumityöt, hiekoituksen ja parkkipaikan lakaisun hoiti Pähkinähoito Oy .

Tuholaistorjunnasta on vastannut ES Torjunta Oy. Nurmikoita leikkasi kesätöihin palkattu koululainen Otto Gromoff. Siivousta, lumitöitä ja hiekoitusta on tehty myös talkoilla. Keväällä ja syksyllä järjestettiin talkoot.

#### Korjaushistoria: Suoritetut merkittävät korjaukset ja perusparannukset:

**2023:** Autokatosten räystäspellitys uusittu.

**2022:** Julkisivumaalauksia, Aitakorjauksia, Muuriaita ylävaraston päädyille.

**2021:** Kiinteistölaajakaista Ylävaraston katto uusittu, autokatosten panelointikorjauksia ja maalauksia, pihagrilli

**2020:** Bauer lämmitysjärjestelmän puhdistuslaitteisto

**2019:** Lämmönsiirrin uusittu

**2018-19:** Vesikourut ja räystäslaudoitus uusittu

**2017:** Kattojen sammaleenpoistokäsittely, puuportaak keskipehalle, aitakorjauksia, parkkialueen asfalttikorjauksia

**2016:** Vakiopaineventtiilin hankinta, Tuuletusputkien jäätyminenestoon T-putket, leikkikatoksen katon uusiminen, parvekekaiteiden kunnostusta F-G-taloissa.

**2015:** Grillikatokas kalusteineen, autokatosten metallipylväiden maalaus, parvekekaiteiden panelointien uusimista, parkkipaikan asfaltin korjausta.

**Vanhemmat korjaukset:** Ylävaraston Ij-huoneen katto korjattiin (2014) iv-hormiston nuohous ja säädöt, autokatosten laudoituksen korjauksia, parkkipaikan sv-kaivon korjaus (2013) Huippumurien uusiminen, jätekatoksen katon ja valaistuksen uusiminen, tiilipäätyseinien pesu ja suojakäsittely, lämmönjakuhuoneen viemäriin korjaus (2012) Asfalttoinnin korjaukset, ulko-ovien sovitusten korjaus, antennijärjestelmän HD-päivitys (2021) Muurikivetykset ja viheralueiden kunnostusta (2009 ja 2010), leikkimökki (2010), pihavalistus uusittu (2010), kattoharjatiilien tiivistys (2009), pohjaviemärien kunnostus ja sadevesien ohjaus (2008), Lämpökanaalin korjaus G-talossa (2007). Puuverhouksen ja auto-katoksien maalaukset (2006); G25 ulkoseinän korjaus, vesikourujen ja vesikattokorjauksia (2005) Lämmönjakokeskuksen uusiminen (2002). Viemäriremontti F-talossa, kattoremontti (2001). Postilaatikot uusittu (2000), Kylpyhuoneiden kosteusvauriokorjaukset (1998), C-talon alapohjan vahvistaminen (1998) Autopaikkojen varustaminen kellokytkimillä (1997). Patteriverkoston korroosionesto-

käsittely (1996). Patteriverkoston tasapainoitus (1994). Pihan sadevesikaivojen parannuksia (1995, 2000).

#### 4. Energiankulutus

Vedenkulutus laski n. 10% ja oli **111 l/asukas/vrk**.

Sähkönkulutuksessa on mukana myyty lataussähkö, jonka osuus oli 1474 kWh.

Kokonaiskulutus oli **10331 kWh**, eli 12,5% vähennys edelliseen vuoteen.

Ilmeisesti autojen lämmitystä on vähennetty korkeiden sähköhintojen takia.

Yhtiö pyrki sopimuksia vaihtamalla (kahdesti) löytämään kulloinkin edullisimman tarjolla olleen kiinteän sähköhinnan. Pörssisähköä ei ostettu. Kiinteistösähkölasku nousi edellisestä vuodesta vain n. 400 eurolla, ja oli alle budjetoidun.

Vanhan, kulutukseen perustuvan energiatodistuksen mukaan energialuokka **D** 2012

#### **LASKELMA ERIKSEEN PERITYSTÄ LÄMMINVESIMAKSUSTA**

##### LASKELMAN LÄHTÖTIEDOT

Vedenkulutus m <sup>3</sup> / vuosi	<b>2 501</b>	
Laskentavuoden energiakulutus MWh / vuosi	<b>337</b>	
Kokonaislämmityskustannukset € / vuosi	<b>25 757</b>	
Kokonaisvesikustannukset € / vuosi	<b>10 746</b>	
Asukasluku / keskimäärin vuoden aikana	<b>62</b>	
Kulutus litraa / asukas / vuorokausi	<b>111</b>	> -10%
Lämpimän veden osuuskerroin vedenkulutuksesta	0,45	

0,058 MWh / m<sup>3</sup> energiamäärä, joka kuluu, kun lämmitetään yksi kuutio vettä +5 asteisesta kuumen veden jakelulämpöön, mikä on +55 astetta

Kerroin Y% on lämpimän veden osuus kulutetusta vedestä, mikä on  
0,45 kun veden kulutus on pienempi kuin 160 l / as / vrk  
0,40 kun veden kulutus on 160 - 190 l / as / vrk  
0,35 kun veden kulutus on suurempi kuin 190 l / as / vrk

#### **LASKELMA ERIKSEEN PERITYSTÄ LÄMMINVESIMAKSUSTA**

##### 1. Lämpimän veden lämmityskustannukset

$$\frac{\text{Vedenkulutus m}^3 / \text{vuosi} \times \text{Y\%} \times 0,058 \text{ MWh} / \text{m}^3 \times \text{Kok.läm.kust} / \text{vuosi}}{\text{Laskentavuoden energiakulutus MWh} \times \text{Asukasluku}}$$

##### 2. Lämpimän veden vesikustannukset

$$\frac{\text{Y\%} \times \text{Vesikustannukset €} / \text{vuosi}}{12 \text{ kk} \times \text{Asukasluku}}$$

Lämpimän veden kokonaiskustannus on 1 + 2

$$1. \frac{2501}{12} \quad \frac{0,45}{337} \quad \frac{0,058}{61,6} \quad \frac{25757}{12} \quad \left. \vphantom{\frac{2501}{12}} \right\} \quad \underline{\underline{6,75 \text{ €}}}$$

$$2. \frac{0,45}{12} \quad \frac{10\,746}{62} \quad \left. \vphantom{\frac{0,45}{12}} \right\} \quad \underline{\underline{6,54 \text{ €}}}$$

Lämpimän veden kokonaiskustannus hlö / kk 13,29 €

Lämpimästä vedestä peritty keskim. hlö / kk 14,25

## 15618 AS OY AINONPORTTI

### Lämpöenergian vuosikulutus

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lämpö MWh	360,2	381,7	376,5	367,5	345,8	329,0	358,6	337,0
Normeerattu lämpö MWh	407,1	400,4	389,6	374,7	368,5	384,2	351,5	347,3
Lämpöindeksi kWh/Rm <sup>3</sup>	54,58	53,69	52,23	50,23	49,40	51,51	47,12	46,56
Muutos %	6,8 %	-1,6 %	-2,7 %	-3,8 %	-1,6 %	4,3 %	-8,5 %	-1,2 %

### Veden vuosikulutus

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Vedenkulutus m <sup>3</sup>	3 177,2	2 834,2	2 728,1	2 740,0	2 707,9	2 684,3	2 775,5	2 500,6
Vedenkulutus l/as/vrk	0	0	0	0	0	0	0	0
Muutos %	-4,8 %	-10,8 %	-3,7 %	0,4 %	-1,2 %	-0,9 %	3,4 %	-9,9 %

### Sähköenergian vuosikulutus

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Sähkönkulutus kWh	13596	15230	14505	14418	12488	10162	12840	11652
Sähkönkulutus kWh/Rm <sup>3</sup>	1,82	2,04	1,94	1,93	1,67	1,36	1,72	1,56
Muutos %	-3,1 %	12,0 %	-4,8 %	-0,6 %	-13,4 %	-18,6 %	26,4 %	-9,2 %

## 5. Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus on **Fennia**-vakuutusyhtiössä. Yhtiön vakuutuksia hoitaa vakuutusmeklari **Howden Finland Oy**, jonka järjestämänä lisäetuna on otettu **AsumisPLUS ryhmätapaturmavakuutus** asukkaille (vakuutus ilman omavastuuta, ja kattaa vahingot pihalla ja talkoisiin liittyvillä matkoilla), sekä **HallitusPLUS** vastuuvakuutus

## 6. Osakkeiden omistusvaihdot

Tilikaudella rekisteröitiin seuraavat osakesiirrot:  
-ei uusia osakerekisteröintejä

## 7. Hallituksen esitys tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen **27,64** euroa kirjaamista voitto-/tappioutilille, ja ettei osinkoa jaeta.

**Vastikerahoituslaskelma**

<b>Erä</b>	<b>Toteutunut</b>	<b>Budjetti</b>	<b>Ero</b>	
Hoitovastike	<b>102 585,52</b>	102 586,00	-0,48	100,00 %
Autopaikat	<b>3 864,00</b>	3 864,00	0,00	100,00 %
Muu.	<b>6,08</b>	0,00	6,08	
Käyttökorvaukset (vesi)	<b>10 531,50</b>	10 602,00	-70,50	99,34 %
<b>Tulot yhteensä</b>	<b>116 987,10</b>	<b>117 052,00</b>	<b>-64,90</b>	<b>99,94 %</b>
Henkilöstökulut/ palkat	<b>8 080,95</b>	8 300,00	-219,05	97,36 %
Hallintokulut (kirjanpito, pankki ym)	<b>5 568,89</b>	2 820,00	2 748,89	197,48 %
Lämpö	<b>27 757,63</b>	29 000,00	-1 242,37	95,72 %
Vesi	<b>10 746,27</b>	11 500,00	-753,73	93,45 %
Sähkö	<b>2 936,87</b>	3 000,00	-63,13	97,90 %
Puhtaanapito	<b>5 554,43</b>	6 500,00	-945,57	85,45 %
Vakuutukset	<b>4 256,03</b>	4 400,00	-143,97	96,73 %
Kiinteistövero	<b>9 491,79</b>	9 508,00	-16,21	99,83 %
Ulkoalueet hoito ym.	<b>8 185,98</b>	6 900,00	1 285,98	118,64 %
Ulkokorjaukset ja rakennukset	<b>2 150,88</b>	13 000,00	-10 849,12	16,55 %
Osakashallinnassa olevat tilat/ Märkätilat ym	<b>0</b>	8 000,00	-8 000,00	0,00 %
LVI	<b>5 738,13</b>	5 000,00	738,13	114,76 %
Sähkökorjaukset	<b>2 788,75</b>	1 000,00	1 788,75	278,88 %
Muut hoitokulut	<b>2 709,00</b>	3 000,00	-291,00	90,30 %
<b>Yhteensä</b>	<b>95 965,60</b>	<b>111 928,00</b>	<b>-15 962,40</b>	<b>85,74 %</b>
Hoitokate	<b>21 021,50</b>	5 124,00	15 897,50	4,10
Edellisen vuoden kumul. ylijäämä	9 037,77			
<b>Siirtyvä yli/alijäämä</b>	<b>30 059,27</b>			

**Rahoitusvastikelaskelma**

Perityt pääomavastikkeet	4 797,36
Lainaosuussuoritukset	0
Lainanlyhennykset	-4 654,86
Ylimääräinen lyhennys	0
Korkokulut -31.12. asti	-401,9
Erotus	-259,40

Edellisen vuoden ylijäämä 332,29

**Siirtyvä yli/alijäämä 72,89****Yli/alijäämä yhteensä 30 132,16***Tarkistus:*

Rahoitusomaisuus	34 500,79
./.. lyhytaikainen vieras pääoma	-4 368,63
<b>Yhteensä</b>	<b>30 132,16</b>

## Tuloslaskelma (EUR)

	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2022
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
<b>Vastikkeet</b>		
3000 Hoitovastikkeet	102 585,60	102 585,52
Vastikkeet	102 585,60	102 585,52
<b>Vuokrat</b>		
3133 Autopaikkamaksut	2 720,50	3 864,00
Vuokrat	2 720,50	3 864,00
<b>Käyttökorvaukset</b>		
3200 Vesimaksut	10 096,00	10 531,50
Käyttökorvaukset	10 096,00	10 531,50
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>115 402,10</b>	<b>116 981,02</b>
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>		
3500 Liiketoiminnan muut tuott	60,00	
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>	<b>60,00</b>	
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot		
5000 Palkat/muuttuvat	-1 195,00	-800,00
5020 Palkat ja palkkiot, isänn	-4 500,00	-4 600,00
5025 Palkat ja palkkiot, kokou	-900,00	-1 800,00
Palkat ja palkkiot	-6 595,00	-7 200,00
Henkilösivukulut		
5200 Sosiaaliturvamaksu	-15,30	-10,72
5310 Kilometrikorvaukset	-55,44	-33,12
6105 Tapaturmavakuutusmaksut		-837,11
Henkilösivukulut	-70,74	-880,95
Henkilöstökulut	-6 665,74	-8 080,95
<b>Ulkoalueiden hoito</b>		
6400 Ulkoalueiden hoitot.	-5 667,69	-6 392,14
6405 Ulkoalueiden hoito, pienk	-3 354,44	-150,84
6465 Tuholaistorjunta	-669,60	-1 643,00
Ulkoalueiden hoito	-9 691,73	-8 185,98
<b>Lämmitys</b>		
6520 Lämmitys	-28 603,19	-27 757,63
Lämmitys	-28 603,19	-27 757,63
<b>Vesi ja jätevesi</b>		
6570 Vesi	-11 216,02	-10 746,27
Vesi ja jätevesi	-11 216,02	-10 746,27
<b>Sähkö ja kaasu</b>		
6580 Sähkö	-2 592,74	-2 936,87
Sähkö ja kaasu	-2 592,74	-2 936,87
<b>Jätehuolto</b>		
6600 Jätehuolto	-4 501,40	-4 686,69
6601 Jätehuolto, vaihtolava tm	-1 019,28	-867,74
Jätehuolto	-5 520,68	-5 554,43

Asunto Oy Ainonportti

Y-tunnus: 0586305-9

	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2022
<b>Vahinkovakuutukset</b>		
6680 Kiinteistövakuutus	-4 235,70	-4 256,03
Vahinkovakuutukset	-4 235,70	-4 256,03
<b>Kiinteistövero</b>		
6126 Kiinteistövero	-9 442,93	-9 491,79
Kiinteistövero	-9 442,93	-9 491,79
<b>Korjaukset</b>		
Korjaukset		
6800 Rakennusten ulkokorjaus,	-14 305,32	-2 150,88
6812 Lvi korjaukset	-9 619,71	-5 738,13
6813 Korjaus, sähkö-, antenni-	-2 224,73	-2 788,75
6880 Ulkopuol. palvelut, kunto	-1 041,60	-2 709,00
Korjaukset	-27 191,36	-13 386,76
Korjaukset	-27 191,36	-13 386,76
<b>Muut hoitokulut</b>		
6190 Muut hoitokulut	-301,72	
6191 Toimisto ja hallintokulut	-260,54	-333,22
6192 Kokouskulut	-56,04	-223,06
6193 Jäsenmaksut, teosto	-261,00	-270,00
6195 Taloushallintopalvelut	-1 550,00	-1 810,40
6963 Laajakaista		-2 691,17
6984 Pankkikulut	-233,26	-241,04
Muut hoitokulut	-2 662,56	-5 568,89
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-107 822,65</b>	<b>-95 965,60</b>
<b>Hoitokate</b>	<b>7 639,45</b>	<b>21 015,42</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
<b>Rakennuksista ja rakennelmista</b>		
5860 Poistot rakennuksista/rak	-7 125,58	-20 406,13
Rakennuksista ja rakennelmista	-7 125,58	-20 406,13
<b>Koneista ja kalustosta</b>		
5870 Poistot koneista ja kalus	-437,50	-328,33
Koneista ja kalustosta	-437,50	-328,33
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-7 563,08</b>	<b>-20 734,46</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
<b>Korkotuotot</b>		
8310 Korkotuotot		6,08
Korkotuotot		6,08
<b>Muut rahoitustuotot</b>		
Muut rahoitustuotot		
8400 Rahoitusvastikkeet	4 797,36	4 797,36
8401 Rahastoidut rah.vastikkeet	-4 654,86	-4 654,86
Muut rahoitustuotot	142,50	142,50
Muut rahoitustuotot	142,50	142,50
<b>Korkokulut</b>		
8500 Korkokulut	-206,25	-397,30
Korkokulut	-206,25	-397,30

Asunto Oy Ainonportti

Y-tunnus: 0586305-9

	<b>1.1.-31.12.2021</b>	<b>1.1.-31.12.2022</b>
<b>Muut rahoituskulut</b>		
8900 Muut rahoituskulut	-4,60	-4,60
Muut rahoituskulut	-4,60	-4,60
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-68,35</b>	<b>-253,32</b>
<b>Voitto ennen tilinpäätössiirt. ja veroja</b>	<b>8,02</b>	<b>27,64</b>
<b>Välittömät verot</b>		
8440 Yhteisökorko	1,06	
<b>Välittömät verot</b>	<b>1,06</b>	
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>9,08</b>	<b>27,64</b>

<b>Tase vastaavaa</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet, omistetut	266 143,94	266 143,94
Liittymismaksut	5 900,00	5 900,00
Rakennukset ja rakennelmat, om.	2 178 530,77	2 198 936,90
Koneet ja kalusto	984,99	1 313,32
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>2 451 559,70</b>	<b>2 472 294,16</b>
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>2 451 559,70</b>	<b>2 472 294,16</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Siirtosaamiset	2 518,94	2 373,73
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>2 518,94</b>	<b>2 373,73</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>31 981,85</b>	<b>14 947,14</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>34 500,79</b>	<b>17 320,87</b>
<b>Tase vastaavaa</b>	<b>2 486 060,49</b>	<b>2 489 615,03</b>
<b>Tase vastattavaa</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>Oma pääoma</b>		
<b>Osakepääoma</b>		
Osakepääoma	73 868,14	73 868,14
<b>Osakepääoma yhteensä</b>	<b>73 868,14</b>	<b>73 868,14</b>
<b>Rakennusrahasto</b>	<b>2 100 365,14</b>	<b>2 100 365,14</b>
<b>Muut rahastot</b>		
Yhtiöjärjestyksen mukaiset rahastot	286 730,55	282 075,69
<b>Muut rahastot yhteensä</b>	<b>286 730,55</b>	<b>282 075,69</b>
<b>Edellisten tilikausien tappio</b>	<b>-4 901,29</b>	<b>-4 910,37</b>
<b>Tilikauden voitto</b>	<b>27,64</b>	<b>9,08</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 456 090,18</b>	<b>2 451 407,68</b>
<b>Vieras pääoma</b>		
<b>Pitkäaikaiset velat</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	20 946,82	25 601,68
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>20 946,82</b>	<b>25 601,68</b>
<b>Lyhytaikaiset velat</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 654,86	4 654,86
Ostovelat	4 352,63	6 978,73
Muut velat	9,00	873,04
Siirtovelat	7,00	99,04
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>9 023,49</b>	<b>12 605,67</b>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>29 970,31</b>	<b>38 207,35</b>
<b>Tase vastattavaa</b>	<b>2 486 060,49</b>	<b>2 489 615,03</b>

## Liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu noudattaen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen 3 luvun 1 §:n 2 ja 3 momentissa säädettyjä arvostamisen ja jaksottamisen olettamaperiaatteita.

### Saamisten ja rahoitusarvopapereiden sekä velkojen arvostusperiaatteet

Saamisiin merkityt siirto- ja muut saamiset on arvostettu KPL 5 luvun 2 §:n mukaisesti.

#### Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat

Helsingin Op FI49 5789 5480 0553 21	3 545,44	8 200,30
-------------------------------------	----------	----------

#### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset

##### 1) Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Panttikirjat lainan vakuutena	no		kpl	yhteensä
Helsingin Op Pankki Oyj	3890-3894	33 600,00	5	168 000,00
Helsingin Op Pankki Oyj	3889	50 400,00	1	50,400,00
Yhteensä				218 400,00

##### 2) Vakuudellisen lainan määrä

Helsingin Op Pankki Oyj				
Laina no FI49 5789 5480 0553 21	25 601,68	30 256,54		

Helsingin Op Pankki Oyj				
Tili no FI66 5789 5420 0337 43 limiitti 30 000,00 käytössä	0,00			

Liitetietotositteena pankin saldotodistus 31.12.2022

**Oman pääoman muutokset**

Aineelliset hyödykkeet

**Maa- ja vesialueet**

Hankintameno tilikauden alussa

266 143,94

266 143,94

**Maa- ja vesialueet****266 143,94****266 143,94****Liittymismaksut**

Hankintameno tilikauden alussa

5 900,00

Lisäykset tilikaudella

5 900,00

**Hankintameno tilikauden lopussa****5 900,00****5 900,00****Liittymismaksut****5 900,00****5 900,00****Rakennukset ja rakennelmat**

Hankintameno tilikauden alussa

2 198 936,90

2 206 062,48

Vähennykset tilikaudella

-20 406,13

-7 125,58

**Hankintameno tilikauden lopussa****2 178 530,77****2 198 936,90****Rakennukset ja rakennelmat****2 178 530,77****2 198 936,90****Koneet ja kalusto**

Hankintameno tilikauden alussa

1 313,32

1 750,82

Vähennykset tilikaudella

-328,33

-437,50

**Hankintameno tilikauden lopussa****984,99****1 313,32****Koneet ja kalusto****984,99****1 313,32****Aineelliset hyödykkeet****2 451 559,70****2 472 294,16**

Oma pääoma

**Osakepääoma**

Tilikauden alkusaldo

73 868,14

73 868,14

**Osakepääoma****73 868,14****73 868,14****Rakennusrahasto**

Tilikauden alkusaldo

2 100 365,14

2 100 365,14

**Rakennusrahasto****2 100 365,14****2 100 365,14****Muut rahastot**

Tilikauden alkusaldo

282 075,69

277 420,83

Lisäykset tilikaudella

4 654,86

4 654,86

**Muut rahastot****286 730,55****282 075,69****Edellisten tilikausien voitto**

Tilikauden alkusaldo

-4 901,29

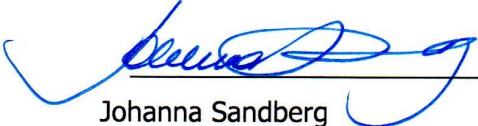
-4 910,37


**Edellisten tilikausien voitto****-4 901,29****-4 910,37****Tilikauden voitto****27,64****9,08****Oma pääoma****2 456 090,18****2 451 407,68**


Asunto Oy Ainonportti  
Y-tunnus: 0586305-9  
**Allekirjoitukset**


Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus

Vantaa 5. 5. 2023

  
Johanna Sandberg  
hallituksen puheenjohtaja

  
Janne Mansikka  
hallituksen jäsen

  
Riku Rauvala  
hallituksen jäsen

  
Antti Marvia  
Isännöitsijä

## Tilinpäätösmerkintä

Edellä oleva tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpito-tavan mukaisesti.  
Suorituksesta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Vantaa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 2023

\_\_\_\_\_  
Jaakko Korvenoja

\_\_\_\_\_  
Nita Kumpu

## Luettelo kirjanpidosta ja aineistosta

Tilinpäätös	paperisena
Kirjanpidot	
Päivä- ja pääkirjat	paperisena
Vastikereskontra	paperisena
Tositteet	
Muistiositteet	paperisena
Ostotositteet	paperisena
Tiliotteet	paperisena





## TALOUSARVIO 2023

TUOTOT	Arvio 2023	Tot. 2022	@ EUR
<b>Uusi hoitovastike * 6kk * 2192 m<sup>2</sup></b>	51 293	102 585,52	<b>3,90</b>
Jo kerätty vastike * 6kk * 2192	51 293		3,90
<b>Uusi vesimaksu * 6kk x</b>	5 208	10 531,50	<b>14,00</b>
Jo kerätty vesimaksu * 6kk *	5 580		15,00
<b>Uusi autopaikkamaksu : 6kk * 28</b>	2 520	3 864,00	<b>15,00</b>
Jo kerätty autopaikkamaksu : 6kk * 28	2 520		15,00
Muut tuotot			
Kumul. hoitojäämä edell.vuodelta	<b>30 060</b>		<b>62</b>
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>148 474</b>	<b>116 981,02</b>	
<b>KULUT</b>			
<b>Henkilöstökulut</b>			
Muut palkat /nurmikon hoito, pienkorjaukset ym	1 200	800,00	
Isännöinti +AsRek siirto	4 950	4 600,00	
Kokouspalkkiot vuosimaksu	1 800	1 800,00	
Sosiaaliturvamaksut , TyEL , vakuutus	1 000	880,95	
henkilöstökulut yhteensä	<b>8 950</b>	<b>8 080,95</b>	
<b>Hallintopalvelut</b>			
kirjanpito	1 900	1 810,40	
Hallintokulut, kokoukset, nettisivut	700	556,28	
Jäsenmaksut, Teosto	250	270,00	
Pankkikulu, posti, monisteet	250	241,04	
	<b>3 100</b>	<b>2 877,72</b>	
<b>Ulkoalueet</b>			
Käyttö- ja huoltopalvelut/ siivous, lumityöt	3 000		
Ulkoal.hoito,/ Siemenet, taimet / Multa, hiekka	2 500	6 392,14	
Tuholaistorjunta	950	1 643,00	
Muut, käyttötarvikkeet	500	150,84	
	<b>6 950</b>	<b>8 185,98</b>	
<b>Energia, vakuutukset, verot, kiinteistölaajakaista</b>			
Lämmitys	29 000	27 757,63	
Vesi ja jätevesi	11 500	10 746,27	
Sähkö	3 200	2 936,87	
Jätehuolto	6 500	5 554,43	
Kiinteistövakuutus + AsumisPlus	4 700	4 465,03	
Kiinteistövero	<b>9 508</b>	9 491,79	
Laajakaista	<b>2 700</b>	2 691,17	
energia, vakuutus, k-vero yhteensä	<b>67 108</b>	<b>63 643,19</b>	
<b>Korjaukset</b>			
<b>Ulkokorjaukset: aidat, katot, räystäspellit , sv kaivot... parvekekaiteet</b>	<b>12 000</b>	2150,88	
<b>Osakashallinnassa olevat tilat/kph, (varaus 8000)</b>	<b>10 000</b>		
<b>LVI : hanat,wc, sv-kaivojen tyhjennys, Fiksuvesi-mittaus</b>	<b>5 000</b>	5 738,13	
<b>Sähkö + antennilaitteet</b>	<b>2 000</b>	2 788,75	
<b>suunnittelu ja valvonta</b>	<b>1500</b>	2 500,00	
korjaukset yhteensä	<b>30 500</b>	<b>13 177,76</b>	
<b>Tililiimiittin pudotus</b>	0		
<b>Menot yhteensä</b>	<b>116 608</b>	<b>95 965,60</b>	
<b>Budj. yli/alijäämä ( - katetaan limiittillä)</b>	<b>31 866</b>	21 015,42	