

TEHTÄVÄ	Taloyhtiön tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatiminen
TAVOITE	Kuvata taloyhtiön tilikauden tuloksen muodostuminen (tuloslaskelma = tulot ja menot) sekä taloudellinen asema tilinpäätöshetkellä (tase = varat ja velat). Laatia tilinpäätöstä varmentavat liitetiedot sekä toimintakertomus.
VASTUU	Taloyhtiön hallitus
TOTEUTUS	Isännöinti
LÄHTÖTIEDOT	Toteutuneen tilikauden kirjanpitoaineisto, edellisvuoden tilinpäätös ja toimintakertomus sekä yhtiökokouksen päätökset tarkasteltavalle tilikaudelle
AJANKOHTA	Neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä
MENETTELYTAPA	<p>1. Isännöinti valmistelee tilinpäätös- ja toimintakertomusluonnoksen tilikauden päättymisen jälkeen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jaksotetaan suoriteperiaatteen mukaisesti tilikauden tulot ja menot. • Päätetään korjausmenojen kirjaamisesta vuosikuluiksi tai aktivoimisesta taseeseen. • Täsmäytetään osakirjanpitojen (esim. vastikereskontra) ja ulkopuolisten saldovahvistusten (pankkitilit ja -lainat) tiedot pääkirjanpidon kanssa. • Kirjataan yhtiökokouksen mahdolliset rahastointipäätökset kirjanpitoon. • Tehdään muut tarvittavat tilinpäätöskirjaukset, esim. poistot ja asuintalovaraus. • Hyödynnetään mahdolliset aiempien tilikausien tappiot tulosta suunniteltaessa. • Laaditaan tilinpäätöksen liitetiedot. • Laaditaan toimintakertomus siihen kuuluvine liitteineen: talousarviovertailu, vastikerahoituslaskelma, hankerahoituslaskelma. <p>2. Tarvittaessa hankitaan lisätietoa laki-, talous- ja veroneuvonnasta</p> <p>3. Hallitus allekirjoittaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen ja esittelee ne yhtiökokoukselle</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hallitus jättää tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilintarkastajalle ja/tai toiminnantarkastajalle tarkastettavaksi • Hallitus esittelee tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yhtiökokoukselle <p>4. Yhtiökokous tekee päätöksen tilinpäätöksen vahvistamisesta hallituksen esityksen pohjalta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehdään kaikki lakisääteiset päätökset. • Yhtiökokous on järjestettävä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.
LOPPUTULOS	Asunto-osakeyhtiön tilinpäätös ja toimintakertomus

LISÄTIETOA

KIRJAT

Hallituksen pieni tilinpäätösopas. Suulamo, A. 2016. Kiinteistöalan Kustannus Oy
Kiinteistöyhtiön kirjanpito ja tilinpäätös. Suulamo, A. 2016. Kiinteistöalan Kustannus Oy
Taloyhtiön talous – harjoituskirja isännöitsijälle. Heinonen, M. 2018. Kiinteistöalan Kustannus Oy
Taloyhtiön talous – oppikirja isännöitsijälle. Heinonen, M. 2017. Kiinteistöalan Kustannus Oy
Taloyhtiön talous – osakkaan opas. Heinonen, M. 2014. Kiinteistöalan Kustannus Oy
Toiminnantarkastus – Näin se tehdään. Heinonen, M. 2013. Kiinteistöalan Kustannus Oy

MUUT

Kirjanpitolautakunnan yleisohje asunto-osakeyhtiöiden ja muiden keskinäisten kiinteistöyhtiöiden kirjanpidosta, tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta 1.2.2017

KESKEISET LAIT JA ASETUKSET

Asunto-osakeyhtiölaki (22.12.2009/1599)
Kirjanpitolaki (30.12.1997/1336)
Tilintarkastuslaki (18.9.2015/1141)
Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (30.12.2015/1753)