

TEHTÄVÄ	Taloyhtiön talousarvion laatiminen
TAVOITE	Arvioida taloyhtiön tulot ja menot tulevalle budjettijaksolle
VASTUU	Taloyhtiön hallitus
TOTEUTUS	Isännöinti
LÄHTÖTIEDOT	Taloyhtiön edellisvuoden tilinpäätös, toimintakertomus, yhtiökokouksen päätösehdotukset, korjausohjelma, kunnossapitotarveselvitys
AJANKOHTA	Ennen varsinaista yhtiökokousta
MENETTELYTAPA	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hallitus ja isännöinti käyvät läpi edellisen tilikauden tilinpäätöksen ja kuluneen tilikauden tiedossa olevan kehityksen <ul style="list-style-type: none"> • Todetaan muun muassa yli- tai alijäämä ja verrataan tilinpäätöstä tavanomaiseen vuoteen. Jos esimerkiksi lämmitystarve on ollut tavanomaista vähäisempi, ei pidä leikata lämmitysbudjettia siltä osin. 2. Hallitus ja isännöinti arvioivat tulevat hinnat, maksut ja kulutukset <ul style="list-style-type: none"> • Huomioidaan (vuosi)korjaukset ja niiden vaikutukset talousarvioon • Selvitetään palveluhintojen muutokset (isännöinti, kiinteistöpalvelut, hallinto, huolto ja ylläpito, vakuutukset). • Selvitetään maksujen ja tariffien muutokset (kiinteistövero, sähkö, lämmitys, vesi, jätehuolto). • Selvitetään kulutukset (verrataan esimerkiksi lämmönkulutusta keskimääräiseen vuoteen, lisätään mahdolliset muut tiedot). • Selvitetään käytettävien palveluiden hintataso tulevana tilikautena sekä julkisten tariffien ja maksujen kehitys. 3. Hallitus ja isännöinti budjetoivat korjaushankkeet erikseen <ul style="list-style-type: none"> • Liitetään erillisbudjetit talousarvion kokonaisuuteen. • Budjetoinnin yhteydessä varmistetaan vastikkeen tasaisuus ainakin 2-3 vuoden aikajänteellä. 4. Hallitus tekee budjetissa esityksen yhtiön maksuvalmiudesta <ul style="list-style-type: none"> • Sopiva tavoite maksuvalmiudeksi on noin 2 kuukauden tuottojen määrä. 5. Yhtiökokous päättää talousarvion sisällöstä, vastikkeista ja rahastoinneista <ul style="list-style-type: none"> • Päätetään talousarvion sisällöstä. • Päätetään hallitukselle annettavista valtuuksista ylimääräisten vastikkeiden perimisestä tai vastikkeiden perimättä jättämisestä. • Päätetään osakassuoritusten mahdollisesta rahastoisesta. 6. Hallitus ja isännöinti seuraavat taloyhtiön talouden kehitystä ja talousarvion toteutumista budjettikauden aikana <ul style="list-style-type: none"> • Tarpeen vaatiessa puututaan poikkeamiin yhtiökokouksen tarjoaman joustovaran mukaisesti.
LOPPUTULOS	Taloyhtiön talousarvio

LISÄTIETOA

KIRJAT

Hallituksen pieni tilinpäätösopas. Suulamo, A. 2016. Kiinteistöalan Kustannus Oy
Kiinteistöyhtiön kirjanpito ja tilinpäätös. Suulamo, A. 2016. Kiinteistöalan Kustannus Oy
Korjaushankkeen rahoitus taloyhtiössä. Heinonen, M. 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