

TEHTÄVÄ	<b>Pitkän aikavälin taloussuunnittelu (vähintään 10 vuotta)</b>
TAVOITE	Arvioida ja suunnitella taloyhtiön taloutta vuosittain yhdistämällä talousarvio ja useamman vuoden taloudellinen ja tekninen suunnittelu
VASTUU	Taloyhtiön hallitus
TOTEUTUS	Hallitus ja isännöinti
LÄHTÖTIEDOT	Tarkasteluajankohtaa edeltävän vuoden tilinpäätös, toimintakertomus sekä yhtiökokouksen päätökset tarkasteluajankohdan tilikaudelle, ennusteet hintojen ja kustannusten kehityksestä, kunnossapitosuunnitelma (PTS), kunnossapitotarveselvitys ja korjausohjelma
AJANKOHTA	Yhtiökokouksen jälkeen ennen seuraavaa yhtiökokousta
MENETTELYTAPA	<ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. Hallitus ja isännöinti kokoavat talousluvut vertailun pohjaksi</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Useimmat luvut löytyvät tilinpäätösaineistosta.</li> </ul> </li> <li><b>2. Hallitus ja isännöinti arvioivat olosuhteiden muutokset tulevina vuosina</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huomioidaan tiedossa olevat muutokset (energian hinta, verotus, tariffit ja maksut).</li> <li>• Huomioidaan käytettävien palveluiden tulevan kauden hintatiedot sekä julkisten tariffien ja maksujen kehitys.</li> <li>• Korjaushankkeiden kustannusten arvioinnissa on perusteltua käyttää nykytilanteen mukaisia keskimääräisiä kustannusarvioita.</li> </ul> </li> <li><b>3. Hallitus ja isännöinti arvioivat korjaustarpeiden taloudelliset vaikutukset lyhyellä ja pitkällä aikavälillä</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Huomioidaan kunnossapitosuunnitelma (PTS) tulevalle kymmenvuotiskaudelle ja korjausohjelma tulevalle 5-10 vuodelle. (Ks. korjausohjelma- ja kunnossapitosuunnitelma-kortit.)</li> <li>• Budjetoidaan korjaushankkeet ja varataan budjetteihin riittävästi joustoa.</li> <li>• Selvitetään hankkeiden eri rahoitusvaihtoehtoja.</li> <li>• Päivitetään suunnitelmaa vuosittain aina vuodella eteenpäin. Tarvittaessa korjataan lähtötietoja sekä myös ennusteita tulevista korjauksista ja kustannuskehityksestä.</li> <li>• Arvioidaan hankkeiden ja päätösten vaikutusta tulevien vuosien vastiketasoihin.</li> </ul> </li> <li><b>4. Tarvittaessa hankitaan lisätietoa talous-, vero- ja teknisestä neuvonnasta</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teknisiä asiantuntijoita ovat muun muassa kuntoarvioiden ja -tutkimusten sekä energiatodistusten laatijat.</li> <li>• Selvitetään mahdollisuudet varautua taloudellisesti etukäteen.</li> </ul> </li> <li><b>5. Yhtiökokous käsittelee aineiston</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Käsitellään aineisto yhtiökokouksessa, jossa keskustellaan siitä. Tarvittaessa täydennetään tietoja.</li> </ul> </li> </ol>
LOPPUTULOS	<b>Pitkän aikavälin taloussuunnitelma</b>

## **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