

Tilinpäätös

31.12.2021

	1.1.–31.12.2021		1.1.–31.12.2020	
LIKEVAIHTO		174 811 578,37		163 782 251,39
Liiketoiminnan muut tuotot		1 051 452,26		826 993,05
Materiaali ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat				
Varastojen muutos	-334 210,00		960 462,15	
Ulkopuoliset palvelut	-11 244 291,95	-11 578 501,95	-10 297 450,65	-9 336 988,50
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-8 863 612,34		-8 316 758,79	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-1 560 728,77		-1 298 179,42	
Muut henkilösivukulut	-345 405,97	-10 769 747,08	-288 842,25	-9 903 780,46
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot		-46 245 636,70		-43 237 192,23
Liiketoiminnan muut kulut		-68 692 351,03		-62 706 673,88
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta		-12 825,70		-
LIKEVOITTO		38 563 968,17		39 424 609,37
Rahoitustuotot ja -kulut				
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista				
Muilta	8 636,25		7 228,55	
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Muilta	187 705,74		356 025,66	
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muille	-18 295 408,10	-18 099 066,11	-17 335 120,62	-16 971 866,41
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		20 464 902,06		22 452 742,96
Tuloverot				
Tilikaudelta ja aikaisemmilta tilikausilta	-85 584,47		-56 695,28	
Laskennallisen verovelan muutos	-3 933 376,08	-4 018 960,55	-4 236 958,20	-4 293 653,48
Vähemmistöosuudet		-		-173 919,38
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO		16 445 941,51		17 985 170,10

VASTAAVAA	31.12.2021		31.12.2020	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet	291 975 644,05		283 546 757,48	
Rakennukset ja rakennelmat	2 282 891 678,76		2 098 222 695,43	
Koneet ja kalusto	2 318 493,46		1 793 204,73	
Muut aineelliset hyödykkeet	19 363,67		20 719,67	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	118 185 937,55	2 695 391 117,49	156 480 935,93	2 540 064 313,24
Sijoitukset				
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	6 560 301,13		6 181 204,76	
Muut osakkeet ja osuudet	33 562 664,55	40 122 965,68	28 950 548,71	35 131 753,47
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Muu vaihto-omaisuus				
Kiinteistöt	627 503,15			
Sopimusruokailupukkeet	127 311,98	754 815,13		-
Saamiset				
Pitkäaikaiset saamiset				
Muut saamiset	1 192 126,67	1 192 126,67	902 926,23	902 926,23
Lyhytaikaiset				
Myyntisaamiset	1 137 725,88		847 783,43	
Muut saamiset	243 087,24		315 851,41	
Siirtosaamiset	2 048 885,12	3 429 698,24	1 255 925,57	2 419 560,41
Rahoitusarvopaperit				
Muut osakkeet ja osuudet		516 818,79		516 818,79
Rahat ja pankkisaamiset		107 883 607,22		85 928 862,87
		2 849 291 149,22		2 664 964 235,01

VASTATTAVAA	31.12.2021	31.12.2020
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	3 494 292,20	3 494 292,20
Ylikurssirahasto	390 889,93	390 889,93
Arvonkorotusrahasto	399 651,84	399 651,84
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	522 666,20	522 666,20
Muut rahastot	34 647,96	34 647,96
Asumisoikeusmaksut	372 395 185,78	349 018 865,22
Edellisten tilikausien voitto	127 941 612,21	109 909 197,12
Tilikauden voitto	16 445 941,51	17 985 170,10
	521 624 887,63	481 755 380,57
VÄHEMMISTÖOSUUS	1 273 667,06	1 274 916,06
PAKOLLISET VARAUKSET		
Muut pakolliset varaukset	-	265 433,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalainat	11 634,40	11 634,40
Lainat rahoituslaitoksilta	2 199 153 515,68	2 063 703 866,11
Saadut ennakot	1 189,25	876,00
Laskennallinen verovelka	36 886 162,03	32 736 638,30
Muut velat	25 304 851,62	2 261 357 352,98
	2 261 357 352,98	23 428 092,43
2 261 357 352,98		2 119 881 107,24
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	40 152 129,26	39 228 023,05
Saadut ennakot	3 706 763,21	3 464 184,16
Ostovelat	12 968 030,85	7 738 963,43
Muut velat	438 620,35	372 260,92
Siirtovelat	7 769 697,88	65 035 241,55
	65 035 241,55	10 983 966,58
65 035 241,55		61 787 398,14
	2 849 291 149,22	2 664 964 235,01

	1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	38 576 793,87	39 424 609,37
Poistot	46 245 636,70	43 237 192,23
Pakollisten varausten muutos	-265 433,00	0,00
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	84 556 997,57	82 661 801,60
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-1 010 137,83	-694 536,61
Vaihto-omaisuus lisäys (-) / vähennys (+)	-127 311,98	0,00
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	2 299 895,02	3 068 408,30
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	85 719 442,78	85 035 673,29
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,00	0,00
Myönnettyt lainat	-289 200,44	-407 008,50
	85 430 242,34	84 628 664,79
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-18 271 565,92	-17 026 119,34
Saadut osingot ja muut tuotot pys. vast. liiketoiminnasta	8 636,25	7 228,55
Saadut korot liiketoiminnasta	187 705,74	356 025,66
Maksetut verot	-251 742,30	-312 982,32
Liiketoiminnan rahavirta (A)	67 103 276,11	67 652 817,34
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-201 573 689,95	-221 914 564,28
Sijoitukset	-5 025 693,35	-4 291 378,04
Investointien rahavirta (B)	-206 599 383,30	-226 205 942,32
Rahoituksen rahavirta		
Asumisoikeusmaksut	23 376 320,66	29 511 425,19
Pitkäaikaisten lainojen nostot	137 326 722,01	153 452 980,84
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksu	924 106,21	-24 012 928,65
Lyhytaikaisten lainojen nostot	0,00	0,00
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksu	0,00	0,00
Maksetut osingot	-176 297,34	-1 849 919,40
Rahoituksen rahavirta (C)	161 450 851,54	157 101 557,98
Rahavarojen muutos (A+B+C) lisäys (+) / vähennys (-)	21 954 744,35	-1 451 567,00
Rahavarat tilikauden alussa 1.1.	86 445 681,66	87 897 248,66
Rahavarat tilikauden lopussa 31.12.	108 400 426,01	86 445 681,66
	21 954 744,35	-1 451 567,00

	1.1.–31.12.2021		1.1.–31.12.2020	
LIKEVAIHTO		20 127 264,49		18 842 630,65
Liiketoiminnan muut tuotot		8 935,73		10 651,94
Materiaalit ja palvelut				
Ulkopuoliset palvelut		-13 435,40		-25 649,39
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-1 110 145,23		-1 085 038,31	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-196 159,16		-170 588,13	
Muut henkilösivukulut	-31 428,14	-1 337 732,53	-31 540,70	-1 287 167,14
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot		-16 263,65		-21 684,88
Liiketoiminnan muut kulut		-18 542 463,46		-18 406 394,29
LIKEVOITTO/-TAPPIO		226 305,18		-887 613,11
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Saman konsernin yritysiltä	602 515,02		556 779,70	
Muilta	45 348,49		49 247,37	
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muille	-991 966,93	-344 103,42	-846 600,24	-240 573,17
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		-117 798,24		-1 128 186,28
Tilinpäätössiirrot				
Saadut konserniavustukset		375 100,56		1 399 000,00
Tuloverot		-85 194,13		-56 246,84
TILIKAUDEN VOITTO		172 108,19		214 566,88

VASTAAVAA	31.12.2021		31.12.2020	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Maa-alueet	7 620 715,54		7 330 363,88	
Koneet ja kalusto	48 790,99		65 054,64	
Muut aineelliset hyödykkeet	11 634,40		11 634,40	
Ennakkomaksut suunnittelusta	1 296 179,14		146 108,70	
Keskenkäynteiset hankinnat	4 946 463,71	13 923 783,78	63 061,55	7 616 223,17
Sijoitukset				
Osuudet saman konsernin yrityksissä	8 970 538,23		8 917 457,23	
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	476 313,31		476 313,31	
Muut osakkeet ja osuudet	2 686 767,66	12 133 619,20	2 686 767,66	12 080 538,20
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus				
Muu vaihto-omaisuus		23 151,59		-
Saamiset				
Pitkäaikainen				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	45 508 797,00		43 348 162,74	
Muut saamiset	28 910,21	45 537 707,21	28 910,21	43 377 072,95
Saamiset				
Lyhytaikainen				
Myyntisaamiset	204 487,61		141 107,05	
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	18 697 968,01		13 226 315,40	
Muut saamiset	212 297,33		46 139,50	
Siirtosaamiset	6 285,88	19 121 038,83	5 061,88	13 418 623,83
Rahat ja pankkisaamiset		39 867 984,01		24 002 324,04
		130 607 284,62		100 494 782,19

VASTATTAVAA	31.12.2021		31.12.2020	
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma		3 494 292,20		3 494 292,20
Ylikurssirahasto		390 889,93		390 889,93
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		522 666,20		522 666,20
Edellisten tilikausien voitto		39 482,89		1 213,35
Tilikauden voitto		172 108,19		214 566,88
		4 619 439,41		4 623 628,56
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta		13 245,87		62 022,96
Muut velat saman konsernin yrityksille		42 822 265,68		35 959 427,72
Muut velat		2 563 809,46	45 399 321,01	2 479 899,73
				38 501 350,41
Lyhytaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta		49 395,92		69 788,02
Saadut ennakot		383 153,10		324 365,10
Ostovelat		270 217,44		75 001,72
Velat saman konsernin yrityksille		79 398 382,87		56 439 114,46
Muut velat		69 866,29		76 441,71
Siirtovelat		417 508,58	80 588 524,20	385 092,21
				57 369 803,22
			130 607 284,62	100 494 782,19

	1.1.–31.12.2021	1.1.–31.12.2020
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto/tappio	226 305,18	-887 613,11
Poistot	16 263,65	21 684,88
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	242 568,83	-865 928,23
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-6 771 542,41	522 357,10
Vaihto-omaisuus lisäys (-) / vähennys (+)	-23 151,59	0,00
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-1 490 229,04	2 583 331,73
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-8 042 354,21	2 239 760,60
Myönnetty korolliset lainat	-550 248,46	-4 415 044,60
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,00	0,00
	-8 592 602,67	-2 175 284,00
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-973 798,45	-837 450,45
Saadut korot liiketoiminnasta	647 863,51	606 027,07
Maksetut verot	-251 351,96	-312 950,37
Liiketoiminnan rahavirta (A)	-9 169 889,57	-2 719 657,75
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-6 323 824,26	-7 468 067,95
Sijoitukset	-53 081,00	-58 916,88
Investointien rahavirta (B)	-6 376 905,26	-7 526 984,83
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	6 897 970,60	4 301 650,69
Lyhytaikaisten lainojen nostot	24 711 173,64	17 411 291,06
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksu	-20 392,10	484,84
Maksetut osingot	-176 297,34	-1 849 919,40
Rahoituksen rahavirta (C)	31 412 454,80	19 863 507,19
Rahavarojen muutos (A+B+C) lisäys (+) / vähennys (-)	15 865 659,97	9 616 864,61
Rahavarat tilikauden alussa 1.1.	24 002 324,04	14 385 459,43
Rahavarat tilikauden lopussa 31.12.	39 867 984,01	24 002 324,04
	15 865 659,97	9 616 864,61

LIITETIEDOT 31.12.2021

TA-Yhtymä Oy on TA-Yhtymä -konsernin emoyhtiö, jonka kotipaikka on Espoo.

Konsernitilinpäätöksen jäljennös on saatavissa TA-Yhtymä Oy:n pääkonttorista osoitteesta Kutojantie 6-8, 02630 Espoo.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Konsernitilinpäätöksen laajuus ja laadintaperiaatteet

TA-Yhtymä Oy:n konserniin kuuluu emoyhtiön lisäksi 74 tytäryhtiötä ja 4 osakkuusyhtiötä. Tytäryhtiöistä TA-Asumisoikeus Oy ja Taova Oy muodostavat alakonsernin. TA-Asumisoikeus Oy:n alakonserniin kuuluu emoyhtiön lisäksi 22 tytäryhtiötä ja 14 osakkuusyhtiötä. Taova alakonserniin kuuluu emoyhtiön lisäksi 12 tytäryhtiötä ja 1 osakkuusyhtiötä.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty kaikki tytäryhtiöt.

Osakkuusyhtiöistä konserniin on jätetty yhdistelemättä 18 osakkuusyhtiötä, koska niillä on vähäinen merkitys konsernin tulokseen ja taseasemaan.

Sisäinen osakeomistus

Konsernin sisäinen omistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä. Tytäryhtiöiden hankintamenon ja hankittua osuutta vastaavan hankintahetken oman pääoman ero on kohdistettu osittain pysyviin vastaaviin ja osittain esitetty konsernilikearvona.

Sisäiset liiketapahtumat, keskinäiset saamiset ja velat

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, sisäiset katteet, keskinäiset saamiset ja velat sekä sisäinen voitonjako on eliminoitu.

Vähemmistöosuudet

Vähemmistöosuudet on erotettu tytäryhtiöiden tilikauden tuloksesta ja muista oman pääoman eristä ja esitetty omana eränä.

Osakkuusyhtykset

Osakkuusyhtiöt on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta on esitetty liiketoiminnan kuluna.

Lähipiiriliiketoimet

Yhtiöllä ei ole muita kuin tavanomaisia kaupallisin ehdoin toteutettuja lähipiiriliiketoimia. Tavanomaisin ehdoin toteutettujen lähipiiriliiketoimien ilmoittaminen ei ole tarpeen oikean ja riittävän kuvan antamiseksi.

Asuinalovaraukset ja poistoerot

Erillistilinpäätöksiin sisältyvät asuinalovaraukset ja poistoerot on konsernitilinpäätöksessä siirretty laskennallisella verovelalla (20 %) vähennettynä omaan pääomaan.

KÄYVÄN ARVON LIITETIEDOT (RAHOITUSVÄLINEET)

Johdannaisopimukset

TA-Yhtymä Oy	< 1 vuosi	1–3 vuotta	> 3 vuotta	Yhteensä
Koronvaihtosopimukset nimellisarvo	0,00	16 000 000,00	50 000 000,00	66 000 000,00
Käypä arvo	0,00	-713 856,13	-1 538 055,60	-2 251 911,73

TA-Asumisoikeus Oy	< 1 vuosi	1–3 vuotta	> 3 vuotta	Yhteensä
Koronvaihtosopimukset nimellisarvo	0,00	16 000 000,00	75 000 000,00	91 000 000,00
Käypä arvo	0,00	-713 886,13	-2 476 526,88	-3 190 413,01

Tilikauden päättyessä voimassa olleilla koronvaihtosopimuksilla on suojattu vaihtuvakorkoisen pankkilainan korkoriskiä. Koronvaihtosopimuksia on käsitelty suojaavina ja ne on esitetty tilinpäätöksessä taseen ulkopuolisena eränä.

Yhden prosenttiyksikön markkinakorkojen muutos vaikuttaisi positiivisesti yhteensä 1,9 M€ niiden maturiteettien aikana.

Arvostus- ja jaksotusperusteet**Pysyvien vastaavien arvostus**

Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä kertyneillä poistoilla.

Poistot kirjataan seuraavasti:

Rakennukset	67 vuotta tasapoistona
Rakennelmat	0–20 % menojäätännöspoisto
Rakennusten koneet ja laitteet	10–25 % menojäätännös-/ tasapoisto
Väestösuojat	25 % tasapoisto
Koneet ja kalusto	25 % menojäätännöspoisto
Muut aineelliset hyödykkeet (asfaltointi)	10 vuotta tasapoisto

Vaihto-omaisuuden arvotus

Vaihto-omaisuus arvostettu hankintamenoa tai sitä alemman jälleenhankintahinnan tai todennäköisen myyntihinnan määräisenä.

Saamisten ja rahoitusarvopapereiden arvostus

Saamiset ja rahoitusarvopaperit on arvostettu nimellisarvoon tai sitä alempaan käypään arvoon.

	Konserni 2021	Konserni 2020	Emoyhtiö 2021	Emoyhtiö 2020
Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä				
KONSERNIN JA EMOYHTIÖN PALVELUKSESSA OLI TILIKAUDEN AIKANA KESKIMÄÄRIN				
Henkilöitä	209	197	18	18
JOHDON PALKAT JA PALKKIOT				
Toimitusjohtajat	255 606,32	241 461,00	-	-
Hallituksen jäsenet	387 200,00	374 400,00	166 400,00	160 800,00
	642 806,32	615 861,00	166 400,00	160 800,00
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennukset ja rakennelmat	45 459 381,31	42 446 651,97	-	-
Koneet ja kalusto	152 425,90	140 594,85	16 263,65	21 684,88
Muut aineelliset hyödykkeet	633 829,48	649 945,41	-	-
Poistot yhteensä	46 245 636,69	43 237 192,23	16 263,65	21 684,88
TILINTARKASTAJAN PALKKIOT				
BDO Oy				
Tilintarkastuspalkkiot	88 539,29	61 143,74	10 988,90	13 141,52
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT				
Osinkotuotot muilta	8 636,25	7 228,55	-	-
Rahoitustuotot yhteensä	8 636,25	7 228,55	-	-
Korkotuotot				
Saman konsernin yrityksiltä	-	-	602 515,02	556 779,70
Muilta	187 705,74	356 025,66	45 348,49	49 247,37
Korkotuotot yht.	187 705,74	356 025,66	647 863,51	606 027,07
Korkokulut				
Muille	18 295 408,10	17 335 120,62	991 966,93	846 600,24
Korkokulut yht.	18 295 408,10	17 335 120,62	991 966,93	846 600,24
Tilinpäätössiirrot				
Konserniavustukset	-	-	375 100,56	1 399 000,00
TULOVEROT				
Laskennallisen verovelan muutos				
Tilinpäätössiirroista lisäys/vähennys	-3 933 376,08	-4 236 958,20	-	-
Varsinaisesta toiminnasta	-85 584,47	-56 695,28	-85 194,13	-56 246,84
	-4 018 960,55	-4 293 653,48	-85 194,13	-56 246,84

	Konserni 2021	Konserni 2020	Emoyhtiö 2021	Emoyhtiö 2020
PYSYVÄT VASTAAVAT				
MAA- JA VESIALUEET				
Hankintameno 1.1.	249 061 981,21	232 985 948,95	7 328 863,88	69 966,18
Lisäykset tilikaudella	7 235 216,01	16 076 032,26	290 351,66	7 258 897,70
Hankintameno 31.12.	256 297 197,22	249 061 981,21	7 619 215,54	7 328 863,88
LIITTYMISMAKSUT				
Hankintameno 1.1.	34 484 776,27	31 028 952,76	1 500,00	1 500,00
Lisäykset tilikaudella	1 193 670,56	3 455 823,51	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	35 678 446,83	34 484 776,27	1 500,00	1 500,00
MAA- JA VESIALUEET YHTEENSÄ	291 975 644,05	283 546 757,48	7 620 715,54	7 330 363,88
RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT				
Hankintameno 1.1.	2 478 655 792,23	2 307 636 273,31	-	-
Lisäykset/vähennykset	230 128 364,64	171 019 518,92	-	-
Hankintameno 31.12.	2 708 784 156,87	2 478 655 792,23	-	-
Arvonkorotukset 1.1.	159 778,54	159 778,54	-	-
Arvonkorotukset 31.12.	159 778,54	159 778,54	-	-
Hankintameno 31.12.	2 708 943 935,41	2 478 815 570,77	-	-
Kertyneet poistot 1.1.	-380 592 875,34	-338 146 223,37	-	-
Tilikauden poistot	-45 459 381,31	-42 446 651,97	-	-
Kertyneet poistot 31.12.	-426 052 256,65	-380 592 875,34	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 282 891 678,76	2 098 222 695,43	-	-
KONEET JA KALUSTO				
Hankintameno 1.1.	5 069 531,41	3 764 349,89	583 124,67	583 124,67
Lisäykset/vähennykset	677 714,63	1 305 181,52	-	-
Hankintameno 31.12.	5 747 246,04	5 069 531,41	583 124,67	583 124,67
Kertyneet poistot 1.1.	-3 276 326,68	-3 135 731,83	-518 070,03	-496 385,15
Tilikauden poistot	-152 425,90	-140 594,85	-16 263,65	-21 684,88
Kertyneet poistot 31.12.	-3 428 752,58	-3 276 326,68	-534 333,68	-518 070,03
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 318 493,46	1 793 204,73	48 790,99	65 054,64

	Konserni 2021	Konserni 2020	Emoyhtiö 2021	Emoyhtiö 2020
MUUT AINEELLISET HYÖDYKKEET				
Hankintameno 1.1.	2 267 784,89	1 667 948,24	11 634,40	11 634,40
Lisäykset/vähennykset	632 473,48	599 836,65	-	-
Hankintameno 31.12.	2 900 258,37	2 267 784,89	11 634,40	11 634,40
Kertyneet poistot 1.1.	-2 247 065,22	-1 597 119,81	-	-
Tilikauden poisto	-633 829,48	-649 945,41	-	-
Kertyneet poistot 31.12.	-2 880 894,70	-2 247 065,22	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	19 363,67	20 719,67	11 634,40	11 634,40
ENNAKKOMAKSUT JA KESKENERÄISET HANKINNAT				
Hankintameno 1.1.	156 480 935,93	128 713 133,51	209 170,25	-
Lisäykset/vähennykset	162 049 516,37	154 596 468,92	6 033 472,60	209 170,25
Siirrot erien välillä	-200 344 514,75	-126 828 666,50	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	118 185 937,55	156 480 935,93	6 242 642,85	209 170,25
SIJOITUKSET OSUDET SAMAN KONSERNIN YRITYKSISSÄ				
Hankintameno 1.1.	-	-	8 917 457,23	8 864 609,79
Lisäykset/vähennykset	-	-	53 081,00	52 847,44
Kirjanpitoarvo 31.12.	-	-	8 970 538,23	8 917 457,23
OSUDET OMISTUSYHTEYSYRITYKSISSÄ				
Hankintameno 1.1.	6 181 204,76	4 810 995,83	476 313,31	476 313,31
Lisäykset	379 096,37	1 370 208,93	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	6 560 301,13	6 181 204,76	476 313,31	476 313,31
MUUT OSAKKEET JA OSUDET				
Hankintameno 1.1.	28 949 048,71	26 031 580,38	2 686 767,66	2 680 698,22
Lisäykset/vähennykset	4 612 115,84	2 917 468,33	-	6 069,44
Hankintameno 31.12.	33 561 164,55	28 949 048,71	2 686 767,66	2 686 767,66
VAIHTO-OMAISUUS				
Muu vaihto-omaisuus				
Kiinteistöt	627 503,15	-	-	-
Sopimusruokalipukkeet	127 311,98	-	23 151,59	-
	754 815,13	-	23 151,59	-

	Konserni 2021	Konserni 2020	Emoyhtiö 2021	Emoyhtiö 2020
SAAMISET SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ				
Pitkäaikaiset				
Lainasaamiset	-	-	44 769 544,18	42 608 909,92
Pääomalainat	-	-	739 252,82	739 252,82
	-	-	45 508 797,00	43 348 162,74
Lyhytaikaiset				
Myyntisaamiset	-	-	12 793,27	15 409,31
Muut saamiset	-	-	14 595 693,61	11 600 520,29
Siirtosaamiset	-	-	4 089 481,13	1 610 385,80
	-	-	18 697 968,01	13 226 315,40
SIIRTOSAAMISIIN SISÄLTYVÄT OLENNAISET ERÄT				
Rakennusaikaiset kustannukset	745 407,59	-	-	-
Muut siirtosaamiset	1 303 477,53	1 255 925,57	6 285,88	5 061,88
	2 048 885,12	1 255 925,57	6 285,88	5 061,88

	Konserni 2021	Konserni 2020	Emoyhtiö 2021	Emoyhtiö 2020
OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET				
Osakepääoma 1.1.	3 494 292,20	3 494 292,20	3 494 292,20	3 494 292,20
Osakepääoman korotus	-	-	-	-
Osakepääoma 31.12.	3 494 292,20	3 494 292,20	3 494 292,20	3 494 292,20
Ylikurssirahasto 1.1.	390 889,93	390 889,93	390 889,93	390 889,93
Ylikurssirahasto 31.12.	390 889,93	390 889,93	390 889,93	390 889,93
Arvonkorotusrahasto 1.1.	399 651,84	399 651,84	-	-
Lisäykset/vähennykset	-	-	-	-
Arvonkorotusrahasto 31.12.	399 651,84	399 651,84	-	-
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	522 666,20	522 666,20	522 666,20	522 666,20
Lisäykset/vähennykset	-	-	-	-
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	522 666,20	522 666,20	522 666,20	522 666,20
Muut rahastot 1.1.	34 647,96	66 315,38	-	-
Lisäykset/vähennykset	-	-31 667,42	-	-
Muut rahastot 31.12.	34 647,96	34 647,96	-	-
SIDOTTU OMA PÄÄOMA	4 842 148,13	4 842 148,13	4 407 848,33	4 407 848,33
Vapaa oma pääoma				
Edellisten tilikausien voittovarot 1.1.	128 117 909,55	111 759 116,52	215 780,23	1 851 132,75
Osingon jako	-176 297,34	-1 849 919,40	-176 297,34	-1 849 919,40
Edellisten tilikausien voittovarot 31.12.	127 941 612,21	109 909 197,12	39 482,89	1 213,35
Tilikauden voitto	16 445 941,51	17 985 170,10	172 108,19	214 566,88
VAPAA OMA PÄÄOMA	144 387 553,72	127 894 367,22	211 591,08	215 780,23
Asumisoikeusmaksut 1.1.	349 018 865,22	319 507 440,03	-	-
Lisäykset tilikaudella	23 376 320,56	29 511 425,19	-	-
Asumisoikeusmaksut 31.12.	372 395 185,78	349 018 865,22	-	-
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	521 624 887,63	481 755 380,57	4 619 439,41	4 623 628,56
JAKOKELPOINEN OMA PÄÄOMA				
Edellisten tilikausien voittovarot	-	-	39 482,89	1 213,35
Tilikauden voitto	-	-	172 108,19	214 566,88
	-	-	211 591,08	215 780,23

	Konserni 2021	Konserni 2020	Emoyhtiö 2021	Emoyhtiö 2020
--	------------------	------------------	------------------	------------------

Voitonjakoa rajoittaa ns. yleishyödyllisyyslainsäädäntö, jonka puitteissa vuoden 2021 osingonjako suoritetaan.

Pääomalainat				
Pääomalaina 1.1.	11 634,40	11 634,40	-	-
Pääomalaina 31.12.	11 634,40	11 634,40	-	-

Haapaveden Kaupungin, Haapaveden Vuokratalo 1:lle antamasta pääomalainasta pääasialliset lainaehdot ja sille maksettavaksi sovittu korko

Pääomalaina: 11.634,40 euroa

Takaisinmaksu: Laina maksetaan takaisin vaadittaessa, kun pääomalainan takaisinmaksun edellytykset ovat voimassa

Korko: Valtiovarainministeriön vahvistama peruskorko + 1 % tai vastaava tuolloin noudatettava korko.

VAPAAEHTOISESTA VARAUKSESTA OMAAN PÄÄOMAAN MERKITYY OSUUS

Kertyneestä poistoerosta	54 604 410,15	52 438 210,32	-	-
Asuintalovaruksista	18 031 996,93	16 904 061,70	-	-
	72 636 407,08	69 342 272,02	-	-

LASKENNALLINEN VEROVELKA

Tilinpäätössiirroista	36 886 162,03	32 736 638,30	-	-
-----------------------	---------------	---------------	---	---

VELAT, JOTKA ERÄÄNTYVÄT MYÖHEMMIN KUIN VIIDEN VUODEN KULUTTUA

Lainat rahoituslaitoksilta	2 093 704 331,39	2 073 857 638,66	-	-
----------------------------	------------------	------------------	---	---

VELAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILLE

Pitkäaikainen				
Muut velat	-	-	42 822 265,68	35 959 427,72
Lyhytaikaiset				
Ostovelat	-	-	17 299,49	31 424,42
Muut velat	-	-	74 230 485,97	49 519 312,33
Siirtovelat	-	-	5 150 597,41	6 888 377,71
	-	-	122 220 648,55	92 398 542,18

SIIRTOVELKOKIIN SISÄLTYVÄT OLENNAISET ERÄT

Henkilöstökulujaksotukset	1 338 689,23	1 260 402,28	154 959,48	154 140,84
Rahoituskulujaksotukset	4 207 202,48	4 183 360,30	223 520,57	205 352,09
Muut siirtovelat	28 596,46	5 540 203,92	-	4 115,61
	5 574 488,17	10 983 966,50	378 480,05	363 608,54

Yhtiön nimi	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus %	Osakkeet kpl	Oma pääoma	Tilikauden tulos
TYTÄRYHTIÖT					
As Oy Espoon Aamutie 2	Espoo	100,0	1 000	8 431,93	-
As Oy Espoon Gerkin kartano 2	Espoo	100,0	10 799	-	-
As Oy Espoon Kahvelitie 22	Espoo	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Espoon Kastevuorenkuja 1	Espoo	100,0	10 166	10 198,55	-
As Oy Espoon Lasimäki	Espoo	100,0	2 500	111 800,09	-
As Oy Espoon Oravarinne	Espoo	100,0	1 000	105 876,01	-
As Oy Espoon Peijinkatu 1A ja 2A	Espoo	100,0	9 762	-	-
As Oy Espoon Pyyntitie 1B	Espoo	100,0	2 500	1 672 102,91	-
As Oy Espoon Sikurimylyntie	Espoo	100,0	10 000	8 417,57	-
As Oy Espoon Suurpelto 3	Espoo	100,0	1 000	65 079,69	-
As Oy Espoon Suurpelto 4	Espoo	100,0	1 000	53 726,80	-
As Oy Espoon Tammikartano	Espoo	100,0	8 433	-	-
As Oy Espoon Vaununkulma	Espoo	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Hannusjärvi	Espoo	100,0	80	202 383,22	-
As Oy Helsingin Flöitti Dianan kuja 4	Helsinki	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Helsingin Föglönkuja 4	Helsinki	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Helsingin Hyväntoivonkatu 4	Helsinki	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Helsingin Hämeentie 15b	Helsinki	100,0	50 000	8 433,43	-
As Oy Helsingin Roihuvuorentie 40	Helsinki	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Hämeelinnan Aulangontie 27	Hämeenlinna	100,0	4 000	7 568,18	-
As Oy Jyväskylän Palanderinkatu 11	Jyväskylä	100,0	8 000	256 938,03	-
As Oy Jyväskylän Pehtorintie 3	Jyväskylä	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Jyväskylän Schaumanin puistot.	Jyväskylä	100,0	8 000	8 010,91	-
As Oy Jyväskylän Vehkakatu 12	Jyväskylä	100,0	2 500	12 117,38	-
As Oy Järvenpään Bjarnenkuja 13	Järvenpää	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Kauniaisten Venevalkamantie	Kauniainen	100,0	8 000	48 780,30	-
As Oy Keravan Takojanukuja 4 ja 6	Kerava	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Keravan Keskipellonkatu 3	Kerava	100,0	8 000	-3 374,00	-
As Oy Kittilän Akanrova	Kittilä	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Kittilän Hillatie 1	Kittilä	100,0	8 000	3 417,80	-
As Oy Kittilän Jänkä	Kittilä	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Kittilän Lakkakuja 1	Kittilä	100,0	8 000	8 001,71	-
As Oy Kittilän Lakkakuja 2	Kittilä	100,0	8 000	8 629,24	-
As Oy Kittilän Lakkakuja 3	Kittilä	100,0	8 000	7 670,00	-
As Oy Kuopion Opistokuja 16 A	Kuopio	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Kuopion Puijonsarventie 44	Kuopio	100,0	10 000	2 500,00	-
As Oy Kuopion Sammonkatu 19	Kuopio	100,0	2 500	2 500,29	-
As Oy Lahden Kuukkelinkatu 8	Lahti	100,0	1 000	33 276,09	-
As Oy Lahden Niementorni	Lahti	100,0	9 996	9 904,32	-

Yhtiön nimi	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus %	Osakkeet kpl	Oma pääoma	Tilikauden tulos
As Oy Lahden Sorvarinkatu 9	Lahti	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Lahden Wolter Ramsayn katu 7	Lahti	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Lahden Wolter Ramsayn katu 11	Lahti	100,0	2 500	10 824,08	-
As Oy L:rannan Kivisalmennrinne	Lappeenranta	100,0	1 000	8 385,58	-
As Oy Lempäälän Osmanpolku 1	Lempäälä	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Lempäälän Osmanpolku 3	Lempäälä	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Oulun Jylkynpolku	Oulu	100,0	8 000	2 837,66	-
As Oy Oulun Kalevalantie 2	Oulu	100,0	50 000	8 395,01	-
As Oy Pirkkalan Korkokuja 1 B	Pirkkala	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Pirkkalan Korkokuja 1 C	Pirkkala	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Porvoon mlk:n Agneksenkuja	Porvoo	100,0	304	216 702,31	-
As Oy Raision Jerenmäki	Raisio	100,0	10 000	8 435,11	-
As Oy R:niemen Kairajokos 2	Rovaniemi	100,0	10 032	64 803,56	-
As Oy Sipoon Jokipuistontie 1	Sipoo	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Sipoon Tasbyntie 6 A	Sipoo	100,0	8 000	7 122,57	-
As Oy Siilinjärven Rinnepolku	Siilinjärvi	100,0	100	44 804,04	-
As Oy Tampereen Sartrenkuja 1	Tampere	100,0	2 500	2 500,37	-
As Oy Tampereen Tikka	Tampere	100,0	15 000	168 252,21	-
As Oy Tarakkatie	Keminmaa	100,0	702	36 073,42	-
As Oy Tuuloksen Linjapuisto	Tuulos	58,8	5 880	504 677,52	49,99
As Oy Vantaan Leksankuja 4 B	Vantaa	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Vantaan Syväkiventie 6	Vantaa	100,0	6 788	1,00	-
As Oy Vantaan Mikaelintie 4	Vantaa	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Vihdin Huhdanpaju 3	Vihti	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Virtasalmen Rinnepuisto	Virtasalmi	86,5	8 650	269 435,76	-1 918,70
KOy Aleksintie 3	Hollola	100,0	10 000	35 389,89	-
KOy Haapaveden Vuokratalo 1	Haapavesi	90,0	9 000	36 551,09	-
KOy Naantalin Lounatuuli 13 ja 15	Naantali	100,0	1 883	-	-
KOy Oulun Seudun Seniori	Oulu	100,0	8 000	8 000,00	-
KOy Oulun Tarve	Oulu	100,0	10 000	8 233,22	-
KOy Posion Kartano	Posio	100,0	2 420	-699 032,01	-482 480,14
KOy Sinikalliontie 6	Espoo	100,0	15 000	825 636,56	-
KOy Oulun Passi	Oulu	100,0	2 500	2 500,00	-
KOy Punarinta (Oulun Seudun Seniori)	Oulu	100,0	10 000	2 500,00	-
Taova Oy -konserni	Espoo	100,0	640	3 787 165,18	550 705,73
TA-Asumisoikeus Oy -konserni	Espoo	100,0	50	481 250 077,80	13 553 286,50
			511 185	489 372 662,38	13 619 643,38

Yhtiön nimi	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus	Osakkeet kpl
-------------	------------	------------------------	--------------

OSUUDET OMISTUSYHTEYSYRITYKSISSÄ

As Oy Mäntsälän Aurinkorinne	Mäntsälä	28,0	2 760
As Oy Vantaan Onnenmyyrä	Vantaa	20,6	2 062
Rent House Finland Oy	Espoo	50,0	50
TA-Holding Oy	Espoo	50,0	15

MUUT OSAKKEET JA OSUUDET

KOY Hartikkalan Kartano	Laitila	4,9	3 999
KOY Tampereen Kuparitalo	Tampere		
As Oy Linnankatu 45	Turku		
Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy	Helsinki		
Pehtorin Huolto Oy	Jyväskylä		

ARA-asuntojen käyttöä ja luovutusta sääntelevät, joko vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2011) 11-15 §:ssä, aravarajoituslaissa (1190/1993), asumisoikeusasunnoista annetun lain (650/1990) 47, 47 b, 48, 48 a-48 c ja 49 §:ssä, korkotuesta vuokra-asuntojen rakentamislainoille vuosina 2019 ja 2010 rakennusalan työllisyyden edistämiseksi annetun lain (176/2009) 10 §:ssä ja/tai vuokralojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016) 17 §:ssä tarkoitetut rajoitukset.

Aakkulantie 15	Antaksentie 19	Elinankuja 2	Hiomokuja 3	Kangasrouskuntie 25	Kukkumäenrinne 6
Aakkulantie 17	Antbackantie 4	Ellinpolku 2	Hipunraitti 5 B,	Kannaksenkatu 2	Kulovalkeankuja 4
Aakkulantie 27	Antinkatu 4	Epilänkatu 41	Hipunraitti 1 B,	Kannuskatu 2b	Kuninkaankartanontie 24
Aakkulantie 29	Antoninkuja 11	Ervastintie 2	Hipunkatu 11 A	Kanslerintie 17	Kuntokatu 11 E
Aapraminkaari 4	Artturintie 7	Eskonkuja 3	Honkakatu 11	Kappalaisenkuja 9	Kurjenpolventie 3
Abrasinmäentie 9	Arvelantie 2, Teirintie 1	Etnankuja 7	Honkatie 16, Pajutie 10-16	Karhunkaatajantie 14	Kurjenpolvi 2
Adjutantinkuja 1	Asematie 6 B	Fasaanirinne 2	Huhdanpaju 3	Karhunkaatajantie 16	Kurkiaurankatu 11
Ahjonrinne 6	Asemieskatu 7	Federleyinkatu 56	Huhdanpaju 5	Kartanonranta 3	Kurkiaurankatu 13
Ahotie 9	Asentajantie 2	Fickenkuja 2 ja 4,	Huhtalahdentie 4	Kaskilankuja 1-7	Kurkiaurankatu 9
Aihkinkatu 6,	Asgård 6	Bassenkyläntie 12	Huovisenkatu 11 ja 15	Kaskilankuja 9-15	Kurkihirrentie 1
Honkakuusenkatu 5	Asmalamenttie 10	Flöitti Dianan kuja 4	Husbackankuja 4	Kasteheinäntie 2 ja 6	Kurkijoentie 17
Airikinportti 2	Aulangontie 13	Fresenkatu 6	Husbackankuja 8 B ja C	Kastellinpolku 2	Kutteritie 1
Ajakkaniementie 5	Aurorankatu 18	Föglönkuja 4	Huvikatu 10	Kastellinpolku 4	Kutteritie 3
Ajomiehentie 14	Aurorankatu 26	Haapaniemenrinne 2	Hyväniementie 8	Kastellinpolku 6	Kuurinmäentie 19
Ajurinkatu 1,	Bassenraitti 2,	Haavikkotie 28	Hyväntoivonkatu 4	Kauklahdentie 1	Kuusikaari 10
Kariston rantatie 51	Bassenkyläntie 9	Haiharansuu 2	Hämeenkyläntie 75	Kaukonkuja 2	Kuusistonkuja 4
Alaniemenkatu 12	Bastioninkatu 1 A	Hakakuja 2	Iidesranta 24	Kaulaintie 18	Kuussalontie 1
Ala-Säterinkatu 20	Betonimiehenkatu 1	Hakekatu 2	Ilmarinkuja 2	Kauppatie 12	Kvartsitie 1
Alkutie 63	Betonimiehenkatu 19	Halkoniemenkuja 5	Iloantie 6	Keihäsniementie 6	Kyläkunnantie 4
Alppikylänkatu 4	Bjarnenkuja 13	Hansinkatu 8 ja 10	Iltarannantie 3	Keissunkatu 2-6	Kyläsepänkatu 18
Alppikylänkuja 8	Blominkatu 5	Haperokuja 8,	Impivaarankuja 6	Kelokatu 1	Kympinkatu 11
Anetjärventie 68	Bostoninkaari 10	Peltovuorentie 9	Insinöörinkatu 49	Kelokatu 6	Kytökatu 2
Ansarikatu 3,	Bäckbyntie 2a	Harava 3	Isomettänaukio 1 A ja 1 B	Kelokatu 8	Kytökatu 4
Kissankellonkatu 3-5	Currenkuja 3	Harjutie 8	Isopurjeentie 5	Keltasafiirinpolku 6	Kyyhkysmäki 15
Ansartie 1	Diakonissantie 18	Hartmanintie 7 A-D	Isovainionkuja 3	Keski-Kaari 33	Käenkatu 1
Ansartie 6	Donabacka 1	Hartmanintie 7 E-G	Isännöitsijäntie 43	Keskipellonkatu 1	Käenkatu 3 ja 5
Ansionmäentie 7	Eevankuja 4	Heinäkuja 1 ja 2	Itäkaari 1	Keskipellonkatu 3	Kääpäkuja 1
Antaksentie 1	Kalkkitie 2	Heinämutka 3	Itäviitta 2	Keskipellonkatu 6	Kömylänkatu 2
Antaksentie 11	Kalkkitie 4a	Korkokuja 1 B	Itäviitta 3	Keskiposiontie 30	Laajavuorentie 12
Heinämutka 6	Kalkkivuorentie 40	Korkokuja 1 C	Jahtikatu 2, Ansakatu 1	Keskuskatu 36 A	Laajavuorentie 6
Helmiäiskatu 2	Kalkunvuorenkatu 22	Korkokuja 2 C	Jalavakuja 2 ja 4	Ketunkallio 8, Ketunkallio 10,	Laajavuorentie 8
Helsingintie 31,	Kallioimarteentie 3a,	Korteniityntie 11	Jalkarannan Vanhatie 3	Revonkuja 4	Lahdenkatu 41
Kavilankatu 4	Loikkokuja 2	Korteniityntie 47-53	Jerenpiha 2	Kiikkusuontie 9-11	Lakemus 2
Henrik Lättiläisen katu 3	Kallioimarteentie 6	Korvatie 12	Jokipuistontie 1 A, D ja E	Kiilakiventie 5	Lakkakuja 1
Herrasniitynkatu 2 ja 4	Kalliokuja 16	Koskelantie 17	Jokipuistontie 1 B-C	Killivuorenkatu 37	Lakkakuja 2
Hevoshaantie 24	Kalliokuja 9-11	Koukkuaurankatu 10	Joupinlaaksonkuja 4	Kilonpurontie 2	Lakkakuja 3
Hillatie 1	Kanavaharjunkatu 7	Krakankuja 3	Joutsentie 1	Kilonrinne 5	Lampitie 27-29
Hinkalokatu 4	Kanervakuja 1	Krakantie 13	Jukolankuja 1, Käpytie 4	Kirjanpitäjänkuja 3	Lasimäki 2
	Kangasrouskuntie 1	Kruununtie 13	Junkkarinkaari 5		

Juolukkakuja 1	Kirjosieponkatu 1	Laukaantie 21	Mankkaantie 7 ja 9	Paloniementie 5	Pyyntitie 1 B
Jäkälätie 13b	Kirkkonummentie 30	Lauri Korpisen katu 6	Mannisenrinne 7	Palosuontie 6	Pyökkitie 7
Kaarenmäenkuja 1	Kiveläntie 4	Laurinlahdenkuja 8	Manttaalitie 6	Palttinapolku 8	Päivöläntie 10
Kaarikatu 11	Kivensilmänkuja 6	Lautamiehentie 10	Marssisauvantie 2	Pannikuja 1	Pääskynlento 14
Kaarikatu 31	Kiviharjunlenkki 2	Lehmuskuja 5	Marssisauvantie 3	Pappilantie 5	Pääskynlento 16
Kaarnatie 3	Kivikonkaari 38	Lehtokatu 1	Marsurinne 2	Paraatikatu 10	Pölkintie 3 ja 5
Kaarnatie 5	Kivikonkaari 40	Lehtolantie 6,	Matkusniemenkatu 9	Parolantie 55	Rahikankatu 3
Kaartokatu 46	Kivitaskunkuja 2	Majavapolku 4	Maunulantie 1-3	Parrukuja 5	Rajakaltionkatu 1
Kabanovintie 18, Puoshaantie 2	Knuutinkatu 12	Leikkitie 3	Melankatu 12	Partolantie 1	Rajakaltionkatu 2
Kahvelitie 13	Koivukyläntie 31	Leikkitie 6	Merikorttatie 3	Patterikuja 17	Rajatie 2
Kahvelitie 15	Kokonkatu 4	Lekatie 9 B	Merimiehenkatu 5	Patterikuja 19	Ramsinniementie 14
Kahvelitie 22,	Kolkekannaksentie 1	Leksankuja 4 B	Meri-Toppilankatu 2	Patterikuja 4	Rantapuistonkatu 2
Nahkasuutarintie 11	Kolmenässänkuja 7	Lepinkäisenkatu 6	Mesaanitie 5	Pehtorintie 2	Rautatienkatu 26
Kaijanlammentie 5	Konttilukinkatu 15 A,	Liikkujantie 19	Metsälaiduntie 5	Pehtorintie 3	Rautatienkatu 28
Kaipasenrinne 1 ja 3	Siivekkeenkatu 1 B	Liinaharjankatu 7	Metsäläntie 6b	Pellervontie 2 ja Aulikintie 9	Rautatienkatu 30
Kairatie 42	Konttuurikuja 2-4	Limingantie 4	Metsäniitynkatu 5	Pellonraivaajankatu 2 ja 4	Rautatienkatu 34
Kairatie 44	Koppalankallio 9	Limingantie 6	Metsänvartijantie 6	Pellonraivaajankatu 6, 8 ja 10	Rautatienkatu 40
Kaivannonlahdenkatu 15	Korkokuja 1 A	Pikkulotankuja 3	Metsäpirtinkatu 32	Pellonreuna 7	Rautatienkatu 46
Kalastajanmäki 2	Niiralankatu 15	Pirjontie 10	Metsäpirtintie 16,	Peltisepänkatu 1-2	Rautatienkatu 54
Kalevalantie 12	Niittykatu 10 A ja B	Pisanniitty 4	Rauduntie 23	Peltolankaari 14	Rautellinkuja 3
Kalevalantie 2	Nikunmäentie 1-2	Pitkänmöljätie 13	Miilukallio 2, Miilumäki 4	Peltolankuja 1-3	Rautiokatu 4
Linnaistentie 32	Niuskalankatu 3-5	Pläkkisepäntie 1	Miilukorventie 6	Peltolantie 33	Repolaisentie 1
Lintukorpi 1	Norkkokatu 2	Pohjantankuja 4	Mika Waltarin katu 26	Peltotie 2	Resiinaraitti 6
Lintulahdenaukio 4b	Norolanraitti 7	Pohjoiskaari 29-35	Mikaelintie 2	Pereentie 1 B	Revisorinkatu 6
Lintulammentie 7	Norppatie 9	Pohjoiskaari 7-11	Mindeninkuja 2,	Pereentie 1 C	Revonkuja 7
Listekuja 2	Nuolemontie 22	Pohtolankatu 25	Vaihtokaupantie 4	Pereentie 11	Ristinientie 16
Lokitie 1b,	Nuottaniementie 25	Poikuekuja 3	Minttutie 30	Perhosenkierto 33	Ristinientie 20
Airoparantie 2b	Nygrannaksentie 11	Poikuekuja 7	Morttelitie 3	Permanto 1 ja Piippuhylly 2	Rita-aukiontie 14
Lotankatu 2	Olavintyttärenkatu 1 ja 2	Poltinahontie 104	Muhuntie 1	Permanto 2 ja 10	Rita-aukiontie 18
Lumilinnantie 25	Orapihlajanpolku 7	Porekatu 4,	Muhuntie 2	Pesätie 10	Roihuvuorentie 38
Länsisatamankatu 36	Oravapiha 1 ja 3	Toravuorenkatu 1	Muinaisrannantie 7	Pesätie 16	Roihuvuorentie 40
Maakalantie 18	Oravarinne 5	Porekatu 6	Multahaankuja 2	Peurankatu 10	Rosalankuja 6
Maakalantie 22 A-C	Oravatie 2	Porekatu 8	Muottikatu 6	Pihkametsä 8	Rosendalinkuja 4
Maakalantie 22 D-E	Orhikuja 1	Poukamankatu 19	Muottikatu 7	Piiponraitti 4	Rounionkatu 49 B
Maalinauhantie 16 ja 21	Osmanpolku 1	Poutuntie 14	Myyräkuja 3	Piipputori 2	Rubiinikehä 1a
Maamiehentie 2	Osmanpolku 3	Puijonsarventie 42	Mäentakusenkatu 17	Piispalantie 1	Rusokinkatu 12
Maaninkavaarantie 147	Osmussaarenkaari 10	Puijonsarventie 44	Mäyräkuja 7	Piispalantie 3	Ruususenrinne 2 A-C
Maarukankuja 9	Otavantie 28	Puikkaritie 1	Nahkasuutarintie 14,	Pikisaarenkuja 3	Ryytimaantie 10
Maasillantie 5	Otsonkuja 1	Puolarniitynkuja 4,	Kurtinrinne 6	Pikisaarenkuja 4	Rättärinkuja 11
Makkarajärvenkatu 80 B	Pahkakatu 8	Finnoontie 17	Nahkasuutarintie 7	Pikkulotankuja 1	Rättärinkuja 4
Mallastie 14	Palanderinkatu 11	Purjetie 5	Nahkasuutarintie 9	Tikankolo 3	
Malminhaka 3,	Palomiehentie 6	Puusorvarintie 3	Naissaarentie 13	Tikankolo 4	
Malminhaankuja 1, 3, 5 ja 7	Palomiehentie 8	Pyrytie 8	Naissaarentie 15	Toivolankuja 3	
		Pyrästie 10			

Naissaarentie 7	Torpparinkaari 1 ja 3
Nauriskatu 2	Torpparinkaari 2 ja 4
Niemenkoskentie 1	Tottinkatu 2
Niemenkoskentie 3	Toukokatu 2
Niemenmaantie 28	Toukokatu 4
Saagatie 11	Toukolankaari 22
Sahapiha 6	Tuijatie 15
Sammonkatu 19	Tuijatie 2
Santapellonkuja 1	Tukkitie 13-21,
Sartrenkuja 1	Heikinlaaksontie 1,
Satamatie 15	Vesuripolku 2-4
Satamatie 19	Tuomariharjanne 1
Satamatie 21	Turku-Viipurintie 59
Satamatie 37	Turumankatu 14
Satamatie 37 A	Turumankatu 18 ja 22
Satulamaakarintie 2	Turumankatu 6 ja 10
Saunalahdenkatu 12	Tutkijankatu 1
Savikiventie 3	Tuulensuunkatu 27
Schaumanin puistotie 27	Tuulentie 1
Schaumanin puistotie 35	Tykkitiienkatu 4 ja 6
Siltti 2	Tyrskyvuori 19
Simaportti 8	Umpiaidankatu 2-4
Sinirikonkuja 6	Urheilukentäntie 1
Sinkilätie 8	Urheilutie 40
Sokeritehtaantie 5,	Uudenpellonkatu 2
Rajakalliontie 2,	Uudenpellonkatu 8 ja 10
Sokeripolku 1	Uusikatu 12
Solakallionkuja 11	Vaakunatie 23
Solkikuja 10	Vaaralankulma 20
Solvikinkuja 4 ja	Vadelmakuja 1
Svartvikinkuja 4	Vakka 1
Sorvarinkatu 16	Valajankatu 6
Sorvarinkatu 20	Valajankatu 8 ja 10
Sorvarinkatu 26	Valjakkotie 4
Sorvarinkatu 28	Valkamanpelto 4
Sorvarinkatu 9	Valtimotie 2 G
Sotilasmarssi 5	Vasikkakuja 2
Sulkakuja 6	Vehkakatu 12
Sundsberginkuja 1	Vehkakatu 12
Suokatu 5	Vehmaksentie 4
Suolatie 4 A	Vehmaksentie 6
Suolatie 4 B	Velkuankuja 2
Supikuja 1, Supikuja 2	Venevalkamantie 4

Suurpellon puistokatu 10	Vesijärvenkatu 55
Suvannoisentie 47	Vesipirtintie 1, Vuoripirtintie 2
Suvelantie 16	Vesirattaanmäki 3
Sydäntie 12	Vesirattaanmäki 6
Särkilahdenkatu 11	Vetehisenkuja 9
Särkilahdenkatu 2 A	Viertolantie 15
Taidemaalarinkatu 1	Vihertie 33
Taivaanpankontie 27 B	Vihuripolku 2
Taivassalonkatu 12 ja 15	Viaalantie 25
Takojankuja 4 ja 6 B	Viiikinkuja 1
Takojankuja 8 ja 6 A	Viiikinkuja 4
Talatie 10	Viljarinteekatu 2
Talonpojankatu 4 ja 5	Wolter Ramsayn katu 11
Talvikankaantie 11	Wolter Ramsayn katu 7
Tammirannantie 1	Vähärasinkatu 20
Tammistonkuja 5	Ylähanganpolku 1
Tammistontie 10	Äijälänrannantie 14
Tamppikuja 5	Äijäläntie 10
Tanskankatu 6	Örkkiniityntie, Örkkirinne
Tarjantie 73 ja 75	
Tasanteekatu 53	
Tasbyntie 6 A	
Tatartie 5	
Taulumäentie 51	
Tegelhagen 1	
Teltakuja 3	
Tervalankatu 2	
Tiilitehtaantie 54	
Tiilitehtaantie 56	
Tiimalasintie 3	

	Konserni 2021	Konserni 2020	Emoyhtiö 2021	Emoyhtiö 2020
ANNETUT VAKUUKSET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT				
Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin				
Rahalaitoslainat	2 251 775 127,16	2 117 207 192,18	-	-
Annetut kiinnitykset	3 405 369 337,25	3 176 887 892,02	-	-
Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita				
Rahalaitoslainat, pitkäaikaiset	-	-	62 641,79	131 810,98
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvot	-	-	1 005 951,19	1 005 951,19
Muut vastuusitoumukset				
Toimitilavuokrat vuosittain	-	-	111 700,25	98 633,61
Vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi				
MUUT VASTUUT				
Asumisoikeusmaksujen lunastusvastuu joka sisältää asumisoikeusmaksuun				
kuuluvan indeksikorotusvastuun	461 089 482,55	402 829 420,36	-	-
Asumisoikeusmaksut	372 395 185,78	349 018 865,22	-	-
Omassa hallussa olevat asumisoikeuslainsäädännön alaiset huoneistot				
	166	137		

Osakkuusyritykset	Kotipaikka	Omistusosuus %	Oma pääoma
As Oy Mäntsälän Aurinkorinne	Mäntsälä	28,0	
As Oy Vantaan Onnenmyyrä	Vantaa	20,6	
Rent House Finland Oy	Espoo	50,0	1 912,45
TA-Holding Oy	Espoo	50,0	160 926,76
Keimolanmäen Pysäköinti Oy	Vantaa	22,0	2 502,40
Savelan Parkki	Jyväskylä	28,0	4 406,83
Kiint. Oy Auttilankadun Parkki Oy	Tampere	40,2	1 404 837,46
Seponkadun Pysäköinti Oy	Lahti	20,0	863 734,00
Kiint. Oy Suvelantie D	Espoo	42,0	585 293,98
Jyväskylän Rasinrinteen Parkki Oy	Jyväskylä	27,0	3 838,43,
Kiinteistö Revonparkki Oy	Oulu	26,7	2 224 919,46
Tamppi Pysäköinti Oy	Tampere	20,0	1 786 028,80
Ainolanrinteen Parkki Oy	Jyväskylä	37,8	408 158,94
Kiint. Oy Fallpakan kerhotalo	Vantaa	39,0	506 922,20
Itäviitan Pysäköinti	Espoo	27,4	2 461 209,53
Kiint. Oy Tammiston Pysäköinti	Vantaa	22,0	3 813 975,99
Laanin Parkki Oy	Jyväskylä	24,5	488 599,21
Jokiniemen Pysäköinti Oy	Vantaa	25,0	1 734 971,77

Yhdistelemättä jättämisellä ei ole olennaista vaikutusta tilinpäätöksen antamaan kuvaan konsernin tilikauden tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa, 8. päivänä maaliskuuta 2022

Tuomo Vähätiitto
hallituksen puheenjohtaja

Pekka Hietaniemi
hallituksen jäsen

Juha Halttunen
hallituksen jäsen

Timo Teimonen
hallituksen jäsen

Ilkka Haavisto
hallituksen jäsen

Vesa Puttonen
hallituksen jäsen

Jouni Linnavuori
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Helsingissä, 22. päivänä maaliskuuta 2022

BDO Oy

Ulla-Maija Tuomela
JHT, KHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

TA-Yhtymä Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet TA-Yhtymä Oy:n (y-tunnus 1589823-9) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2021. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konserniin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnitella ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, vääräntämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen,

ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.

- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitiilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen.

Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 22. maaliskuuta 2022
BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Ulla-Maija Tuomela
JHT, KHT