

Tilinpäätös

31.12.2022

	1.1.–31.12.2022		1.1.–31.12.2021	
LIKEVAIHTO		185 981 981,97		174 811 578,37
Liiketoiminnan muut tuotot		356 277,53		1 051 452,26
Materiaali ja palvelut				
Varaston muutos	-		-334 210,00	
Ulko puoliset palvelut	-12 766 645,46	-12 766 645,46	-11 244 291,95	-11 578 501,95
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-10 557 718,01		-8 863 612,34	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-1 893 041,48		-1 560 728,77	
Muut henkilösivukulut	-378 712,52	-12 829 472,01	-345 405,97	-10 769 747,08
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot		-49 878 720,93		-46 245 636,70
Liiketoiminnan muut kulut		-77 084 526,52		-68 692 351,03
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta		-285 763,03		-12 825,70
LIKEVOITTO		33 493 131,55		38 563 968,17
Rahoitustuotot ja -kulut				
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	8 743,75		8 636,25	
Muut korko- ja rahoitustuotot	302 280,97		187 705,74	
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-20 051 971,16	-19 740 946,44	-18 295 408,10	-18 099 066,11
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSIIRTOJA JA VEROJA		13 752 185,11		20 464 902,06
Tuloverot				
Tilikaudelta ja aikaisemmilta tilikausilta	-50 941,34		-85 584,47	
Laskennallisen verovelan muutos	-2 461 453,72	-2 512 395,06	-3 933 376,08	-4 018 960,55
Vähemmistöosuudet		-		-
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO		11 239 790,05		16 445 941,51

VASTAAVAA	30.12.2022		30.12.2021	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet	309 454 698,24		291 975 644,05	
Rakennukset ja rakennelmat	2 376 529 004,52		2 282 891 678,76	
Koneet ja kalusto	2 286 143,97		2 318 493,46	
Muut aineelliset hyödykkeet	18 007,67		19 363,67	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	141 893 653,83	2 830 181 508,23	118 185 937,55	2 695 391 117,49
Sijoitukset				
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	7 104 029,77		6 560 301,13	
Muut osakkeet ja osuudet	33 872 088,60	40 976 118,37	33 562 664,55	40 122 965,68
Muu vaihto-omaisuus				
Kiinteistöt	624 003,15		627 503,15	
Sopimusruokailupukkeet	58 685,57	682 688,72	127 311,98	754 815,13
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Saamiset				
Pitkäaikaiset saamiset				
Muut saamiset		1 341 552,36		1 192 126,67
Lyhytaikaiset				
Myyntisaamiset	1 230 025,04		1 137 725,88	
Muut saamiset	331 387,96		243 087,24	
Siirtosaamiset	1 662 601,54	3 224 014,54	2 048 885,12	3 429 698,24
Rahoitusarvopaperit				
Muut osakkeet ja osuudet		516 818,79		516 818,79
Rahat ja pankkisaamiset		94 518 018,19		107 883 607,22
		2 971 440 719,20		2 849 291 149,22

VASTATTAVAA	31.12.2022		31.12.2021	
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	3 494 292,20		3 494 292,20	
Ylikurssirahasto	390 889,93		390 889,93	
Arvonkorotusrahasto	366 014,25		399 651,84	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rah.	522 666,20		522 666,20	
Muut rahastot	34 647,96		34 647,96	
Asumisoikeusrahastot	386 346 282,46		372 395 185,78	
Edellisten tilikausien voitto	144 066 335,79		127 941 612,21	
Tilikauden voitto	11 239 790,05	546 460 918,84	16 445 941,51	521 624 887,63
VÄHEMMISTÖOSUUS		1 273 667,06		1 273 667,06
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Pääomalainat	11 634,40		11 634,40	
Lainat rahoituslaitoksilta	2 292 188 186,31		2 199 153 515,68	
Saadut ennakot	-		1 189,25	
Laskennallinen verovelka	39 569 892,46		36 886 162,03	
Muut velat	26 132 463,43	2 357 902 176,60	25 304 851,62	2 261 357 352,98
Lyhytaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	42 723 570,90		40 152 129,26	
Saadut ennakot	3 646 919,64		3 706 763,21	
Ostovelat	5 048 743,09		12 968 030,85	
Muut velat	667 414,70		438 620,35	
Siirtovelat	13 717 308,37	65 803 956,70	7 769 697,88	65 035 241,55
		2 971 440 719,20		2 849 291 149,22

	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2021
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	33 778 894,58	38 576 793,87
Poistot	49 878 720,93	46 245 636,70
Pakollisten varausten muutos	0,00	-265 433,00
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	83 657 615,51	84 556 997,57
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	2 552,05	-1 010 137,83
Vaihto-omaisuus lisäys (-) / vähennys (+)	-72 126,41	-127 311,98
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-5 260 134,70	2 299 895,02
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	78 327 906,45	85 719 442,78
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,00	0,00
Myönnetty lainat	-149 425,69	-289 200,44
	78 178 480,76	85 430 242,34
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-16 648 163,28	-18 271 565,92
Saadut osingot ja muut tuotot pys. vast. liiketoiminnasta	8 743,75	8 636,25
Saadut korot liiketoiminnasta	302 280,97	187 705,74
Maksetut verot	152 190,31	-251 742,30
Liiketoiminnan rahavirta (A)	61 993 532,51	67 103 276,11
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-184 669 111,67	-201 573 689,95
Sijoitukset	-863 706,45	-5 025 693,35
Investointien rahavirta (B)	-185 532 818,12	-206 599 383,30
Rahoituksen rahavirta		
Asumisoikeusmaksut	13 917 459,09	23 376 320,66
Pitkäaikaisten lainojen nostot	93 861 093,19	137 326 722,01
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksu	2 571 441,64	924 106,21
Lyhytaikaisten lainojen nostot	0,00	0,00
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksu	0,00	0,00
Maksetut osingot	-176 297,34	-176 297,34
Rahoituksen rahavirta (C)	110 173 696,58	161 450 851,54
Rahavarojen muutos (A+B+C) lisäys (+) / vähennys (-)	-13 365 589,03	21 954 744,35
Rahavarat tilikauden alussa 1.1.	108 400 426,01	86 455 681,66
Rahavarat tilikauden lopussa 31.12.	95 034 836,98	108 400 426,01
	-13 365 589,03	21 944 744,35

	1.1.–31.12.2022		1.1.–31.12.2021	
LIKEVAIHTO		21 097 729,09		20 127 264,49
Liiketoiminnan muut tuotot		14 261,35		8 935,73
Materiaalit ja palvelut				
Saadut vahingonkorvaukset		3 564,28		
Ulkopuoliset palvelut		-15 878,20		-13 435,40
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-1 424 887,13		-1 110 145,23	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-251 063,18		-196 159,16	
Muut henkilösivukulut	-33 322,14	-1 709 272,45	-31 428,14	-1 337 732,53
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot		-8 447,75		-16 263,65
Liiketoiminnan muut kulut		-18 606 360,45		-18 542 463,46
LIKEVOITTO/-TAPPIO		775 595,87		226 305,18
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Saman konsernin yrityksiltä	610 804,00		602 515,02	
Muilta	213 185,16		45 348,49	
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Saman konsernin yrityksille	-274 212,79			
Muille	-671 364,34	-121 587,97	-991 966,93	-344 103,42
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		654 007,90		-117 798,24
Tilinpäätössiirrot				
Saadut konserniavustukset				375 100,56
Annetut konserniavustukset		-422 659,60		
Tuloverot		-50 941,34		-85 194,13
TILIKAUDEN VOITTO		180 406,96		172 108,19

VASTAAVAA	31.12.2022		31.12.2021	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Maa-alueet	653 866,18		7 620 715,54	
Koneet ja kalusto	25 343,24		48 790,99	
Muut aineelliset hyödykkeet	11 634,40		11 634,40	
Ennakkomaksut suunnittelusta	2 193 765,23		1 296 179,14	
Keskeneräiset hankinnat	5 862 880,70	8 747 489,75	4 946 463,71	13 923 783,78
Sijoitukset				
Osuudet saman konsernin yrityksissä	14 006 843,87		8 970 538,23	
Osuudet omistusyhteisyriksissä	476 313,31		476 313,31	
Muut osakkeet ja osuudet	2 686 767,66	17 169 924,84	2 686 767,66	12 133 619,20
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus				
Muu vaihto-omaisuus		13 014,59		23 151,59
Saamiset				
Pitkäaikainen				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	79 215 124,10		45 508 797,00	
Muut saamiset	41 954,21	79 257 078,31	28 910,21	45 537 707,21
Saamiset				
Lyhytaikainen				
Myyntisaamiset	205 518,09		204 487,61	
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	14 756 648,84		18 697 968,01	
Muut saamiset	9 165,68		212 297,33	
Siirtosaamiset	58 264,05	15 029 596,66	6 285,88	19 121 038,83
Rahat ja pankkisaamiset		31 320 298,46		39 867 984,01
		151 537 402,61		130 607 284,62

VASTATTAVAA	31.12.2022		31.12.2021	
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		35 293,74		39 482,89
Tilikauden voitto		180 406,96		172 108,19
		4 623 549,03		4 619 439,41
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta			13 245,87	
Muut velat saman konsernin yrityksille	47 972 863,09		42 822 265,68	
Muut velat	2 588 568,03	50 561 431,12	2 563 809,46	45 399 321,01
Lyhytaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	13 322,85		49 395,92	
Saadut ennakot	348 474,46		383 153,10	
Ostovelat	156 707,44		270 217,44	
Velat saman konsernin yrityksille	95 501 457,23		79 398 382,87	
Muut velat	90 140,97		69 866,29	
Siirtovelat	242 319,51	96 352 422,46	417 508,58	80 588 524,20
		151 537 402,61		130 607 284,62

	1.1.–31.12.2022	1.1.–31.12.2021
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto/tappio	775 595,87	226 305,18
Poistot	8 447,75	16 263,65
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	784 043,62	242 568,83
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-18 153 601,27	-6 771 542,41
Vaihto-omaisuus lisäys (-) / vähennys (+)	10 137,00	-23 151,59
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	88 171,89	-1 490 229,04
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-17 271 248,76	-8 042 354,21
Myönnetty korolliset lainat		
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,00	0,00
	-29 317 766,44	-8 592 602,67
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista		
Saadut korot liiketoiminnasta	823 989,16	647 863,51
Maksetut verot	152 190,31	-251 351,96
Liiketoiminnan rahavirta (A)	-29 574 285,90	-9 169 889,57
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	5 167 846,28	-6 323 824,26
Sijoitukset	-5 036 305,64	-53 081,00
Investointien rahavirta (B)	131 540,64	-6 376 905,26
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	5 162 110,11	6 897 970,60
Lyhytaikaisten lainojen nostot	15 945 320,01	24 711 173,64
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksu	-36 073,07	-20 392,10
Maksetut osingot	-176 297,34	-176 297,34
Rahoituksen rahavirta (C)	20 895 059,71	31 412 454,80
Rahavarojen muutos (A+B+C) lisäys (+) / vähennys (-)	-8 547 685,55	15 865 659,97
Rahavarat tilikauden alussa 1.1.	39 867 984,01	24 002 324,04
Rahavarat tilikauden lopussa 31.12.	31 320 298,46	39 867 984,01
	-8 547 685,55	15 865 659,97

LIITETIEDOT 31.12.2022

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 79 tytäryhtiötä ja 4 osakkuusyhtiötä. Tytäryhtiöistä TA-Asumisoikeus Oy ja Taova Oy muodostavat alakonsernin. TA-Asumisoikeus Oy:n alakonserniin kuuluu emoyhtiön lisäksi 22 tytäryhtiötä ja 15 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 taseeseensa.

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 eräänään.

Osakkuusyhtykset

Osakkuusyhtiöt on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin omistusoosuuden 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.

Asuintalovaraukset ja poistoerot

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

KÄYVÄN ARVON LIITETIEDOT (RAHOITUSVÄLINEET)

Johdannaissopimukset

TA-Yhtymä Oy	< 1 vuosi	1-3 vuotta	>3 vuotta	yhteensä
Koronvaihtosopimukset nimellisarvo	0,00	46 000 000,00	20 000 000,00	66 000 000,00
Käypä arvo	0,00	1 550 273,45	1 552 558,26	3 102 831,71

TA-Asumisoikeus Oy	< 1 vuosi	1-3 vuotta	>3 vuotta	yhteensä
Koronvaihtosopimukset nimellisarvo	0,00	51 000 000,00	40 000 000,00	91 000 000,00
Käypä arvo	0,00	2 059 019,21	2 970 160,92	5 029 180,13

Tilikauden päättyessä voimassa olleilla koronvaihtosopimuksilla on suojattu vaihtuvakorkoisen pankkilainojen korkoriskiä. Koronvaihtosopimukset on käsitelty kirjanpidossa suojaavina eikä niitä ole kirjattu taseessa käypään arvoon.

Yhden prosenttiyksikön markkinakorkojen nousu vaikuttaisi korkosuojausten rahavirtoihin positiivisesti niiden voimassaolon aikana yhteensä 1,4 M€.

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 2022	Konserni 2021	Emoyhtiö 2022	Emoyhtiö 2021
Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä				
KONSERNIN JA EMOYHTIÖN PALVELUKSESSA OLI TILIKAUDEN AIKANA KESKIMÄÄRIN				
Henkilöitä	247	209	26	18
JOHDON PALKAT JA PALKKIOT				
Toimitusjohtajat	296 457,72	255 606,32	-	-
Hallituksen jäsenet	430 400,00	387 200,00	178 000,00	166 400,00
	726 857,72	642 806,32	178 000,00	166 400,00
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennukset ja rakennelmat	49 180 002,41	45 459 381,31	-	-
Koneet ja kalusto	180 660,48	152 425,90	8 447,75	16 263,65
Muut aineelliset hyödykkeet	518 058,04	633 829,48	-	-
Poistot yhteensä	49 878 720,93	46 245 636,69	8 447,75	16 263,65
TILINTARKASTAJAN PALKKIOT				
BDO Oy				
Tilintarkastuspalkkiot	82 531,28	88 539,29	13 954,14	10 988,90
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT				
Osinkotuotot muilta	8 743,75	8 636,25	-	-
Rahoitustuotot yhteensä	8 743,75	8 636,25	-	-
Korkotuotot				
Saman konsernin yrityksiltä	-	-	610 804,00	602 515,02
Muilta	302 280,97	187 705,74	213 185,16	45 348,49
Korkotuotot yht.	302 280,97	187 705,74	823 989,16	647 863,51
Korkokulut				
Saman konsernin yrityksille	-	-	274 212,79	-
Muille	20 051 971,16	18 295 408,10	671 364,34	991 966,93
Korkokulut yht.	20 051 971,16	18 295 408,10	945 577,13	991 966,93
Tilinpäätössiirrot				
Konserniavustukset	-	-	-422 659,60	375 100,56
TULOVEROT				
Laskennallisen verovelan muutos				
Tilinpäätössiirroista lisäys/vähennys	-2 461 453,72	-3 933 376,08	-	-
Varsinaisesta toiminnasta	-50 941,34	-85 584,47	-50 941,34	-85 194,13
	-2 512 395,06	-4 018 960,55	-50 941,34	-85 194,13

	Konserni 2022	Konserni 2021	Emoyhtiö 2022	Emoyhtiö 2021
PYSYVÄT VASTAAVAT				
MAA- JA VESIALUEET				
Hankintameno 1.1.	256 297 197,22	249 061 981,21	7 619 215,54	7 328 863,88
Lisäykset tilikaudella	15 049 284,66	7 235 216,01	-	290 351,66
Vähennykset tilikaudella	-	-	-6 966 849,36	-
Hankintameno 31.12.	271 346 481,88	256 297 197,22	652 366,18	7 619 215,54
LIITTYMISMAKSUT				
Hankintameno 1.1.	35 678 446,83	34 484 776,27	1 500,00	1 500,00
Lisäykset tilikaudella	2 429 769,53	1 193 670,56	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	38 108 216,36	35 678 446,83	1 500,00	1 500,00
MAA- JA VESIALUEET YHTEENSÄ	309 454 698,24	291 975 644,05	653 866,18	7 620 715,54
RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT				
Hankintameno 1.1.	2 708 784 156,87	2 478 655 792,23	-	-
Lisäykset/vähennykset	142 850 965,76	230 128 364,64	-	-
Hankintameno 31.12.	2 851 635 122,63	2 708 784 156,87	-	-
Arvonkorotukset 1.1.	159 778,54	159 778,54	-	-
Arvonkorotukset 31.12.	126 140,95	159 778,54	-	-
Hankintameno 31.12.	2 851 761 263,58	2 708 943 935,41	-	-
Kertyneet poistot 1.1.	-426 052 256,65	-380 592 875,34	-	-
Tilikauden poistot	-49 180 002,41	-45 459 381,31	-	-
Kertyneet poistot 31.12.	-475 232 259,06	-426 052 256,65	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 376 529 004,52	2 282 891 678,76	-	-
KONEET JA KALUSTO				
Hankintameno 1.1.	5 747 246,04	5 069 531,41	583 124,67	583 124,67
Lisäykset/vähennykset	148 310,99	677 714,63	-15 000,00	-
Hankintameno 31.12.	5 895 557,03	5 747 246,04	568 124,67	583 124,67
Kertyneet poistot 1.1.	-3 428 752,58	-3 276 326,68	-534 333,68	-518 070,03
Tilikauden poistot	-180 660,48	-152 425,90	-8 447,75	-16 263,65
Kertyneet poistot 31.12.	-3 609 413,06	-3 428 752,58	-542 781,43	-534 333,68
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 286 143,97	2 318 493,46	25 343,24	48 790,99

	Konserni 2022	Konserni 2021	Emoyhtiö 2022	Emoyhtiö 2021
MUUT AINEELLISET HYÖDYKKEET				
Hankintameno 1.1.	2 900 258,37	2 267 784,89	11 634,40	11 634,40
Lisäykset/vähennykset	516 702,04	632 473,48	-	-
Hankintameno 31.12.	3 416 960,41	2 900 258,37	11 634,40	11 634,40
Kertyneet poistot 1.1.	-2 880 894,70	-2 247 065,22	-	-
Tilikauden poisto	-518 058,04	-633 829,48	-	-
Kertyneet poistot 31.12.	-3 398 952,74	-2 880 894,70	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	18 007,67	19 363,67	11 634,40	11 634,40
ENNAKKOMAKSUT JA KESKEN ERÄISET HANKINNAT				
Hankintameno 1.1.	118 185 937,55	156 480 935,93	6 242 642,85	209 170,25
Lisäykset/vähennykset	125 598 629,68	162 049 516,37	1 814 003,08	6 033 472,60
Siirrot erien välillä	-101 890 913,40	-200 344 514,75	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	141 893 653,83	118 185 937,55	8 056 645,93	6 242 642,85
SIIJOITUKSET OSUDET SAMAN KONSERNIN YRITYKSISSÄ				
Hankintameno 1.1.	-	-	8 970 538,23	8 917 457,23
Lisäykset/vähennykset	-	-	5 036 305,64	53 081,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	-	-	14 006 843,87	8 970 538,23
OSUDET OMISTUSYHTEISYRITYKSISSÄ				
Hankintameno 1.1.	6 560 301,13	6 181 204,76	476 313,31	476 313,31
Lisäykset	543 728,64	379 096,37	-	-
Kirjanpitoarvo 31.12.	7 104 029,77	6 560 301,13	476 313,31	476 313,31
MUUT OSAKKEET JA OSUDET				
Hankintameno 1.1.	33 562 664,55	28 949 048,71	2 686 767,66	2 686 767,66
Lisäykset/vähennykset	309 424,05	4 613 615,84	-	-
Hankintameno 31.12.	33 872 088,60	33 562 664,55	2 686 767,66	2 686 767,66
VAIHTO-OMAISUUS				
Muu vaihto-omaisuus				
Kiinteistöt	624 003,15	627 503,15	-	-
Sopimusruokalipukkeet	58 685,57	127 311,98	13 014,59	23 151,59
	682 688,72	754 815,13	13 014,59	23 151,59

	Konserni 2022	Konserni 2021	Emoyhtiö 2022	Emoyhtiö 2021
SAAMISET SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ				
Pitkäaikaiset				
Lainasaamiset	-	-	78 438 871,28	44 769 544,18
Pääomalainat	-	-	776 252,82	739 252,82
	-	-	79 215 124,10	45 508 797,00
Lyhytaikaiset				
Myyntisaamiset	-	-	3 099,95	12 793,27
Muut saamiset	-	-	14 570 210,93	14 595 693,61
Siirtosaamiset	-	-	183 337,96	4 089 481,13
	-	-	14 756 648,84	18 697 968,01
SIIRTOSAAMISIIN SISÄLTYVÄT OLENNAISET ERÄT				
Rakennusaikaiset kustannukset	199 331,68	745 407,59	-	-
Muut siirtosaamiset	1 463 269,86	1 303 477,53	58 264,05	6 285,88
	1 662 601,54	2 048 885,12	58 264,05	6 285,88

	Konserni 2022	Konserni 2021	Emoyhtiö 2022	Emoyhtiö 2021
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	-33 637,59	-	-	-
Arvonkorotusrahasto 31.12.	366 014,25	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	4 808 510,54	4 842 148,13	4 407 848,33	4 407 848,33
Vapaa oma pääoma				
Edellisten tilikausien voittovarot 1.1.	144 242 633,13	128 117 909,55	211 591,08	215 780,23
Osingon jako	-176 297,34	-176 297,34	-176 297,34	-176 297,34
Edellisten tilikausien voittovarot 31.12.	144 066 335,79	127 941 612,21	35 293,74	39 482,89
Tilikauden voitto	11 239 790,05	16 445 941,51	180 406,96	172 108,19
VAPAA OMA PÄÄOMA	155 306 125,84	144 387 553,72	215 700,70	211 591,08
Asumisoikeusmaksut 1.1.	372 395 185,78	349 018 865,22	-	-
Lisäykset tilikaudella	13 951 096,68	23 376 320,56	-	-
Asumisoikeusmaksut 31.12.	386 346 282,46	372 395 185,78	-	-
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	546 460 918,84	521 624 887,63	4 623 549,03	4 619 439,41
JAKOKELPOINEN OMA PÄÄOMA				
Edellisten tilikausien voittovarot	-	-	35 293,74	39 482,89
Tilikauden voitto	-	-	180 406,96	172 108,19
	-	-	215 700,70	211 591,08

	Konserni 2022	Konserni 2021	Emoyhtiö 2022	Emoyhtiö 2021
--	------------------	------------------	------------------	------------------

Voitonjakoa rajoittaa ns. yleishyödyllisyyslainsäädäntö, jonka puitteissa vuoden 2022 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	56 436 657,92	54 604 410,15	-	-
Asuintalovaruksista	18 271 112,54	18 031 996,93	-	-
	74 707 770,46	72 636 407,08	-	-

LASKENNALLINEN VEROVELKA

Tilinpäätössiirroista	39 569 892,46	36 886 162,03	-	-
-----------------------	---------------	---------------	---	---

VELAT, JOTKA ERÄÄNTYVÄT MYÖHEMMIN KUIN VIIDEN VUODEN KULUTTUA

Lainat rahoituslaitoksilta	2 216 693 615,61	2 093 704 331,39	-	-
----------------------------	------------------	------------------	---	---

VELAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILLE

Pitkäaikainen				
Muut velat	-	-	47 972 863,09	42 822 265,68
Lyhytaikaiset				
Ostovelat	-	-	-	17 299,49
Muut velat	-	-	90 175 805,98	74 230 485,97
Siirtovelat	-	-	5 325 651,25	5 150 597,41
	-	-	143 474 320,32	122 220 648,55

SIIRTOVELKoihin sisältyvät olennaiset erät

Henkilöstökulujaksotukset	1 557 700,77	1 338 689,23	207 041,12	154 959,48
Rahoituskulujaksotukset	7 664 611,59	4 207 202,48	-	223 520,57
Muut siirtovelat	4 494 996,01	2 223 806,17	35 278,39	39 028,53
	13 717 308,37	7 769 697,88	242 319,51	417 508,58

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 Hehkurinne 2 A	Espoo	100,0	4 675	-	-
As Oy Espoon Hehkurinne 2 C	Espoo	100,0	6 792	-	-
As Oy Espoon Kahvelitie 22	Espoo	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Espoon Kastevuoretku 1	Espoo	100,0	10 166	10 198,55	-
As Oy Espoon Lasimäki	Espoo	100,0	2 500	111 800,09	-
As Oy Espoon Luoteisrinne 13	Espoo	100,0	61 645	2 079,19	-
As Oy Espoon Nihtitorpankuja 1 B	Espoo	100,0	100	-	-
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 Sikurimyllytie	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 Helsingin Turumankatu	Helsinki	100,0	10 185	-	-
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 Bjärnenkuja 13	Järvenpää	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Kauniaisten Venevalkamantie	Kauniainen	100,0	8 000	48 780,30	-
As Oy Keravan Takojankuja 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	-

Yhtiön nimi	Kotipaikka	Konsernin omistusosuus %	Osakkeet kpl	Oma pääoma	Tilikauden tulos
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	-
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 Kivisalmenrinne	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 Lammaslammentie	Vantaa	100,0	1 000	8 000,00	-
As Oy Vantaan Leksankuja 4 B	Vantaa	100,0	2 500	2 500,00	-
As Oy Vantaan Syväkiventie 6	Vantaa	100,0	6 788	-	-
As Oy Vantaan Mikaelintie 4	Vantaa	100,0	2 500	-	-
As Oy Vihdin Huhdanpaju 3	Vihti	100,0	8 000	8 000,00	-
As Oy Virtasalmen Rinnepuisto	Virtasalmi	86,5	8 650	258 443,23	-10 992,53
KOy Aleksintie 3	Hollola	100,0	10 000	1 752,30	-
KOy Haapaveden Vuokratalo 1	Haapavesi	90,0	9 000	36 551,09	-
KOy Naantalin Lounatuuli 13 ja 15	Naantali	100,0	1 883	-36 418,33	-36 418,33
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	-
KOy Sinikalliontie 6	Espoo	100,0	15 000	825 636,56	-
KOy Oulun Passi	Oulu	100,0	2 500	2 500,00	-
Taova Oy -konserni	Espoo	100,0	640	4 255 142,64	589 176,30
TA-Asumisoikeus Oy -konserni	Espoo	100,0	50	504 000 246,51	8 841 403,19
			585 582	512 514 838,29	9 383 218,62

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

OSUDET OMISTUSYHTEISYRITYKSISSÄ

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 OSUDET

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 vuokratulojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta annetun lain (574/2016) 17 §:ssä tarkoitetut rajoitukset.

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

Jukolankuja 1, Käpytie 4	Killivuorenkatu 37	Lakkakuja 2	Malmihaka 3,	Pahkakatu 8	Pyytie 8
Junkkarinkaari 5	Kilonpurontie 2	Lakkakuja 3	Malminhaankuja 1, 3, 5 ja 7	Palanderinkatu 11	Pyrästie 10
Juolukkakuja 1	Kilonrinne 5	Lampitie 27-29	Mankkaantie 7 ja 9	Palomiehentie 6	Pyyntitie 1 B
Jäkälätie 13b	Kirjanpitäjänkuja 3	Lasimäki 2	Mannisenrinne 7	Palomiehentie 8	Pyökkitie 7
Kaarenmäenkuja 1	Kirjosieponkatu 1	Laukaantie 21	Manttaalitie 6	Paloniementie 5	Päivöläntie 10
Kaarikatu 11	Kirkkonummentie 30	Lauri Korpisen katu 6	Marssisauvantie 2	Palosuontie 6	Pääskynlento 14
Kaarikatu 31	Kiveläntie 4	Laurinlahdenkuja 8	Marssisauvantie 3	Palttinapolku 8	Pääskynlento 16
Kaarnatie 3	Kivensilmänkuja 6	Lautamiehentie 10	Marsurinne 2	Pannikuja 1	Pölkintie 3 ja 5
Kaarnatie 5	Kiviharjunlenkki 2	Lehmuskuja 5	Matkusniemenkatu 9	Pappilantie 5	Rahikankatu 3
Kaartokatu 46	Kivikonkaari 38	Lehtokatu 1	Maunulantie 1-3	Paraatikatu 10	Rajakaltionkatu 1
Kabanovintie 18, Puoshaantie 2	Kivikonkaari 40	Lehtolantie 6, Majavapolku 4	Melankatu 12	Parolantie 55	Rajakaltionkatu 2
Kahvelitie 13	Kivitaskunkuja 2	Leikkitie 3	Merikorttatie 3	Parrukuja 5	Rajatie 2
Kahvelitie 15	Knuutinkatu 12	Leikkitie 6	Merimiehenkatu 5	Partolantie 1	Ramsinniementie 14
Kahvelitie 22,	Koivukyläntie 31	Lekatie 9 B	Meri-Toppilankatu 2	Patterikuja 17	Rantapuistonkatu 2
Nahkasuutarintie 11	Kokonkatu 4	Leksankuja 4 B	Mesaanitie 5	Patterikuja 19	Rautatienkatu 26
Kaijanlammentie 5	Kolkekannaksentie 1	Lepinkäisenkatu 6	Metsälaiduntie 5	Patterikuja 4	Rautatienkatu 28
Kaipasenrinne 1 ja 3	Kolmenässänkuja 7	Liikkujantie 19	Metsäläntie 6b	Pehtorintie 2	Rautatienkatu 30
Kairatie 42	Konttilukinkatu 15 A,	Liinaharjankatu 7	Metsäniitynkatu 5	Pehtorintie 3	Rautatienkatu 34
Kairatie 44	Konttuurikuja 2-4	Limingantie 4	Metsänvartijantie 6	Pellervontie 2 ja Aulikintie 9	Rautatienkatu 40
Kaivannonlahdenkatu 15	Konttuurikuja 2-4	Limingantie 6	Metsäpirtinkatu 32	Pellonraivaajankatu 2 ja 4	Rautatienkatu 46
Kalastajanmäki 2	Koppalankallio 9	Pikkulotankuja 3	Metsäpirtintie 16, Rauduntie 23	Pellonraivaajankatu 6, 8 ja 10	Rautatienkatu 54
Kalevalantie 12	Korkokuja 1 A	Pirjontie 10	Miilukallio 2, Miilumäki 4	Pellonreuna 7	Rautellinkuja 3
Kalevalantie 2	Niiralankatu 15	Pisanniitty 4	Miilukorventie 6	Peltisepänkatu 1-2	Rautiokatu 4
Linnaistentie 32	Niitytkatu 10 A ja B	Pitkänmöljantie 13	Mika Waltarin katu 26	Peltolankaari 14	Repolaisentie 1
Lintukorpi 1	Nikunmäentie 1-2	Pläkkisepäntie 1	Mikaelintie 2	Peltolankuja 1-3	Resiinaraitti 6
Lintulahdenaukio 4b	Niuskalankatu 3-5	Pohjantikankuja 4	Mindeninkuja 2,	Peltolantie 33	Reviisorinkatu 6
Lintulammentie 7	Norkkokatu 2	Pohjoiskaari 29-35	Vaihtokaupantie 4	Peltotie 2	Revonkuja 7
Listekuja 2	Norolanraitti 7	Pohjoiskaari 7-11	Minttutie 30	Pereentie 1 B	Ristinientie 16
Lokitie 1b, Airoparantie 2b	Norppatie 9	Pohtolankatu 25	Morttelitie 3	Pereentie 1 C	Ristinientie 20
Lotankatu 2	Nuolemontie 22	Poikuekuja 3	Muhuntie 1	Pereentie 11	Rita-aukiontie 14
Lumilinnantie 25	Nuottaniementie 25	Poikuekuja 7	Muhuntie 2	Perhosenkierto 33	Rita-aukiontie 18
Länsisatamankatu 36	Nygrannaksentie 11	Pöltinahontie 104	Muinaisrannantie 7	Permanto 1 ja Piippuhylly 2	Roihuvuorentie 38
Maakalantie 18	Olavintyttärenkatu 1 ja 2	Porekatu 4, Toravuorenkatu 1	Multahaankuja 2	Permanto 2 ja 10	Roihuvuorentie 40
Maakalantie 22 A-C	Orapihlajanpolku 7	Porekatu 6	Muottikatu 6	Pesätie 10	Rosalankuja 6
Maakalantie 22 D-E	Oravapiha 1 ja 3	Porekatu 8	Muottikatu 7	Pesätie 16	Rosendalinkuja 4
Maalinauhantie 16 ja 21	Oravarinne 5	Poukamankatu 19	Myyräkuja 3	Peurankatu 10	Rounionkatu 49 B
Maamiehentie 2	Oravatie 2	Poutuntie 14	Mäentakusenkatu 17	Pihkametsä 8	Rubiinikehä 1a
Maaninkavaarantie 147	Orhikuja 1	Puijonsarventie 42	Mäyräkuja 7	Piipponraitti 4	Rusokinkatu 12
Maarukankuja 9	Osmanpolku 1	Puijonsarventie 44	Nahkasuutarintie 14,	Piipputori 2	Ruususenrinne 2 A-C
Maasillantie 5	Osmanpolku 3	Puikkaritie 1	Kurtinrinne 6	Piispalantie 1	Ryytimaantie 10
Makkarajärvenkatu 80 B	Osmussaarenkaari 10	Puolarniitynkuja 4, Finnoontie 17	Nahkasuutarintie 7	Piispalantie 3	Rättärinkuja 11
Mallastie 14	Otavantie 28	Purjetie 5	Nahkasuutarintie 9	Pikisaarenkuja 3	Rättärinkuja 4
	Otsonkuja 1	Puusorvarintie 3	Naissaarentie 13	Pikisaarenkuja 4	

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

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

	Konserni 2022	Konserni 2021	Emoyhtiö 2022	Emoyhtiö 2021
ANNETUT VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT				
Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin				
Rahalaitoslainat	2 312 328 399,63	2 251 775 127,16	-	-
Annetut kiinnitykset	3 329 820 931,64	3 405 369 337,25	-	-
Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita				
Rahalaitoslainat, pitkäaikaiset	-	-	13 322,85	62 641,79
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvot	-	-	1 005 951,19	1 005 951,19
Muut vastuusitoumukset				
Toimitilavuokrat vuosittain	-	-	123 659,44	111 700,25
Vuokrasopimukset ovat voimassa toistaiseksi				
MUUT VASTUUT				
Asumisoikeusmaksujen lunastusvastuu joka sisältää asumisoikeusmaksuun				
kuuluvan indeksikorotusvastuun	501 356 980,77	461 089 482,55	-	-
Asumisoikeusmaksut	386 346 282,46	372 395 185,78	-	-
Omassa hallussa olevat asumisoikeuslainsäädännön alaiset huoneistot	183	166		

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	1 093,48
TA-Holding Oy	Espoo	50,0	467 928,12
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, 7. päivänä maaliskuuta 2023

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, 21. päivänä maaliskuuta 2023

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.–31.12.2022. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin 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 suoritamaamme 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. Virheellisyksiä 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, suunnittelemme 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, väärentämistä, 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.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta 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 21. maaliskuuta 2023
BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Ulla-Majja Tuomela
JHT, KHT