

ASUNTO OY PORIN LEPPÄTUULI
Y-tunnus 0204393-6
Outokummuntie 57, 59 ja 61
28330 Pori

TILINPÄÄTÖS TILIKAUDELTA 1.1.2024 - 31.12.2024

S I S Ä L L Y S L U E T T E L O

A	VIRALLINEN TILINPÄÄTÖS	sivu	1
	Toimintakertomus liitteineen		2-3
	Tuloslaskelma ajalta 1.1.2024 - 31.12.2024 vertailutietoineen		4
	Tase 31.12.2024 vertailutietoineen		5-6
	Tilinpäätöksen liitetiedot		7-8
	Hallituksen ja isännöitsijän allekirjoitukset		9
B	TILINPÄÄTÖSERITTELYT		
	Ajalta 1.1.2024 - 31.12.2024		

Säilytettävä kymmenen vuotta tilikauden päättymisestä.

TOIMINTAKERTOMUS tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Tontti: kiinteistötunnus 609/44/53/1, oma.

Rakennukset: lukumäärä 3, rakennustyyppi kerrostalo,
rakennustilavuus 20.290 m³, valmistusvuosi 1973 ja 1974

Osakashallinnassa olevat huoneistot: 72 kpl asuinhuoneistoa,
4 kpl liiketiloja ja 13 kpl autotalleja.

Yhtiön hallinnassa olevat tilat: Saunaosastot, varastotilat ja pyörävarastot.

Uudet osakkaat:

KOKOUKSET JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous 11.3.2024

Ylimääräinen yhtiökokous 14.5.2024

Hallitus: 1.1.-31.12.2024

1.1.-31.12.2023

Puheenjohtaja:

Kokousten lukumäärä 3

Isännöitsijä 1.1-31.12.2024

Isännöitsijätoimisto 1.1-31.12.2024 Isännöinti Leivo Oy

Tilintarkastaja

HT

Kiinteistönhoito: KNL OY

Siivousyritys: Satakunnan Marttapalvelut Oy

KORJAUSTOIMINTA

Korjaus- ja perusparannustyöt sekä energiataloudelliset toimenpiteet:

Huoneistojen F43 ja F 46 kosteusvaurioiden korjaus
asbestitöineen tehtiin vuoden aikana.

Muuten vuoden aikana tehtiin tavanomaisia huolto- ja
korjaustöitä.

KULUTUSTIEDOT

	v.2024	v.2023	v.2022
Lämmön kulutus (kWh/m ³)	35,81	37,85	37,24
Kiinteistö­sähkön kulutus (kWh/m ³)	3,83	3,69	3,84
Veden kulutus m ³	6753	6913	6349

TALOUS

Yhtiö­vastikkeet:	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
Hoito­vastike:	219.199,00 €/18.266,58/kk	213.430,80 €/17.785,90/kk
Lämmi­nesi­maksu:	36.239,10 €/ 3.019,93/kk	37.005,50 €/ 3.083,79/kk
Pää­oma­vas­ti­ke:	16.381,80 €/ 1.365,15/kk	16.541,92 €/ 1.378,49/kk
Sauna­maksu:	1.660,00 €/ 138,33/kk	2.050,00 €/ 170,83/kk
Auto­paikka maksut:	3.808,00 €/ 317,33/kk	3.444,00 €/ 287,00/kk
KTV maksut:	5.616,00 €/ 468,00/kk	5.616,00 €/ 468,00/kk

Taloussarvion toteutuminen ja syyt olennaisiin poikkeamiin:
Korjaus ja huoltokulut olivat n. 5.900,00 euroa ja lämmityskulut n.5.100,00 euroa budjetoitua pienemmät.
Yksityiskohdat selviävät toimintakertomuksen liitteestä 2.

Lainat: Handelsbanken / laina 169.193,35€

Vakuudet: Rasitteet ja kiinnitykset
Panttikirja 16.800,00€ / Handelsbanken
Panttikirja 10.600,00€ / Handelsbanken
Panttikirja 3.700,00€ / Handelsbanken
Panttikirja 97.200,00€ / Handelsbanken
Panttikirja 100.900,00€ / Handelsbanken
Panttikirja 103.800,00€ / Handelsbanken
Panttikirja 7.300,00€ / Handelsbanken
Panttikirja 277.257,00€ / Handelsbanken
Panttikirja 100.900,00€ / Handelsbanken
Panttikirja 117.700,00€ / Handelsbanken

Vakuutukset: Kiinteistön täysarvovakuutus, Pohjola.

TULOKSEN MUODOSTUMINEN, VEROTUSNÄKÖKOHDAT JA HALLITUKSEN ESITYS TOIMENPITEIKSI, JOIHIN VAHVISTETUN TASEEN MUKAINEN VOITTO TAI TAPPIO ANTAA AIHETTA

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos 0,00 euroa siirretään voitto- ja tappiutilille, eikä osinkoa jaeta.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Hallitus laatii vuosittain 5 vuoden kunnossapitotarveselvityksen, josta selviää hallituksen näkemys tulevista kunnossapitotarpeista.

LASKELMAT VASTIKKEIDEN KÄYTÖSTÄ TILIKAUDELTA 2024

HOITOPUOLEN TULOT		
Hoitovastikkeet	219 199,00	
Käyttökorvaukset	47 323,10	
Muut kiinteistön tuotot	<u>432,00</u>	266 954,10
HOITOPUOLEN MENOT		
Hoitokulut	-260 625,43	
Aktivoitujen hankinnat ja korjaukset	0,00	
Hoitopuolen korot ja muut rahoituskulut	<u>-511,54</u>	-261 136,97
HOITOVASTIKE YLI/ALIJÄÄMÄ		5 817,13
HOITOVASTIKEJÄÄMÄ 31.12.2023		8 247,56
HOITOVASTIKEJÄÄMÄ 31.12.2024		<u><u>14 064,69</u></u>
PÄÄOMAPUOLEN TULOT (ikkunat)		
Pääomavastikkeet	16 381,80	
Lainaosuussuoritukset	<u>2 868,53</u>	19 250,33
PÄÄOMAPUOLEN MENOT		
Lainan lyhennykset	13 125,85	
Lainan korot	7 844,91	
Muut rahoituskulut	<u>26,00</u>	-20 996,76
PÄÄOMAVASTIKE YLI/ALIJÄÄMÄ		-1746,43
PÄÄOMAVASTIKE YLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.2023		6703,25
PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ 31.12.2024		<u><u>4 956,82</u></u>
KOKONAISJÄÄMÄ		
Hoitovastikejäämä 31.12.2024		14 064,69
Pääomavastikejäämä 31.12.2024		<u>4 956,82</u>
KOKONAISJÄÄMÄ 31.12.2024		<u><u>19 021,51</u></u>
TÄSMÄYTYSLASKELMA		
Vaihtuvat vastaavat 31.12.2024		38 736,05
Lyhytaikainen vieras pääoma 31.12.2024		-15 689,32
Luotollinen shekkitali 31.12.2024		<u>-4 025,22</u>
		<u><u>19 021,51</u></u>

Tilikausi 2024

TALOUSARVIOVERTAILU	talousarvio	toteutunut	ero
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet asunnot	207 662,40	207 662,40	0,00
Vastikkeet / Liiketila	4 742,40	4 742,20	-0,20
Vastikkeet autotallit	6 794,40	6 794,40	0,00
Ylimääräiset hoitovastikkeet	0,00	0,00	0,00
Käyttökorvaukset			
Lämmivesimaksut	37 632,00	36 239,10	-1 392,90
Saunamaksut	2 040,00	1 660,00	-380,00
Autopaikkamaksut	3 480,00	3 808,00	328,00
KTV ja netti maksut	5 615,00	5 616,00	1,00
Muut kiinteistön tuotot	0,00	432,00	432,00
Tuotot yhteensä	<u>267 966,20</u>	<u>266 954,10</u>	<u>-1 012,10</u>
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Tilintarkastuspalkkiot	1 200,00	992,00	208,00
Hallintopalvelut	10 820,00	11 110,60	-290,60
Talohuolto	12 500,00	12 434,56	65,44
Ulkoalueiden hoito	1 000,00	2 568,52	-1 568,52
Siivous	12 000,00	11 960,44	39,56
Lämmitys	79 300,00	74 145,61	5 154,39
Vesi ja jätevesi	28 500,00	27 553,42	946,58
Sähkö	14 000,00	12 985,12	1 014,88
Jätehuolto	15 100,00	15 001,85	98,15
Vahinkovakuutukset	9 500,00	10 888,81	-1 388,81
Kiinteistövero	23 500,00	23 971,28	-471,28
Korjaukset ja huolto	53 000,00	47 065,07	5 934,93
KTV ja netti maksut	2 100,00	2 808,00	-708,00
Muut hoitokulut	5 446,20	7 140,15	-1 693,95
Luotollisen tilin korot ja kulut	0,00	511,54	-511,54
Hoitokulut yht.	<u>267 966,20</u>	<u>261 136,97</u>	<u>6 829,23</u>
HOITOKATE	0,00	5 817,13	5 817,13

TULOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2024 EUR	1.1.-31.12.2023 EUR
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Hoitovastikkeet	219 199,00	213 430,80
Käyttökorvaukset	47 323,10	48 115,50
Muut kiinteistön tuotot yhteensä	432,00	300,00
KIINTEISTÖN TUOTOT	266 954,10	261 846,30
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Hallinto	-12 102,60	-12 698,80
Käyttö ja huolto	-12 434,56	-12 384,60
Ulkoalueiden hoito	-2 568,52	-3 048,60
Siivous	-11 960,44	-11 912,40
Lämmitys	-74 145,61	-71 463,09
Vesi ja jätevesi	-27 553,42	-28 045,70
Sähkö	-12 985,12	-12 908,22
Jätehuolto	-15 001,85	-13 662,91
Vahinkovakuutukset	-10 888,81	-9 035,37
Kiinteistövero	-23 971,28	-22 519,06
Korjaukset	-47 065,07	-51 148,26
Muut hoitokulut	-9 948,15	-7 001,79
KIINTEISTÖN HOITOKULUT	-260 625,43	-255 828,80
HOITOKATE	6 328,67	6 017,50
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-14 328,02	-20 518,46
Koneista ja kalustosta	0,00	-232,15
POISTOT	-14 328,02	-20 750,61
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Pääomavastikkeet yhteensä	16 381,80	16 541,92
Korkokulut yhteensä	-8 356,45	-8 182,33
Muut rahoituskulut yhteensä	-26,00	-24,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	7 999,35	8 335,59
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	0,00	-6 397,52
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Asuintalovaruksen muutos yhteensä	0,00	6 397,52
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	0,00	6 397,52
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	0,00

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	64 983,27	64 983,27
Liittymismaksut	28 988,57	28 988,57
Rakennukset ja rakennelmat	478 115,00	492 443,02
Koneet ja kalusto	696,46	696,46
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	572 783,30	587 111,32
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	572 783,30	587 111,32
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	28 430,31	9 250,68
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	28 430,31	9 250,68
Siirtosaamiset	6 023,47	6 023,47
Lyhytaikaiset	34 453,78	15 274,15
Rahat ja pankkisaamiset	4 282,27	18 442,93
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	38 736,05	33 717,08
VASTAAVAA YHTEENSÄ	611 519,35	620 828,40

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	40 365,10	40 365,10
Rakennusrahasto	8 234,34	8 234,34
Lainanlyhennysrahasto	123 678,29	120 809,76
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-2 486,92	-2 486,92
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	0,00	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	169 790,81	166 922,28
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	256 845,87	256 845,87
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	256 845,87	256 845,87
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	169 193,35	178 293,98
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	169 193,35	178 293,98
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	3 118,30	2 529,10
Muut velat	1 170,00	0,00
Siirtovelat	11 401,02	16 237,17
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	15 689,32	18 766,27
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	184 882,67	197 060,25
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	611 519,35	620 828,40

LIITETIEDOT TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2024

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT:

1. Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.
2. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Oman pääoman erät ja niiden muutokset

Osakepääoma 31.12.2023	40.365,10
Osakepääoman korotukset	-
Osakepääoma 31.12.2024	<u>40.365,10</u>

Rakennusrahasto	
31.12.2023	8.234,34
Osakkaiden maksamat rakennusrahasto osuudet	0,00
Rakennusrahasto	
31.12.2024	<u>8.234,34</u>

Lainanlyhennys rahasto	
31.12.2023	120.809,76
Osakkaiden maksamat lainaosuudet	2.868,53
Lainanlyhennys rahasto	
31.12.2024	<u>123.678,29</u>

Ed. tilikausien tappiot	
31.12.2023	- 2.486,92
Tilikauden tulos	<u>0,00</u>
Kertynyt tulos yhteensä	
31.12.2024	<u>- 2.486,92</u>

VAKUUKSET JA VASTUUSITOUKSET

Yhtiöllä on 50.000 euron luotollinen pankkitili Handelsbankenissa josta käytössä 31.12.2024 4.025,22 euroa, sekä 165.168,13 euron laina Handelsbankenissa ikkunoiden uusimisen vuoksi. Niiden vakuudeksi on annettu kymmenen panttikirjaa, yhteisarvoltaan 836.157,00 euroa. Lainan seuraavan vuoden lyhennys on noin 10.700€.

YHTIÖN HALLINNASSA OLEVAT HUONEISTOT

Yhtiö on ottanut huoneistot B12, B15 sekä E 35 hallintaan kolmeksi vuodeksi maksamattomien vastikkeiden vuoksi. Hallintaanotot päättyy 13.5.2027. Kaikki edellä mainitut huoneistot olivat vuokrattuna 31.12.2024.

LIITETIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

TILIKAUDEN AIKANA KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT:

Päiväkirja, ATK-tulosteina
Pääkirja, ATK-tulosteina
Tilinpäätös erikseen sidottuna kirjana
Vuokrankantokirja ATK-tulosteina

TILIKAUDEN AIKANA KÄYTETYT TOSITELAJIT:

Pk viennit (sarja 8) = Pankkitositteet
Tilinpäätösviennit (sarja 22)

Tositteet säilytetään paperitositteina.