



Asunto Oy Ylöjärven Niemikyläntie 8

y-tunnus 2729184-8

kiinteistötunnus 980-454-0032-0001

TILINPÄÄTÖS 1.1.–31.12.2024

Tasekirjan sisällysluettelo

Kirjanpitoaineisto	1
Toimintakertomus	2
Vastikerahoituslaskelmat	5
Talousarviovertailu	6
Tuloslaskelma	7
Tase	8
Liitetiedot	10
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	12

Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista

Käytetyt tilikirjat

Päiväkirja	usb-tallenne, html-tiedostona
Pääkirja	usb-tallenne, html-tiedostona
Tasekirja	sidottuna kirjana
Vuokrankantokirja	usb-tallenne
Pääkirjatositteet	tositteet 1–213, usb-tallenne, tositekuvat pdf- ja xml -tiedostoina

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Toimintakertomus vuodelta 2024

Yleistä

Yhtiön omistaa ja hallitsee kiinteistöä, joka on kiinteistörekisterin mukaan: Ylöjärvi (980), Keihäslahti (454), 6:166 Kuru, kiinteistötunnus 980-454-32-1 sekä sillä olevaa asuinrakennusta, jossa olevien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on tämän yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajien hallinnassa olevia asuinhuoneistoja.

Yhtiön rakennus on valmistunut 1983 ja yhteenlaskettu huoneistoala on 629,8 m2. Asuinhuoneistoja on 19 kappaletta. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 28.12.2015. Taloyhtiön y-tunnus on 2729184-8, kiinteistötunnus 980-454-32-1.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 24.6.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Valtuutettiin hallitus keräämään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloyhtiön taloustilanteen niin vaatiessa. Lisäksi päätettiin yksimielisesti antaa taloyhtiön hallitukselle valtuudet hoitovastikkeen laskemiseksi 0–2 €/m²/kk toimikautensa aikana yhtiön taloudellisen tilanteen niin salliessa. Lisäksi päätettiin, että enintään osakkaiden ylimääräiset lainaosuussuoritukset rahastoidaan yhtiön lainanlyhennysrahastoon ja kuukausittaiset pääomavastikkeet tuloutetaan. Yhtiökokouksessa tehtiin myös päätös vesikatteen vaihtourakkaan ryhtymisestä.

Hallitus		30.11.2024 saakka	30.11.2024 alkaen
	puheenjohtaja	Virva Törmälä	Alexi Karppelin
	varsinainen jäsen	Alexi Karppelin	Virva Törmälä
	varsinainen jäsen	Meeri Silén	Meeri Silén

Hallitus kokoontui tilikauden aikana neljä kertaa.

Toiminnantarkastajat Virve Luikku

Isännöitsijä Otto Kurtti, Tammer-Isännöinti Oy

Palkat ja palkkiot Hallituksen jäsenille maksettiin palkkioita 200 € puheenjohtajalle ja 100 € muille jäsenille / tilikausi. Toiminnantarkastajalle maksetaan palkkio kohtuullisen laskun mukaan. Isännöinnistä on solmittu erillinen isännöintisopimus isännöintitoimiston kanssa.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana tehtiin seuraavat osakesiirrot:

As 6 31.7.2024
As 11 31.7.2024

Vakuutukset

Yhtiöllä on voimassa oleva kiinteistön täysarvovakuutus vakuutusyhtiö Pohjola Vakuutus Oy:ltä ja ARS Asukasturva (talkoovakuutus).

Kiinteistöhuolto

Tilikauden aikana kiinteistöhuoltotyöt on hoitanut 23.12.2024 asti Ilkka Ojanen. 24.12.2024 lähtien kiinteistöhuoltotyöt on hoitanut Kurun Kiinteistöpalvelu Oy.

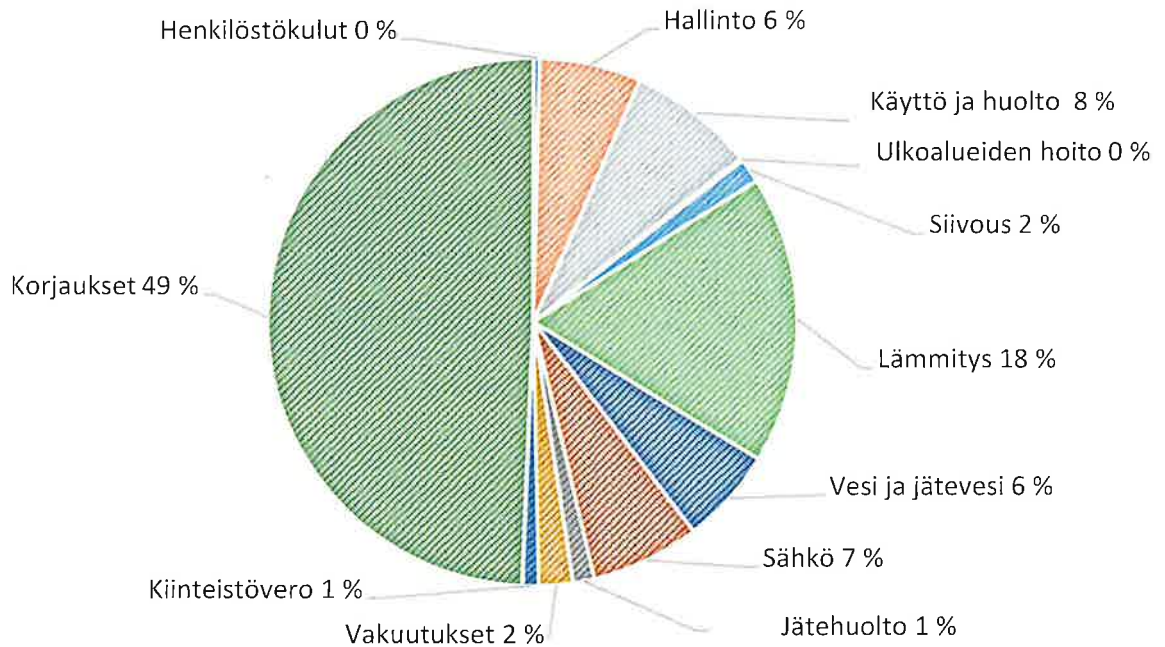
Talous**Vastikkeet ja maksut**

	1–6/2024	7–8/2024	9–12/2024
Hoitovastike	10,00 € / m ² / kk	10,00 € / m ² / kk	8,00 € / m ² / kk
Hoitolainavastike	0,4259 € / m ² / kk	0,00 € / m ² / kk	0,00 € / m ² / kk
Vesimaksu	30,00 € / hlö / kk	30,00 € / hlö / kk	30,00 € / hlö / kk
Autopaikkamaksu	13,00 € / ap / kk	10,00 € / ap / kk	10,00 € / ap / kk
Saunamaksu	15,00 € / kk	15,00 € / kk	15,00 € / kk

Saamiset kiinteistön tuotoista oli tilikauden lopussa 9 168,97 €.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on tilikauden aikana ollut kohtalainen. Tarkempi selvitys taloudellisesta tilanteesta käy ilmi tilinpäätöksen vastikkeiden jälkilaskelmasta, tuloslaskelmasta ja taseesta. Hoitokulut jakautuvat seuraavasti:

**Talousarvion toteutuminen ja merkittävät poikkeamat**

Kiinteistön tuotot olivat arvioitua pienemmät. Vesi- ja jätevesikustannukset olivat arvioitua suuremmat. Korjauskuluja nosti syksyn aikana suoritettu vesikateurakka. Muilta osin talousarvio toteutui pääosin suunnitellusti.

Lainat

Hoitolainan viimeinen maksuerä oli 28.6.2024.

Vesikattoremonttia varten nostettu pääomavastikelaina 1 (-417346), tilikauden päättyessä lainasaldo 54 064,97 €, korkoprosentin ollessa 3,998 % (marginaali 1,450 % + euribor 12 kk). Lainan koronmääräytymispäivä on vuosittain 31.10. Lainasta vastaa 546,5 m² velkaosuuden (laina sekä kerätyn pääomavastikkeen yli/alijäämä) ollessa n. 98,93 € / m². Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä on 29.6.2034.

Rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on voimassa olevat panttikirjat yht. 203 000 €. Panttikirjat ovat valtionkonttorin hallussa.

Olennaiset tapahtumat, remontit ja korjaukset

Tilikauden aikana suoritettiin vesikatteen uusinta 54 722,91 €. Muut korjauskulut olivat taloyhtiön normaaleja huoltokuluja.

Kulutuslukemat

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Sähkö, kWh	34165	18525	10806	10550	10650	13363
Vesi, m3	579	823	800	764	822	678

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Hallitus on arvioinut kunnossapitotarveselvityksessään, että seuraavan viiden vuoden aikana ei suoriteta suuria korjaushankkeita.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Ei olennaisia tapahtumia tilikauden päättymisen jälkeen eikä muuta huomioitavaa.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Tilinpäätös osoittaa 0 € voittoa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto lisätään edellisten tilikausien voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Asunto Oy Ylöjärven Niemikyläntie 8
Hallitus**

Vastikerahoituslaskelmat

Hoitovastike	
Hoitopuolen tulot	
Hoitovastikkeet	69 964,96
Vuokrat	156,00
Käyttökorvaukset	7 050,00
Lainan nosto	60 000,00
Muut tuotot	30,00
Oikaisuerät	-540,00
Hoitotulot yhteensä	136 660,96
Hoitopuolen menot	
Hoitokulut	-113 676,01
Hoitolainan lyhennykset	-1 500,00
Korkokulut	-181,03
Muut rahoituskulut	-2,30
Hoitokulut yhteensä	-115 359,34
Hoitovastikeyli-/alijäämä	21 301,62
Hoitovastikejäämä edell. tilikausilta	1 486,45
Hoitovastikejäämä tilikaudelta	22 788,07
Pääomavastike 1	
Rahoituspuolen tuotot	
Lainaosuudet	5 935,03
Rahoitustuotot yhteensä	5 935,03
Rahoituspuolen menot	
Korkokulut	-386,54
Lainaosuuden maksu	-5 935,03
Muut rahoituskulut	-1 096,82
Rahoituskulut yhteensä	-7 418,39
Rahoitusvastikeyli-/alijäämä	-1 483,36
Rahoitusvastikejäämä edell. tilikausilta	0,00
Rahoitusvastikejäämä tilikaudelta	-1 483,36
KOKONAISYLI-/ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA	
	21 304,71
Tarkistus kirjanpitoon	
Rahoitusomaisuus (rahat + saamiset)	24 136,16
Lyhytaikainen vieras pääoma	-9 147,25
Lyhennykset	6 315,80
Taseen rahoitusasema	21 304,71

Talousarviovertailu

	Toteuma 2023	Toteuma 2024	Talousarvio 2024	erotus arvio - toteuma
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet	64 807,72	69 964,96	74 850,71	-4 885,75
Vuokrat	270,00	156,00	240,00	-84,00
Vesimaksut	5 900,00	6 510,00	6 480,00	30,00
Saunamaksut	185,00	180,00	180,00	0,00
Sähkömaksut	360,00	360,00	0,00	360,00
Muut kiinteistön tuotot	50,00	30,00	0,00	30,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	71 572,72	77 200,96	81 750,71	-4 549,75
Luottotappiot ja oikaisuerät				
	2 819,62	-540,00	0,00	-540,00
Kiinteistön kulut				
Henkilöstökulut	0,00	-400,35	-400,00	-0,35
Hallinto	-7 644,05	-7 072,54	-6 662,04	-410,50
Käyttö ja huolto	-10 268,66	-8 838,32	-9 132,00	293,68
Ulkoalueiden hoito	-61,13	-204,61	-50,00	-154,61
Siivous	0,00	-1 683,92	0,00	-1 683,92
Lämmitys	-25 322,24	-20 111,42	-20 600,00	488,58
Vesi ja jätevesi	-5 804,98	-6 671,27	-4 940,25	-1 731,02
Sähkö	-6 945,88	-7 617,10	-7 140,00	-477,10
Jätehuolto	-1 299,44	-1 477,20	-1 680,00	202,80
Vahinkovakuutukset	-2 354,74	-2 354,65	-2 335,00	-19,65
Kiinteistövero	-1 127,79	-1 133,87	-1 133,88	0,01
Korjaukset	-1 664,49	-56 110,76	-6 000,00	-50 110,76
Aktivoitu taseeseen	0,00	54 722,91	0,00	54 722,91
Kiinteistön kulut yhteensä	-62 493,40	-58 953,10	-60 073,17	1 120,07
HOITOKATE	11 898,94	17 707,86	21 677,54	-3 969,68

Tuloslaskelma

	010124-311224	010123-311223
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	69964.96	55463.23
Erityisvastikkeet		9344.49
Vuokrat	156.00	270.00
Käyttökorvaukset	7050.00	6445.00
Muut kiinteistön tuotot	30.00	50.00
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	77200.96	71572.72
Luottotappiot ja oikaisuerät		
Luottotappiot ja oikaisuerät	-540.00	2819.62
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä **	-540.00	2819.62
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-400.35	
Hallinto	-7072.54	-7644.05
Käyttö ja huolto	-8838.32	-10268.66
Ulkoalueiden hoito	-204.61	-61.13
Siivous	-1683.92	
Lämmitys	-20111.42	-25322.24
Vesi ja jätevesi	-6671.27	-5804.98
Sähkö	-7617.10	-6945.88
Jätehuolto	-1477.20	-1299.44
Vahinkovakuutukset	-2354.65	-2354.74
Kiinteistövero	-1133.87	-1127.79
Korjaukset	-56110.76	-1664.49
./. Aktivoitu taseeseen	54722.91	
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-58953.10	-62493.40
HOITOKATE ***	17707.86	11898.94
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-4760.25	
Poistot ja arvonalentumiset ***	-4760.25	
Rahoitustuotot ja -kulut		
Lainaosuussuoritukset	5935.03	
./. Rahastoidut osuudet	-5935.03	
Korkokulut	-567.57	-255.20
Muut rahoituskulut	-1099.12	-4.60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***	-1666.69	-259.80
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	11280.92	11639.14
Tilinpäätössirrot		
Verotusper. varausten muutos	-11280.92	-11639.14
Tilinpäätössirrot yhteensä ***	-11280.92	-11639.14
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	.00	.00

Tase

31.12.2024

31.12.2023

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	1442.70	1442.70
Rakennukset ja rakennelmat	114246.10	64283.44
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	115688.80	65726.14

Sijoitukset

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	115688.80	65726.14
--------------------------------	-----------	----------

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Pitkäaikaiset saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista	9168.97	9101.19
Siirtosaamiset	496.93	844.00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	9665.90	9945.19
Saamiset yhteensä ***	9665.90	9945.19

Rahoitusarvopaperit

Rahat ja pankkisaamiset

Rahat ja pankkisaamiset	14470.26	253.87
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	14470.26	253.87
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	24136.16	10199.06

VASTAAVAA

139824.96

75925.20

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-2500.00	-2500.00
Rakennusrahasto	-63000.00	-63000.00
Lainanlyhennysrahasto	-5935.03	
Ed.tilikausien voitto/tappio	11426.55	11426.55
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-60008.48	-54073.45
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Verotusperusteiset varaukset	-22920.06	-11639.14
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä **	-22920.06	-11639.14
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-47749.17	-1500.00
Pitkäaikainen yhteensä ***	-47749.17	-1500.00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-6315.80	
Saadut ennakot	-1168.84	-1010.34
Ostovelat	-1562.61	-7448.40
Siirtovelat	-100.00	-253.87
Lyhytaikainen yhteensä ***	-9147.25	-8712.61
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-56896.42	-10212.61
VASTATTAVAA	-139824.96	-75925.20

Liitetiedot

Tilikausi 1.1.–31.12.2024

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet (PMA 3:1 §)

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

Verotusarvot

	2024	2023	2022	2021
Rakennukset	257 491,48	258 664,68	242 351,60	238 254,27
Tontti	6 012,58	6 012,58	6 012,58	6 012,58

Pitkäaikaiset lainat (PMA 3:6 §)

Laina	Pääoma 31.12.	Erääntyy myöh. kuin 5 vuoden kuluttua
FI49 5730 0880 4173 46	54 064,97	25 609,72

Vastuut ja vakuudet

Valtiokonttorin hallussa 20.5.2002 / 7558	203 000
--	---------

Käytetyt tuloksen tasaukset

Tilikaudella aktivoitiin kattourakan kustannuksia 5 935,03 eurolla.

Tilikaudella tehtiin poisto rakennuksista ja rakennelmista 4 760,25 eurolla (4 %).

Tilikaudella muodostettiin uusi asuintalovaraus.	
Asuintalovaraus 2023, purettava 2033 mennessä	11 639,14
Asuintalovaraus 2024, purettava 2034 mennessä	11 280,92
yhteensä	22 920,06

Ei käytettävissä olevia vahvistettuja tappioita.

Henkilöstö

Taloyhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilöstöä.

Oman pääoman muutokset

Tilinpäätöksessä taseen vastattavaa puolen luvut esitetään yhtenäisesti negatiivisina lukuina. Tästä johtuen tilikauden mahdollinen voitto taseessa sekä oman pääoman erittelyssä on negatiivinen, vaikka tilikauden tulos olisi voitollinen.

Oma pääoma	2024	Muutos	2023
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	-2 500,00	0,00	-2 500,00
Rakennusrahasto	-63 000,00	0,00	-63 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	-65 500,00	0,00	-65 500,00
Vapaa oma pääoma			
Lainanlyhennysrahasto	-5 935,03	5 935,03	0,00
Muut rahastot	0,00	0,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	11 426,55	0,00	11 426,55
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	5 491,52	5 935,03	11 426,55
Oma pääoma yhteensä	-60 008,48	5 935,03	-54 073,45

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus esittää, että tilikauden voitto lisätään edellisten tilikausien voitto- ja tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Tampereella, ____kuun ____ . päivänä 2025

Aleksi Karppelin
puheenjohtaja

Virva Törmälä
varsinainen jäsen

Meeri Silén
varsinainen jäsen

Otto Kurtti
isännöitsijä

Toiminnantarkastusmerkintä

Suoritetusta toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Tampereella, ____kuun ____ . päivänä 2025

Virve Luikku

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu maanantai 10. helmikuuta 2025



Tilinpäätös Niemikyläntie 8 2024.pdf
(1299214 byte)
SHA-512: e7a4b402e624b2123a90de9055bec83bad1b0
91ffe3a34561a5f8292928b89487a05437dfd230c41119
b31b86a59eda3efd9fabe84600b256768a5f38ea3edd6

Allekirjoitukset

10.2.2025 15.00.08 (CET)



Aleksi Niklas Karpelin

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

10.2.2025 19.14.47 (CET)



Virva Törmälä

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

10.2.2025 18.58.08 (CET)



Meeri Mirella Silen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

10.2.2025 15.30.50 (CET)



Otto Ari Mikael Kurtti

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tilinpäätös Niemikyläntie 8 2024.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit lehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
248482c526966244aa194e81ed8479150b284038f9d6d2e55bf070e293c7e88dfe989c4b8cdf54e3c5396ec672607705bfaa9d98f6a3e2729bd0f594b5bb83
8d



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556628-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 6. toukokuuta 2025



Tilinpäätös Niemikyläntie 8 2024.pdf
(2680123 byte)
SHA-512: ef381ef51ef5f5dbd6c737d04320b3b3953999
4790d6804d11283566e93523534e7483bd59f4d475d74f
97f556a32bf71e33a1a724f88a6a9f9f38310b3e1bbe0

Allekirjoitukset

6.5.2025 7.48.37 (CET)



Kai-Antero Majaniemi

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tilinpäätös Niemikyläntie 8 2024.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä

<https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

4aad7ed20c1a502b79330c3be9e2688eb0d9d343ec1686f8e01612fb12feb45ed489eec9a6a206955503f8ab97b21110076f109b7a7b8e59623162c357b9b66



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442

Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma

Talousarvio 2025

	Talousarvio 2025	Toteuma 2024
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastike	58 632,00 €	69 964,96 €
Hoitolainavastike	0,00 €	156,00 €
Vesimaksut	6 480,00 €	6 510,00 €
Autopaikkavuokrat	156,00 €	180,00 €
Saunamaksu	180,00 €	360,00 €
Muut kiinteistön tuotot		30,00 €
Kiinteistön tuotot yhteensä	65 448,00 €	77 200,96 €
Luottotappiot ja oikaisuerät		
		-540,00 €
Kiinteistön kulut		
Henkilöstökulut	-400,00 €	-400,35 €
Hallinto	-7 056,36 €	-7 072,54 €
Isännöintipalkkiot	-5 256,36 €	
Isännöinnin muut kulut	-1 260,00 €	
Tilintarkastajan palkkiot	0,00 €	
Pankki- ja muut hallintokulut	-540,00 €	
Käyttö- ja huolto	-7 869,00 €	-8 838,32 €
Huollon muut kulut	-1 092,00 €	
Kiinteistön huolto	-6 777,00 €	
Ulko-alueiden hoito	-50,00 €	-204,61 €
Siivous	0,00 €	-1 683,92 €
Lämmitys	-20 174,00 €	-20 111,42 €
Vilp	-6 014,00 €	
Öljy	-14 160,00 €	
Vesi- ja jätevesi	-7 070,25 €	-6 671,27 €
Sähkö	-7 596,00 €	-7 617,10 €
Jätehuolto	-1 500,00 €	-1 477,20 €
Vakuutukset	-2 435,00 €	-2 354,65 €
Kiinteistön täysarvovakuutus	-2 100,00 €	
Talkoovakuutus	-75,00 €	
Muut vakuutukset/meklaripalkkio	-260,00 €	
Vuokrat	0,00 €	0,00 €
Kiinteistövero	-1 140,00 €	-1 133,87 €
Korjaukset	-6 000,00 €	-56 110,76 €
Kiinteistökorjaukset	-3 000,00 €	
Muut korjaukset	-3 000,00 €	
Saadut avustukset	0,00 €	0,00 €
Aktivoinnit taseeseen	0,00 €	54 722,91 €
Muut hoitokulut	0,00 €	0,00 €
Kiinteistön kulut yhteensä	-61 290,61 €	-58 953,10 €
Hoitokate	4 157,39 €	17 707,86 €
Pääomavastike 1, €/m2/kk		
		1,6130 €
lyhennykset		-6 315,80 €
korot + muut kulut		-2 372,94 €
yhteensä		-8 688,74 €
Pääomavastikkeet 2024		8 688,75 €
edellisen tilikauden yli/alijäämä		0,00 €
tilikauden 2024 ali/ylijäämä		0,01 €

Pääomavastike 1 viimeinen maksupäivä on 29.6.20234

Taloyhtiön 4 kk vastikepuskuri on noin 20 000€.

Hallituksen esitys vuodelle 2025

Hoitovastike/käyttökorvaukset	1-6/25	7-12/25
Hoitovastike €/m2/kk	8,0000 €	8,0000 €
Vesimaksut, €/hlö/kk	30,00 €	30,00 €
Autopaikkamaksu, €/paikka/kk	13,00 €	13,00 €
Saunamaksu €/kk	15,00 €	15,00 €
Pääomavastike 1, €/m2/kk	1,039 €	1,613 €

Tulojen ja menojen vertailu:

Tuloihin ja menoihin on laskettu mukaan myös kerätyt rahoitusvastikkeet sekä lainanlyhennykset

Tulot ja säännölliset menot/kk

Kuukausi	Tulot	Menot	Erotus
Tammikuu	6 021,35 €	-3 891,78 €	2 129,57
Helmikuu	6 021,35 €	-4 216,78 €	1 804,57
Maaliskuu	6 021,35 €	-3 956,78 €	2 064,57
Huhtikuu	6 021,35 €	-5 724,78 €	296,57
Toukokuu	6 021,35 €	-3 056,78 €	2 964,57
Kesäkuu	6 021,35 €	-9 489,91 €	-3 468,56
Heinäkuu	6 334,78 €	-5 134,78 €	1 200,00
Elokuu	6 334,78 €	-4 216,78 €	2 118,00
Syyskuu	6 334,78 €	-4 526,78 €	1 808,00
Lokakuu	6 334,78 €	-5 835,03 €	499,75
Marraskuu	6 334,78 €	-3 056,78 €	3 278,00
Joulukuu	6 334,78 €	-10 422,39 €	-4 087,61
Yht.:	74 136,75 €	-63 529,35 €	

Tilin saldokehitys vs tulot ja kaikki menot

Tilin saldo edellisen tilikauden lopussa:				14 552,64 €
Tammikuu	6 021,35 €	-4 391,78 €		16 182,21 €
Helmikuu	6 021,35 €	-4 716,78 €		17 486,77 €
Maaliskuu	6 021,35 €	-4 456,78 €		19 051,34 €
Huhtikuu	6 021,35 €	-6 224,78 €		18 847,90 €
Toukokuu	6 021,35 €	-3 556,78 €		21 312,47 €
Kesäkuu	6 021,35 €	-9 989,91 €		17 343,91 €
Heinäkuu	6 334,78 €	-5 634,78 €		18 043,90 €
Elokuu	6 334,78 €	-4 716,78 €		19 661,90 €
Syyskuu	6 334,78 €	-5 026,78 €		20 969,90 €
Lokakuu	6 334,78 €	-6 335,03 €		20 969,65 €
Marraskuu	6 334,78 €	-3 556,78 €		23 747,65 €
Joulukuu	6 334,78 €	-10 922,39 €		19 160,04 €
Yht.:	74 136,75 €	-69 529,35 €		

Pakolliset menot sisältävät säännöllisesti toistuvia kuten, isännöinnin kk-veloitukset ja kokouspalkkiot, pankkikulut, lämmitys- vesi ja sähkömaksut, jätehuolto, vakuutusmaksut sekä kiinteistövero

Asunto-osakeyhtiön hallituksen selvitys tehdyistä kunnossapito- ja muutostöistä

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§ tarkoittama hallituksen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä.

2024 Vesikatteen uusinta
 2023 Vesi-ilmalämpöpumpun asennus
 2021 Saunan lauteiden korjaus
 2019 Sekoittimen kolmetieventtiili uusittu
 2019 Sadevesien ohjauksen parantaminen
 2019 Julkisivujen ja väliaitojen huoltomaalaus
 2017 Käyttövesiputkiston iän ja kunnon kartoitus
 2016 Märkätilojen kuntotarkastus ja korjaukset
 2016 Vesikaton kuntotarkastus ja korjaukset
 2005 Öljykattilan uusinta

Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3§ tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Rakennusosat ja -järjestelmät	Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana
Piha ja ulkoalueet	Ei tiedossa olevia kunnossapitotarpeita
Perustukset ja runko	Ei tiedossa olevia kunnossapitotarpeita
Julkisivut	Ei tiedossa olevia kunnossapitotarpeita
Ikkunat ja ulko-ovet	Huoltomaalaukset tarpeen mukaan Asuntojen katosten korjaus 2025-2026
Katto	Ei tiedossa olevia kunnossapitotarpeita
Huoneistojen märkätilat	Vanhojen kylpyhuoneiden kunnon seuranta
Yleiset tilat	Kiukaan säätimien laitto lukkojen taakse
Lämmitysjärjestelmä	Hankesuunnittelu maalämpöön siirtymisestä
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Paluuputkien kunnon seuranta
Ilmanvaihto	IV-kanavien puhdistus ja tuloilmaventtiilien tarkastus
Sähkö- ja tietojärjestelmät	Ei tiedossa olevia kunnossapitotarpeita

Hallitus käsitellyt 10.2.2025

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Y-tunnus: 2729184-8

Yritys: Asunto Oy Ylöjärven Niemikyläntie 8

Sisältö:

Voimassaolevat yhteisösäännöt: 28.12.2015 14:23:13

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ YLÖJÄRVEN NIEMI KYLÄNTIE 8 YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön nimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Ylöjärven Niemikyläntie 8 ja kotipaikka Ylöjärvi.

2 § Yhtiön tarkoitus, rakennusten sijainti ja kiinteistön hallintaperuste

Yhtiö omistaa ja hallitsee kiinteistöä, joka on kiinteistörekisterin mukaan: Ylöjärvi (980), Keihäslahti (454), 6:166 Kuru, Kiinteistötunnus 980-454-32-1 sekä sillä olevaa asuinrakennusta, jossa olevien huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta yli puolet on tämän yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajien hallinnassa olevia asuinhuoneistoja.

3 § Osakepääoma ja osakekirjojen painaminen

Yhtiön osakepääoma on 2500 euroa.

Osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksessa seuraavasti:

huoneiston nro	huoneet	pinta- ala m ²	osakkeiden numerot	osakkeiden lkm	käyttö- tarkoitus
1	1+kk	34,2	1- 100	100	asunto
2	1+kk	34,2	101- 200	100	asunto
3	1 h+kk	34	201- 300	100	asunto
4	1 h+kk	30,5	301- 400	100	asunto
5	1 h+kk	34,2	401- 500	100	asunto
6	1 h+kk	34,2	501- 600	100	asunto
7	1 h+kk	30,4	601- 700	100	asunto
8	1 h+kk	30,4	701- 800	100	asunto
9	1 h+kk	30,4	801- 900	100	asunto
10	1 h+kk	30,4	901-1000	100	asunto
11	1 h+kk	30,4	1001-1100	100	asunto
12	1 h+kk	30,5	1101-1200	100	asunto
13	1 h+kk	30,4	1201-1300	100	asunto
14	1 h+kk	30,5	1301-1400	100	asunto
15	1 h+kk	30,4	1401-1500	100	asunto
16	1 h+kk	30,4	1501-1600	100	asunto
17	1 h+kk	30,4	1601-1700	100	asunto
18	1 h+kk	30,4	1701-1800	100	asunto
19	1 h+kk	63,5	1801-2000	200	asunto

Kuhunkin edellä mainittuun huoneistoon kuuluu lisäksi huoneiston numerolla varustettu varasto. Yhtiön välittömään hallintaan jää tekninen tila/lämmönjakohuone sekä varastotilat.

5 § Yhtiövastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden, joka jakautuu

osakkeenomistajien kesken heidän omistamiensa 4 §:ssä mainittujen huoneistojen lattiapinta-alojen mukaisessa suhteessa, paitsi huoneisto 19 vastikekerroin on 0,7.

Huoneistokohtaisesti kulutetusta vedestä ja sähköstä osakkeenomistaja on velvollinen suorittamaan korvauksen yhtiölle hallituksen määräämällä tavalla.

Vastikkeen sekä edellä mainittujen korvausten maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

6 § Hallintaanotto

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8 luvussa tarkoitettulla tavalla, jos käyttökorvausten maksun on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen, jonka toimiin perustuvista käyttökorvauksista osakkeenomistaja vastaa. Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneistoon oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevia asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n säännöksiä.

7 § Hallitus ja isännöitsijä

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenen toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Yhtiöllä voi olla isännöitsijä, jonka nimittää ja erottaa hallitus.

8 § Toiminimenkirjoitus

Toiminimen kirjoittavat, paitsi hallitus, myös hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin sekä hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.

9 § Toiminnantarkastajat

Yhtiökokous valitsee toiminnantarkastajan

10 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi. Ensimmäinen tilikausi päättyy 31.12.2016

Tilinpäätös on luovutettava neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä mahdollisille tilintarkastajille ja toiminnantarkastajille, joiden on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle vähintään kaksi viikkoa ennen tilinpäätöstä käsittelevää varsinaista yhtiökokousta.

11 § Kokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava kullekin osakkeenomistajalle hänen yhtiölle ilmoittamaansa osoitteeseen, jona pidetään myös tätä tarkoitusta varten ilmoitettua sähköpostiosoitetta. Kutsujen toimittamisen tulee tapahtua aikaisintaan kaksi kuukautta ja viimeistään kaksi viikkoa ennen kokousta.

12 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen

määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä.

Kokouksessa on

esitettävä:

1. tilinpäätös, toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus tai toiminnantarkastuskertomus;
2. hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä
3. hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

päätettävä:

4. tilinpäätöksen vahvistamisesta;
5. taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
6. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle;
7. talousarviosta ja yhtiövastikkeen määrästä;
8. hallituksen jäsenten ja mahdollisten tilintarkastajien ja/tai toiminnantarkastajien palkkiosta; sekä

valittava:

9. hallituksen jäsenet ja varajäsenet;
10. mahdolliset tilintarkastajat ja toiminnantarkastajat.