

Asunto Oy Hakin Vouti

Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	10
Vesimaksulaskelma	11
Tuloslaskelma	12
Tase	13
Liitetiedot	15
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	20
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	21

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 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Tontti:	oma 7403 m ²
Rakennusten lukumäärä:	1 asuinrakennus
Rakennustyyppi:	Asuinkerrostalo
Tilavuus:	7660 m ³
Asuntopinta-ala:	1983 m ²
Valmistumisvuosi:	1988
Huoneistot:	33
Y-tunnus:	0629979-5
Kunta:	Raisio
Kaupunginosa / kylä:	012
Kortteli:	1204
Tontti / tila:	3
Kaupparekisteri:	13.02.1986
Osakkaana:	Hakinmäen Väestönsuoja Oy:ssä

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous 11.6.2024
Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Päätettiin tulouttaa pääomavastikkeet ja rahastoida osakkaiden mahdollisesti pois maksamat lainaosuudet lainanlyhennysrahastoon sekä myönnettiin hallitukselle valtuudet kerätä 1–3 kuukauden ylimääräinen hoitovastike, yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet aloittaa ikkuna- ja parvekeoviremontin valmistelut sekä käsiteltiin ja hyväksyttiin hallituksen päivittämät autopaikka säännöt ja vuokrauserusteet.

Ylimääräinen yhtiökokous 29.10.2024
Kokouksessa käsiteltiin ja tehtiin päätös pankkipalveluiden, taloyhtiön pankkitilissä olevan 15 000,00 € limiitin sekä RL1-lainan siirtämisestä Handelsbankenista Turun Seudun Osuuspankkiin. Yhtiökokous myönsi isännöintitoimistolle sekä isännöitsijälle valtuudet hoitaa pankkipalveluiden, tililimiitin sekä RL1 -lainan siirtoon liittyvät asiat sekä allekirjoittamaan kaikki niihin liittyvät tarvittavat asiakirjat. Lisäksi hallitus toi yhtiökokoukselle tiedoksi, että 11.6.2024 pidetyn yhtiökokouksen valtuuttaman on hallitus kilpailuttanut ikkuna- ja parvekeoviremontin projektin hallinnan ja valvonnan sekä kilpailutuksen tuloksena päättänyt valita suunnittelijaksi ja valvojaksi Julkisivukonsultointi JK Oy:n.

Hallitus

1.1.-11.6.2024	12.6.-31.12.2024	
		puheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 2024 aikana 4 kertaa.

Isännöitsijä

Retta Isännöinti [REDACTED]

Tilintarkastaja

Tilintarkastusyhteisö KHT Leino Oy, päävastuullinen tilintarkastaja [REDACTED] ja
varalla Tase-Koivu Oy [REDACTED]

Kiinteistöhuolto

Turun Tehohuolto Oy

Siivous

Curant Oy

Pelastussuunnitelma

Ennen 1.7.2011 voimaan astunutta lakimuutosta laaditut pelastussuunnitelmat on pitänyt päivittää 1.7.2013 mennessä.

Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma sekä toteutettu paloturvallisuuden riskitarkastus Safetum toimesta 22.10.2024. Pelastussuunnitelma sekä riskitarkastusraportti ovat kokonaisuudessaan luettavissa OmaRetta -palvelussa.

Energiatodistus

Uuden lain vaatimukset täyttävä rakennuskohtainen energiatodistus tuli olla jokaisessa taloyhtiössä 1.1.2015 alkaen, kun huoneistoja vuokrataan tai myydään.

Yhtiölle on teetetty uuden lain mukainen energiatodistus 12.8.2024. Todistus on voimassa 10 vuotta. Energiatehokkuusluokka D2018.

Tietosuoja-asetus (GDPR)

Uusi tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on turvata ihmisten henkilökohtainen tietosuoja EU-alueella.

Taloyhtiön hallitus on tehnyt Retta Isännöinnin kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti huolehtii taloyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen taloyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Yhtiöjärjestys vastaa 1.7.2010 voimaan astunutta asunto-osakeyhtiölakia. Yhtiöjärjestys astunut voimaan 10.2.2000 alkaen.

Huoneistotietojärjestelmä

Yhtiön osakkeet kuuluvat huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa tarkoitettuun osakehuoneistorekisteriin. Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle vuoden 2023 aikana.

TALOUS

Vastikkeet

	<u>1.1.-30.6.2024</u>	<u>1.7.-31.12.2024</u>
Hoitovastike	0,64 €/osake/kk	0,64 €/osake/kk
PO1 vastike porrashuone	0,11 €/osake/kk	0,12 €/osake/kk
PO2 vastike elementtisauma	0,09 €/osake/kk	0,17 €/osake/kk
Vesimaksu	32,00 €/hlö/kk	32,00 €/hlö/kk
KTV- ja laajakaistamaksu	8,80 €/hsto/kk	8,80 €/hsto/kk
autopaikkamaksu	5,00 €/kk	5,00 €/kk

Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 5 632,61 € alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 27 157,66 €, joten vuodelle 2025 siirtyy ylijäämää 21 525,05 €.

Rahoitustulos pääomarahoituksen 1 osalta oli 721,96 € alijäämäinen. Pääomavastike 1 kumulatiivinen ylijäämä oli 631,57 €, joten vuodelle 2025 siirtyy alijäämää 90,39 €.

Rahoitustulos pääomarahoituksen 2 osalta oli 596,92 € alijäämäinen. Pääomavastike 2 kumulatiivinen ylijäämä oli 596,93 €, joten vuodelle 2025 siirtyy ylijäämää 0,01 €.

Talousarviovertailu on liitteenä.

Lainat

Yhtiöllä oli tilikauden 2024 päättyessä PO1 -lainaa jäljellä yhteensä 13 752,73 €. Lainoista tarkempi erittely liitetiedoissa.

Luotollinen pankkitili

Turun Seudun Osuuspankki, Limiitti 15 000,00 €.

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Panttikirjat nro:t 762/20.11.1997/8216, yhteensä 50 456,38 euroa.
Panttikirjat nro:t 762/20.11.1997/8217, yhteensä 50 456,38 euroa.
Panttikirjat nro:t 762/20.11.1997/8218, yhteensä 50 456,38 euroa.
Panttikirjat nro:t 762/20.11.1997/8219, yhteensä 50 456,38 euroa.

Panttikirjat ovat Svenska Handelsbanken AB, Suomi (0861597-4) ja As Oy Hakin Voudin (0629979-5) hallussa.

Tarkempi erittely tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön tuotot ja kulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana hyvä.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Kaikkiin huoneistoihin asennettiin etäluettavat älypalovaroittimet RettaPlus-palveluna Safetumin toimesta hintaan 3 162,00 €. Palovaroittimien toiminta tarkastetaan vuosittain. Tarkastuskäynti ei vaadi huoneistossa sisällä käyntiä.

Yhtiössä toteutettiin paloturvallisuuden riskitarkastus ja pelastussuunnitelman päivittäminen. Vaarojen ja riskien arvioinnissa havaittiin asioita, joiden johdosta kohteen onnettomuusriski on kohonnut. Turvallisuushavainnot kaipaavat välitöntä huomiota pelastusturvallisuuden edistämiseksi ja suosittellemekin kaikkien riskitarkastuspöytäkirjan havaintojen korjaamista. Kiinteistön turvallisuusindeksi on 66/100. Taloyhtiön hallitus on ryhtynyt tarvittaviin toimenpiteisiin, jotta asukkaille voidaan jatkossa taata turvallinen asuinympäristö.

Yhtiön kiinteistövero tarkistettiin RettaPlus-palveluna Kvero Oy:n toimesta. Tarkistuksen myötä havaittiin, että asuinkerrostalo oli verotettu 6 kerroksisena, vaikka pinta-alan ja piirustusten perusteella siinä on 7 kerrosta. Kiinteistöverosta tehtiin oikaisuvaatimus ja verohallinnolta saadun päätöksen mukaan vuosilta 2021-2024 saatiin palautuksia yhteensä 557,29 €. Kiinteistöveron oikaisu alensi kuluvan vuoden veroa noin 150,00 €.

Yhtiön ja As Oy Hakin Patruunan yhteiskäytössä oleva jätekatoksen huoltomaalaus toteutettiin Maalausliike Timo Randelinin toimesta hintaan 2 400,00 €, josta As Oy Hakin Voudin osuus oli 1 200,00 €.

Taloyhtiön energiatodistus vanhentui 12.8.2024. Uusi lain vaatima energiatodistus laadittiin 18.8.2024. Todistus on voimassa seuraavat 10 vuotta aina 18.8.2034 asti.

Hallitus päivitti ja yhtiökokous hyväksyi uudet autopaikka säännöt ja vuokrausperusteet. Säännöt ja vuokrausperusteet jaettiin yhtiökokoustiedotteen mukana osakkaille ja ovat myös nähtävillä OmaRetta-palvelussa.

Yhtiökokouksen valtuuttama hallitus aloitti ikkuna- ja parvekeviremontin valmistelut. Hallitus kilpailutti projektin hallinnan sekä valvonnan ja kilpailutuksen tuloksena päätyi valitsemaan Julkisivukonsultointi JK Oy:n. Toimeksiantosopimus Julkisivukonsultointi JK Oy:n kanssa allekirjoitettiin 15.11.2024. Hallitus kokoontui 12.11.2024 yhdessä projektin hallinnasta ja suunnittelusta vastaavan Sami Sirénin kanssa suunnittelupalaveriin. Suunnitelmat, työselosteet sekä tarjouspyyntöasiakirjat laadittiin palaverissa esille tulleiden huomioiden ja toiveiden mukaisesti.

Taloyhtiön pankkipalvelut, 15 000,00 € tililimiitti sekä RL1-laina (porrashuone ja hissi) on siirretty Turun Seudun Osuuspankkiin. Pankkipalveluiden ja RL1-lainan sopimukset on allekirjoitettu 15.11.2024. Osakkaille lähetettiin 22.11.2024 uudet vastikelaskut ajalle 1.1.-30.6.2025 sekä tiedote taloyhtiön pankkitilin vaihtumisesta. RL2 (elementtisaumat) lainaa ei siirretty vaan se annettiin erääntyä loppuun (31.12.2024) Handelsbankkenissa. Taloyhtiön Handelsbankkenissa oleva tili tullaan lopettamaan vasta, kun voidaan varmistaa, että kaikki maksuliikenne on siirtynyt Osuuspankkiin.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Ikkuna- ja parvekeovisaneerauksen tarjouspyynnöt lähetettiin 31.1.2025 urakoitsijoille tarjouslaskentaan. Tarjousten viimeinen jättöpäivä on 14.2.2025.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kiinteistön asumis- ja hoitokustannusten, sekä osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden odotetaan nousevan.

Energian ja veden kulutus

	2024	2023	2022	2021
Vesi m³	2 273	2 386	2 093	2 435
Sähkö kWh	14 811	13 732	15 410	15 574
Lämpö MWh	266	242	269	279

Vakuutukset

Yhtiöllä on LähiTapiola Vakuutusyhtiön laaja kiinteistön täysarvovakuutus. Retta Vakuutuspalveluiden torjuntaturva sekä asiakasturva, joka sisältää ryhmätapaturmavakuutuksen, avainturvan ja turvan asumisen keskeytymisen varalta.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos 0,37 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	76 800,00
Vuokrat	1 565,00
Käyttökorvaukset	23 452,80
Korkotuotot	8,35
Muut rahoitustuotot	228,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	25,00

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ102 079,15

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-106 652,26
Lainojen korkokulut	-123,98
Muut rahoituskulut	-935,52

HOITOKULUT YHTEENSÄ-107 711,76

Tilik. hoitovastikejäämä-5 632,61

Ed. tk hoitovastikejäämä27 157,66

Siirtyvä hoitovastikejäämä21 525,05

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 1

Rahoitusvastikkeet	5 540,70
Korkokulut	-790,87
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-4 664,29
Muut rahoituskulut	-807,50

Tilik. pääomavastike 1 jäämä-721,96

Ed. tk pääomavastike 1 jäämä631,57

Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä-90,39

01.01.2024 - 31.12.2024

PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet	5 375,13
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-143,15
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	-3 973,48
Muut rahoituskulut	-1 855,42
Tilik. pääomavastike 2 jäämä	-596,92
Ed. tk pääomavastike 2 jäämä	596,93
Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä	0,01
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitovastikejäämä	21 525,05
Pääomavastike 1 jäämä	-90,39
Pääomavastike 2 jäämä	0,01
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	21 434,67
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	34 348,90
Lyhytaikaiset velat	-17 498,49
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	4 584,26
Rahoitusvalmius	21 434,67

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	76 800,00	76 800,00	
Vastikkeet yhteensä	76 800,00	76 800,00	
Vuokrat	1 565,00	1 560,00	(0,32 %)
Käyttökorvaukset	23 452,80	22 684,80	(3,39 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	101 817,80	101 044,80	(0,77 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	25,00	0,00	
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	25,00	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-1 500,00	-1 300,00	(15,38 %)
Hallinto	-11 944,79	-10 281,00	(16,18 %)
Käyttö- ja huolto	-15 727,36	-17 042,20	(-7,72 %)
Ulkoalueiden hoito	-1 549,69	-800,00	(93,71 %)
Siivous	-6 917,61	-7 600,00	(-8,98 %)
Lämmitys	-28 753,81	-29 870,62	(-3,74 %)
Vesi ja jätevesi	-12 247,12	-12 956,85	(-5,48 %)
Sähkö ja kaasut	-3 041,87	-3 122,04	(-2,57 %)
Jätehuolto	-3 506,65	-3 600,00	(-2,59 %)
Vahinkovakuutukset	-2 560,76	-2 340,06	(9,43 %)
Kiinteistövero	-6 282,51	-6 903,14	(-8,99 %)
Korjaukset	-12 620,09	-5 800,00	(117,59 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-106 652,26	-101 615,91	(4,96 %)
HOITOKATE	-4 809,46	-571,11	(742,12 %)

LASKELMA ERIKSEEN PERITYSTÄ VESIMAKSUSTA

Vedenkulutus m ³ /vuosi	=	2273,00 m ³ /vuosi
Lask.vuoden energiankulutus, MWh/vuosi (1MWh= 142,85L öljyä)	=	266,00 MWh/vuosi
Kokonaislämmityskustannukset €/vuosi (perus+kulutusmaksut)	=	28753,81 €/vuosi
Vesikustannukset, €/vuosi (vesi- ja jätevesimaksut)	=	12247,12 €/vuosi
Perityt vesimaksut/lämmينvesimaksut, €/vuosi	=	19968,00 €/vuosi
Asukasluku keskimäärin	=	50,00 kpl
Vedenkulutus l/hlö/vrk		124,5 l/hlö/vrk
0,058 Mwh/m ³ = energiamäärä joka kuluu kun lämmitetään yksi kuutio vettä 5 asteesta 55:een		
Y % = lämpimän veden osuus kaikesta kulutetusta vedestä (35%)		
Öljylämmityskuluihin laskettu lämmitysöljy ja nuohouskustannukset		

Vedenkulutus m ³ /vuosi x Y % x 0,058 MWh/m ³ x Kok.lämmityskulut €/v + Vesikustannukset €/vuosi	
Laskentavuoden energiankulutus MWh x 12 kk x Asukaslu kpl 12 kk x Asukasluku kpl	
Toteutunut vesi- ja vedenlämmityskustannus	= 28,72 €/as./kk
Perityt lämminvesimaksut asukasta kohden/kk, eli keskimääräinen peritty lämminvesimaksu	
Perityt vesimaksu €/vuosi	
12 kk x Asukasluku kpl	= 33,28 €/as./kk
Erotus toteutuneen kustannuksen ja perityn vesimaksun välillä	= 4,56 €/as./kk

Mikäli toteutuneen ja perityn vesimaksun erotus on miinusmerkkinen, on peritty vesimaksu ollut pienempi kuin toteutuneet kustannukset. Mikäli erotus on plusmerkkinen, on peritty maksu ollut suurempi kuin toteutuneet kustannukset.

Laskelma on suuntaa-antava ja sen tarkoituksena on ohjata kattavien vesimaksujen määrittämiseen. Vesimaksujen ali- ja ylijäämiä ei siirretä seuraavalle tilikaudelle.

Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TULOSLASKELMA		
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	76 800,00	76 800,00
Vastikkeet yhteensä	76 800,00	76 800,00
Vuokrat	1 565,00	1 525,00
Käyttökorvaukset	23 452,80	23 036,80
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	101 817,80	101 361,80
Luottotappiot ja muut oikaisuerät		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	25,00	0,00
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	25,00	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	- 1 500,00	-600,00
Hallinto	-11 944,79	-10 289,03
Käyttö- ja huolto	-15 727,36	-16 804,24
Ulkoalueiden hoito	-1 549,69	-1 185,60
Siivous	-6 917,61	-7 181,19
Lämmitys	-28 753,81	-29 530,41
Vesi ja jätevesi	-12 247,12	-14 210,16
Sähkö ja kaasu	-3 041,87	-2 820,64
Jätehuolto	-3 506,65	-3 571,86
Vahinkovakuutukset	-2 560,76	-2 253,84
Kiinteistövero	-6 282,51	-6 761,16
Korjaukset	-12 620,09	-5 469,27
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-106 652,26	-100 677,40
HOITOKATE	-4 809,46	684,40
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Koneista ja kalustosta	-1 330,28	-4 510,88
Muista pitkävaikutteisista menoista	-355,63	-355,63
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-1 685,91	-4 866,51
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	8,35	0,00
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	10 915,83	9 476,16
Muut rahoitustuotot	228,00	170,00
Korkokulut	-1 058,00	-1 448,35
Muut rahoituskulut	-3 598,44	-25,00
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	6 495,74	8 172,81
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,37	3 990,70
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	0,37	3 990,70

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet	29 285,22	29 285,22
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	29 285,22	29 285,22
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	54 888,63	54 888,63
Liittymismaksut	2 775,10	2 775,10
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	1 408 169,01	1 408 169,01
Koneet ja kalusto	45 842,97	47 173,25
Muut aineelliset hyödykkeet	1 285,65	1 641,28
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	1 512 961,36	1 514 647,27
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 542 246,58	1 543 932,49
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	4 752,89	1 057,95
Muut saamiset	0,00	10,07
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	4 752,89	1 068,02
RAHOITUSARVOPAPERIT		
Muut arvopaperit	33 301,21	33 301,21
RAHOITUSARVOPAPERIT YHTEENSÄ	33 301,21	33 301,21
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	29 596,01	41 002,04
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	29 596,01	41 002,04
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	67 650,11	75 371,27
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 609 896,69	1 619 303,76

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto	1 307 737,65	1 307 737,65
Muut rahastot	260 352,84	260 352,84
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-1 679,92	-5 670,62
Tilikauden voitto/tappio	0,37	3 990,70
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 583 229,73	1 583 229,36
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	9 168,47	11 874,79
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	9 168,47	11 874,79
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 584,26	10 515,71
Saadut ennakot	2 017,93	971,17
Ostovelat	10 889,85	7 811,51
Siirtovelat	6,45	4 901,22
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	17 498,49	24 199,61
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	26 666,96	36 074,40
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 609 896,69	1 619 303,76

Liitetiedot

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmennessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin asfaltoinnista tasapoisto (6/10) 355,63 euroa sekä poisto koneista ja kalustosta 1 330,25 euroa (2,82%)

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 0,00 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.
Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/Pankki	Lainan määrä	Lainaosuus/yksikkö tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö ed. tilinpäätös
RL1 Osuuspankki	13 752,73 €	3,447851 €/osake	4,429751 €/osake

Pääomavastikkeiden rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita tai lainaosuussuorituksia ei ole tilikaudella rahastoitu.

Luotollinen pankkitili

Yhtiön luotollinen pankkitili FI97 5716 9020 1455 90, missä tililuotto 15 000,00 €.
Tilinpäätöshetkellä limiittiä oli käytössä 988,77 €.

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
4.12.1987	8216	50 456,38 €	Yhtiön hallussa
4.12.1987	8217	50 456,38 €	Osuuspankki
4.12.1987	8218	50 456,38 €	Yhtiön hallussa
4.12.1987	8219	50 456,38 €	Yhtiön hallussa
Panttikirjat yhteensä		201 824,76 €	

Saadut urakka- tms. vakuudet

Vakuuden antaja	Vakuuden laatu	Voimassa asti	Määrä / €

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Tilikauden alussa	29 285,22	29 285,22
Tilikauden lopussa	29 285,22	29 285,22

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	54 888,63	54 888,63
tilikauden lopussa	54 888,63	54 888,63

Liittymismaksut		
tilikauden alussa	2 775,10	2 775,10
tilikauden lopussa	2 775,10	2 775,10

Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	1 408 169,01	1 408 169,01
tilikauden lopussa	1 408 169,01	1 408 169,01

Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	47 173,25	51 684,13
poistot	-1 330,28	-4 510,88
tilikauden lopussa	45 842,97	47 173,25

Muut aineelliset hyödykkeet		
tilikauden alussa	1 641,28	1 996,91
poistot	-355,63	-355,63
tilikauden lopussa	1 285,65	1 641,28

Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 512 961,36	1 514 647,27
---------------------------------	--------------	--------------

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 542 246,58	1 543 932,49
----------------------------	--------------	--------------

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	16 818,79	16 818,79
tilikauden lopussa	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	1 307 737,65	1 307 737,65
tilikauden lopussa	1 307 737,65	1 307 737,65
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 324 556,44	1 324 556,44
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	260 352,84	260 352,84
tilikauden lopussa	260 352,84	260 352,84
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 679,92	-5 670,62
Tilikauden voitto/tappio	0,37	3 990,70
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-1 679,55	-1 679,92
Vapaa oma pääoma yhteensä	258 673,29	258 672,92
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 583 229,73	1 583 229,36

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Raisiossa 12.03.2025

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Raisio 12.3.2025

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

KHT Leino Oy
Tilintarkastusyhteisö
Päävastuullinen tilintarkastaja, KHT

Raisiossa sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

- Tilinpäätös
 - Tilinpäätös ja tase-erittelyt
- Tililuettelo ja saldoluettelo
 - Tilikohtainen tuloslaskelma
 - Tilikohtainen tase
 - Tililuettelo
- Kirjanpidot
 - Pää- ja päiväkirja
 - Vastikereskontra
 - Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 22
PJ	Ostolasku	1 - 181
GI	Tiliote	1 - 230
HJ	Vastikereskontra	1 - 15
PL	Palkkatapahtumat	1 - 9
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	13072_verotuspäätös_2023
2	13072_Saldovahvistus_31_12_2024_0629979-5
3	13072_panttiluettelo
4	13072__HB_saldotodistus
5	13072__palkkalista
6	13072__pääomalaina_1
7	13072__Lainaosuudet_lainoittain-huoneistoittain

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Hakin Voudin yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Hakin Voudin (y-tunnus 0629979-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä 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 isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön 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 yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.

- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidolisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Turku 4.4.2025

