

# Asunto Oy Nastolankekus

## TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

**1.1. - 31.12.2024**

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Osoite:  
Lekatie 1  
15550 Nastola  
Kotipaikka Lahti  
Y-tunnus 1465427-5

## TILINPÄÄTÖS 31.12.2024

### Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

## Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT .....	4
KORJAUKSET .....	5
TALOUSARVIOVERTAILU .....	6
TULOSLASKELMA .....	7
TASE.....	8
LIITETIEDOT .....	10
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	12
KÄYTETYT TOSITELAJIT .....	12
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS .....	13
TILINTARKASTUSMERKINTÄ .....	13
TULOSLASKELMA .....	14
TASE.....	17
TASE-ERITTELY .....	19
ENNAKOT JA SAATAVAT .....	21
AVOIMET LASKUT, OSTOESKONTRA.....	22
TILILUETTELO .....	23
TALOUSARVIO.....	24
AOYL 6. LUVUN MUKAISET SELVITYKSET .....	25
TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS .....	26

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä  
31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Nastolan Kiinteistönotariaatti Oy

## TOIMINTAKERTOMUS

### Yhtiön perustiedot

Tontti:	Omistus, pinta-ala 1670m <sup>2</sup>
Osoite:	Lekatie 3, 15550 Nastola
Kiinteistötunnus:	398-36-205-3
Rakennukset:	1 kpl
Rakennustyyppi:	Kerrostalo
Tilavuus:	5400 m <sup>3</sup>
Asuntopinta-ala:	1281 m <sup>2</sup>
Valmistumisvuosi:	1981
Huoneistot:	23 asuntoa
Pysäköinti:	10 autopaikkaa

### Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 5.3.2024

Kokouksessa tehtiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät päätökset ja henkilövalinnat sekä päätettiin mahdollisten lainaosuussuoritusten rahastoinnista ja pääomavastikkeiden tulouttamisesta. Lisäksi tehtiin päätös huoneiston A12 ottamisesta yhtiön hallintaan.

### Hallitus:

1.1.-31.12.

Hallitus kokoontui tilikaudella kaksi kertaa.

Isännöitsijä: NKN-Yhtiöt / Harri Vinkka

Toiminnantarkastaja:

Kiinteistön huolto ja siivous: Kiinteistöhuolto Rantanen Oy

### Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

#### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	01.01.2024 - 30.06.2024	3,70 / m <sup>2</sup>
	01.07.2024 - 31.12.2024	3,90 / m <sup>2</sup>
Julkisivukorjausvastike	01.01.2024 - 30.06.2024	1,90 / m <sup>2</sup>
	01.07.2024 - 31.12.2024	2,10 / m <sup>2</sup>

#### Kulutusperusteiset maksut

Vesimaksu 01.01.2024 - 31.12.2024 22,00 / hlö / kk

#### Vuokrat

Autosähköpaikka 01.01.2024 - 31.12.2024 9,00 /kk

#### Käyttökorvaukset

Saunamaksu 01.01.2024 - 31.12.2024 10,00 / kk

### Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,00 €. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen -3.991,13 €. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 5.018,10 €, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 1.026,97 €.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

### Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen, 0,00 € kirjaamista vapaaseen pääomaan voitto-/tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

### Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on heikko.

### Lainat

Saldo	1.1.2024	31.12.2024
Pääomavastikelaina 1	283.310,98	269.550,50

### Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Talousarvio on toteutunut 97,1 / 103,6 prosentin tarkkuudella tuotot / kulut. Siivouksen kulut ylittyivät 4.947,66 €, johtuen tuholaiistorjunnan kustannuksista. Käyttö- ja huolto alittui 1.040,38 € budjetoidusta ja korjauskustannukset alittuivat 1.072,73 €.

### Energian ja veden kulutus

Päättyneellä tilikaudella lämmitysenergian kulutus oli 34,62 kWh/m<sup>3</sup>, sähkönkulutus 3,19 kWh/m<sup>3</sup>, ja veden kulutus 84 l / hlö / vrk.

Vuonna 2023 lämpöenergian kulutus tilikaudella oli 34.8 kWh/m<sup>3</sup>, sähkönkulutus 2.80 kWh/m<sup>3</sup>, ja veden 116 l/hlö/vrk.

Lämmön, sähkön ja veden kulutus vastaavat alueen keskiarvoa.

### Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Ei ilmoitettavaa.

### Ollennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Tilikaudella ei tehty merkittäviä korjauksia tai hankintoja, ainoastaan kiinteistön ylläpitoon liittyviä huoltoja ja korjauksia. Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 4.439,91 €.

Yhtiön palovaroittimet on vaihdettu uusiin ja ovat nyt As Oy:n hoitovastuulla.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

### **Arvio tulevasta kehityksestä**

Yleisen kustannustason nousu aiheuttaa tarpeen tarkistaa hoitovastiketta.

### **Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset**

Yhtiöllä on lainaa 269.550,50euroa.

Yhtiön omistamaan kiinteistöön on vahvistettu 753 000,00 € suuriset panttikirjakiinnitykset.

### **Muut tiedot**

Yhtiöllä on laaja täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on If Vahinkovakuutus Oyj.

Vakuutusmeklarina toimii FINIB Oy ja yhtiöllä on FINIB:n kautta AIG:n myöntämä talkoo- / vastuuvakuutus.

## VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	58.413,60	
Kulutusperusteiset vastikkeet	6.072,00	
Vuokrat	1.035,00	
Käyttökorvaukset	420,00	
Korkotuotot	466,33	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-65,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		66.341,93
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-70.333,06	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-70.333,06
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-3.991,13
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		5.018,10
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		1.026,97
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 1		
Pääomavastikkeet	29.232,00	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 1 YHTEENSÄ		29.232,00
PÄÄOMAKULUT, HANKE 1		
Korkokulut	-13.403,01	
Muut rahoituskulut	-348,31	
Lainojen lyhennykset	-13.760,48	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 1 YHTEENSÄ		-27.511,80
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 1		1.720,20
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 1		2.037,63
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 1		3.757,83
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		1.026,97
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1		3.757,83
Kokonaisjäämä		4.784,80
Rahoitusomaisuus		10.283,49
Lyhytaikainen vieras pääoma		-5.498,69
Taseen rahoitusasema		4.784,80
Erotus		0,00

## KORJAUKSET

**1.1. - 31.12.2024**

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset		
6430 Kiinteistön korjaukset	2.181,52	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	1.737,09	
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset	521,30	
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä		4.439,91

## TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot.%
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>				
Vastikkeet yhteensä	64.485,60	66.333,60	-1.848,00	97,2
Vuokrat	1.035,00	1.080,00	-45,00	95,8
Käyttökorvaukset	420,00	480,00	-60,00	87,5
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>65.940,60</b>	<b>67.893,60</b>	<b>-1.953,00</b>	<b>97,1</b>
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ</b>	<b>-65,00</b>			
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>				
Hallinto yhteensä	-11.299,19	-11.268,00	-31,19	100,3
Käyttö ja huolto yhteensä	-5.691,62	-6.732,00	1.040,38	84,5
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-2.428,80	-1.500,00	-928,80	161,9
Siivous yhteensä	-10.579,66	-5.632,00	-4.947,66	187,8
Lämmitys	-20.637,92	-21.059,11	421,19	98,0
Vesi ja jätevesi	-5.128,83	-5.188,35	59,52	98,9
Sähkö ja kaasu	-1.955,33	-1.976,00	20,67	99,0
Jätehuolto	-3.990,64	-4.270,50	279,86	93,4
Vahinkovakuutukset	-2.239,54	-2.855,00	615,46	78,4
Kiinteistövero	-1.832,37	-1.900,00	67,63	96,4
Korjaukset yhteensä	-4.439,91	-5.512,64	1.072,73	80,5
Muut hoitokulut	-109,25	0,00	-109,25	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-70.333,06</b>	<b>-67.893,60</b>	<b>-2.439,46</b>	<b>103,6</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-4.457,46</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.457,46</b>	
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>				
Rakennuksista ja rakennelmista	-11.489,55			
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-11.489,55</b>			
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>				
Korkotuotot	466,33			
Pääomavastikkeet	29.232,00			
Korkokulut yhteensä	-13.403,01			
Muut rahoituskulut yhteensä	-348,31			
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>15.947,01</b>	<b>0,00</b>	<b>15.947,01</b>	
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-</b>				
<b>SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vastikkeet	64.485,60	61.338,90
Vuokrat	1.035,00	990,00
Käyttökorvaukset	420,00	560,00
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>65.940,60</b>	<b>62.888,90</b>
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT</b>	<b>-65,00</b>	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
Hallinto	-11.299,19	-10.980,90
Käyttö ja huolto	-5.691,62	-5.708,28
Ulkoalueiden hoito	-2.428,80	-1.801,96
Siivous	-10.579,66	-5.283,82
Lämmitys	-20.637,92	-19.446,65
Vesi ja jätevesi	-5.128,83	-4.600,66
Sähkö ja kaasu	-1.955,33	-1.688,70
Jätehuolto	-3.990,64	-4.025,05
Vahinkovakuutukset	-2.239,54	-2.072,81
Kiinteistövero	-1.832,37	-1.826,83
Korjaukset	-4.439,91	-4.199,47
Muut hoitokulut	-109,25	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-70.333,06</b>	<b>-61.635,13</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-4.457,46</b>	<b>1.253,77</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista	-11.489,55	-16.703,72
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-11.489,55</b>	<b>-16.703,72</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>		
Korkotuotot	466,33	
Pääomavastikkeet	29.232,00	27.770,40
Korkokulut	-13.403,01	-12.298,34
Muut rahoituskulut	-348,31	-6,00
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>15.947,01</b>	<b>15.466,06</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>0,00</b>	<b>16,11</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>0,00</b>	<b>16,11</b>

**TASE**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	15.926,06	15.926,06
Liittymismaksut	7.289,44	7.289,44
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	590.842,15	602.288,26
Rakennelmat	173,77	217,21
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	591.015,92	602.505,47
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>614.231,42</u>	<u>625.720,97</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>614.231,42</u>	<u>625.720,97</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	6.625,49	2.579,95
Saamiset yhteensä	6.625,49	2.579,95
Rahat ja pankkisaamiset	3.658,00	12.884,84
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>10.283,49</u>	<u>15.464,79</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>624.514,91</u></u>	<u><u>641.185,76</u></u>

**TASE**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	30.273,84	30.273,84
Rakennusrahasto	297.150,05	297.150,05
Lainanlyhennysrahasto	21.611,96	21.611,96
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	429,87	413,76
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	0,00	16,11
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>349.465,72</u>	<u>349.465,72</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	269.550,50	283.310,98
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	269.550,50	283.310,98
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	897,30	549,05
Ostovelat	4.453,65	4.566,55
Siirtovelat	147,74	3.293,46
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>5.498,69</u>	<u>8.409,06</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>275.049,19</u>	<u>291.720,04</u>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>624.514,91</u></u>	<u><u>641.185,76</u></u>

## LIITETIEDOT

### Asunto Oy Nastolankeskus

#### Tilinpäätösperiaatteet:

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aiempaan arvostukseen
2. Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)
3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa

#### Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta
2. Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut henkilökuntaa

#### Selvitys poistoista

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

#### Vastuut ja rasitteet

Yhtiöllä on lainaa 269.550,50 euroa.

Yhtiön omistamaan kiinteistöön on vahvistettu 753 000,00 € suuruiset panttikirjakiinnitykset, panttikirjat ovat yhtiön lainan vakuutena.

#### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

##### Käyttöomaisuuden muutokset

	2024	2023
Asuinrakennukset 1.1	602.288,26	618.937,68
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-11.446,11	-16.649,42
Asuinrakennukset 31.12	590.842,15	602.288,26
Rakennelmat 1.1	217,21	271,51
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-43,44	-54,30
Rakennelmat 31.12	173,77	217,21

#### Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

##### Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	30.273,84	30.273,84
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	30.273,84	30.273,84

Rakennusrahasto 1.1	297.150,05	297.150,05
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	297.150,05	297.150,05
Sidottu oma pääoma yhteensä	327.423,89	327.423,89
Muut rahastot		
Lainanlyh.rahasto 1.1	21.611,96	21.611,96
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	21.611,96	21.611,96
Voitto/tappio edel.kausilta	429,87	413,76
Tilikauden voitto/tappio	0,00	16,11
Vapaa oma pääoma yhteensä	22.041,83	22.041,83
Oma pääoma yhteensä	349.465,72	349.465,72

#### Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat ovat tilinpäätöshetkellä **177.850,50 €**.

#### Muut liitetiedot

Ei ilmoitettavaa

## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Kirjanpitokirja	Säilytystapa
Päiväkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Pääkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Muistiotositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Myyntitositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Ostotositteet	Paperitositteina, pdf-tiedostoina tai verkkolaskuina Fivaldi-järjestelmässä
Palkkatositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Liitetietositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Tase-erittelyt	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä

## KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
17	Autom.kirjaukset
20	TITO

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

## TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Allekirjoitettu sähköisesti



## TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.



**TULOSLASKELMA**

	1.1. - 31.12.2024	%	1.1. - 31.12.2023	%
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	58.413,60	88,6	54.954,90	87,4
Hoitovastikkeet yhteensä	58.413,60	88,6	54.954,90	87,4
Kulutusperusteiset vastikkeet				
3031 Vesivastikkeet (yhtiöjärjestyksen mukaiset)	6.072,00	9,2	6.384,00	10,2
Kulutusperusteiset vastikkeet yhteensä	6.072,00	9,2	6.384,00	10,2
Vastikkeet yhteensä	64.485,60	97,8	61.338,90	97,5
Vuokrat				
3108 Autopaikkavuokrat	1.035,00	1,6	990,00	1,6
Vuokrat yhteensä	1.035,00	1,6	990,00	1,6
Käyttökorvaukset				
3203 Saunamaksut	420,00	0,6	560,00	0,9
Käyttökorvaukset yhteensä	420,00	0,6	560,00	0,9
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>65.940,60</b>	<b>100,0</b>	<b>62.888,90</b>	<b>100,0</b>
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT</b>				
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-65,00	-0,1		
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ</b>	<b>-65,00</b>	<b>-0,1</b>		
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>				
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle				
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-8.073,00	-12,2	-7.916,00	-12,6
Maksut isännöintiyritykselle yhteensä	-8.073,00	-12,2	-7.916,00	-12,6
Maksut tilintarkastustoimistolle				
5351 Tilintarkastusveloitukset			-180,00	-0,3
Maksut tilintarkastustoimistolle yhteensä			-180,00	-0,3
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot				
5360 Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot	-351,90	-0,5	-135,98	-0,2
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot yhteensä	-351,90	-0,5	-135,98	-0,2
Toimisto- ym. hallintokulut				
5375 Jäsenmaksut	-218,00	-0,3	-218,00	-0,3
5376 Tietoliikenne	-1.780,20	-2,7	-1.780,20	-2,8
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-407,60	-0,6	-403,46	-0,6
5378 Perintäkulut	-12,49	0,0		
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-456,00	-0,7	-347,26	-0,6
Toimisto- ym. hallintokulut yhteensä	-2.874,29	-4,4	-2.748,92	-4,4
Hallinto yhteensä	-11.299,19	-17,1	-10.980,90	-17,5
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista				
5431 Kiinteistöhoitoyrityksen sopimusveloitukset/KH	-5.247,92	-8,0	-4.894,08	-7,8
5432 Kiinteistöhoitoyrityksen päivystysveloitukset/KH			-113,83	-0,2
5433 Kiinteistöhoitoyrityksen lisätyö- ja erillisveloitukset/KH	-231,28	-0,4	-206,72	-0,3
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista yhteensä	-5.479,20	-8,3	-5.214,63	-8,3
Käytön ja huollon tarveaineet				
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	-24,80	0,0	-469,47	-0,7
5451 Lamput, sulakkeet, ym. sähkötarvikkeet/KH			-24,18	0,0
5453 Lukot, avaimet, helat, nimikyltit, kirjaimet ym./KH	-187,62	-0,3		
Käytön ja huollon tarveaineet yhteensä	-212,42	-0,3	-493,65	-0,8
Käyttö ja huolto yhteensä	-5.691,62	-8,6	-5.708,28	-9,1
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista				
5532 Ulkoalueiden hoidon lisätyö- ja erillisveloitukset	-315,70	-0,5	-427,05	-0,7
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista yhteensä	-315,70	-0,5	-427,05	-0,7
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet				
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-1.099,67	-1,7	-713,00	-1,1
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet yhteensä	-1.099,67	-1,7	-713,00	-1,1
Muut ulkoalueiden hoidon kulut				

5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	-1.013,43	-1,5	-661,91	-1,1
Muut ulkoalueiden hoidon kulut yhteensä	-1.013,43	-1,5	-661,91	-1,1
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-2.428,80	-3,7	-1.801,96	-2,9
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille				
5631 Siivoussopimusmaksut	-5.258,76	-8,0	-4.904,16	-7,8
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille yhteensä	-5.258,76	-8,0	-4.904,16	-7,8
Maksut erityiskohteiden siivouksista				
5646 Maksut vaihtomattopalveluista	-403,55	-0,6	-379,66	-0,6
5647 Maksut tuholaistorjunnasta	-4.055,80	-6,2		
Maksut erityiskohteiden siivouksista yhteensä	-4.459,35	-6,8	-379,66	-0,6
Siivousaineet ja -tarvikkeet				
5650 Siivousaineet ja -tarvikkeet	-178,56	-0,3		
Siivousaineet ja -tarvikkeet yhteensä	-178,56	-0,3		
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut				
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	-682,99	-1,0		
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut yhteensä	-682,99	-1,0		
Siivous yhteensä	-10.579,66	-16,0	-5.283,82	-8,4
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-20.637,92	-31,3	-19.446,65	-30,9
Lämmitys yhteensä	-20.637,92	-31,3	-19.446,65	-30,9
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-5.128,83	-7,8	-4.600,66	-7,3
Vesi ja jätevesi yhteensä	-5.128,83	-7,8	-4.600,66	-7,3
Sähkö ja kaasu				
5900 Sähkö ja kaasu	-1.955,33	-3,0	-1.688,70	-2,7
Sähkö ja kaasu yhteensä	-1.955,33	-3,0	-1.688,70	-2,7
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-3.990,64	-6,1	-4.025,05	-6,4
Jätehuolto yhteensä	-3.990,64	-6,1	-4.025,05	-6,4
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-1.922,94	-2,9	-1.733,82	-2,8
6180 Muut vahinkovakuutusmaksut	-316,60	-0,5	-338,99	-0,5
Vahinkovakuutukset yhteensä	-2.239,54	-3,4	-2.072,81	-3,3
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-1.832,37	-2,8	-1.826,83	-2,9
Kiinteistövero yhteensä	-1.832,37	-2,8	-1.826,83	-2,9
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Kiinteistön korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset	-2.181,52	-3,3	-1.462,46	-2,3
Kiinteistön korjaukset yhteensä	-2.181,52	-3,3	-1.462,46	-2,3
LVI-järjestelmien korjaukset				
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-1.737,09	-2,6	-2.557,46	-4,1
LVI-järjestelmien korjaukset yhteensä	-1.737,09	-2,6	-2.557,46	-4,1
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset				
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	-521,30	-0,8	-179,55	-0,3
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset yhteensä	-521,30	-0,8	-179,55	-0,3
Korjaukset yhteensä	-4.439,91	-6,7	-4.199,47	-6,7
Muut hoitokulut				
6800 Muut hoitokulut	-109,25	-0,2		
Muut hoitokulut yhteensä	-109,25	-0,2		
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-70.333,06</b>	<b>-106,7</b>	<b>-61.635,13</b>	<b>-98,0</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-4.457,46</b>	<b>-6,8</b>	<b>1.253,77</b>	<b>2,0</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>				
Rakennuksista ja rakennelmista				
7000 Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-11.489,55	-17,4	-16.703,72	-26,6
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-11.489,55</b>	<b>-17,4</b>	<b>-16.703,72</b>	<b>-26,6</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>				
Korkotuotot				
8022 Viivästyskorkotuotot	466,33	0,7		
Korkotuotot yhteensä	466,33	0,7		
Pääomavastikkeet				
81201 Pääomavastike 1	29.232,00	44,3	27.770,40	44,2

Pääomavastikkeet yhteensä	29.232,00	44,3	27.770,40	44,2
Korkokulut				
Korkokulut pääomavastikelainoista				
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1	-13.403,01	-20,3	-12.298,34	-19,6
Korkokulut yhteensä	-13.403,01	-20,3	-12.298,34	-19,6
Muut rahoituskulut				
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat				
8831 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 1	-348,31	-0,5	-6,00	0,0
Muut rahoituskulut yhteensä	-348,31	-0,5	-6,00	0,0
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	15.947,01	24,2	15.466,06	24,6
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-				
SIIRTOJA JA VEROJA			16,11	0,0
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)			16,11	0,0

**TASE**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet		
1110 Maa-alueet	15.926,06	15.926,06
Maa-alueet yhteensä	15.926,06	15.926,06
Liittymismaksut		
1130 Liittymismaksut	7.289,44	7.289,44
Liittymismaksut yhteensä	7.289,44	7.289,44
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset		
1160 Asuin- ja toimistorakennukset	590.842,15	602.288,26
Asuin- ja toimistorakennukset yhteensä	590.842,15	602.288,26
Rakennelmat		
1200 Jätekatos	173,77	217,21
Rakennelmat yhteensä	173,77	217,21
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	<u>591.015,92</u>	<u>602.505,47</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>614.231,42</u>	<u>625.720,97</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1705 Vuokra- ym. saamiset tilikauden aikana (suoriteperusteinen kp)	6.625,49	2.579,95
Saamiset yhteensä	6.625,49	2.579,95
Rahat ja pankkisaamiset		
1910 Shekkitili	3.658,00	12.884,84
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	<u>3.658,00</u>	<u>12.884,84</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>10.283,49</u>	<u>15.464,79</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<u>624.514,91</u>	<u>641.185,76</u>

**TASE**

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
	<b>MUUTOS</b>	<b>%</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma	30.273,84	30.273,84
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä	30.273,84	30.273,84
<b>Rakennusrahasto</b>		
2030 Rakennusrahasto	297.150,05	297.150,05
Rakennusrahasto yhteensä	297.150,05	297.150,05
<b>Lainanlyhennysrahasto</b>		
2140 Lainanlyhennysrahasto	21.611,96	21.611,96
Lainanlyhennysrahasto yhteensä	21.611,96	21.611,96
<b>Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)</b>		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	429,87	413,76
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä	429,87	413,76
Tilikauden ylijäämä/alijäämä		16,11
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>349.465,72</b>	<b>349.465,72</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2431 Rahoituslaitoslaina, pääomavastikelaina 1	269.550,50	283.310,98
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	269.550,50	283.310,98
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
<b>Saadut ennakot</b>		
2805 Vuokra- ym. ennakot tilikauden aikana (suoriteperusteinen kirjanpito)	897,30	549,05
Saadut ennakot yhteensä	897,30	549,05
<b>Ostovelat</b>		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	4.453,65	4.566,55
Ostovelat yhteensä	4.453,65	4.566,55
<b>Siirtovelat</b>		
2981 Korkojaksotusvelka	147,74	3.293,46
Siirtovelat yhteensä	147,74	3.293,46
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	5.498,69	8.409,06
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>275.049,19</b>	<b>291.720,04</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>624.514,91</b>	<b>641.185,76</b>

## TASE-ERITTELY

1.1. - 31.12.2024

### VASTAAVAA

#### PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa-alueet

1110 Maa-alueet

15.926,06

Maa-alueet yhteensä

15.926,06

Liittymismaksut

1130 Liittymismaksut

7.289,44

Liittymismaksut yhteensä

7.289,44

Omistusrakennukset ja rakennelmat

Asuin- ja toimistorakennukset

1160 Asuin- ja toimistorakennukset

602.288,26

Poisto

Tilikauden poisto 1,90 %

-11.446,11

8241200001

\*\*\*

590.842,15

Asuin- ja toimistorakennukset yhteensä

590.842,15

Rakennelmat

1200 Jätekatos

173,77

Rakennelmat yhteensä

173,77

Rakennukset ja rakennelmat yhteensä

591.015,92

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

614.231,42

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

614.231,42

#### VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)

1705 Vuokra- ym. saamiset tilikauden aikana (suoriteperusteinen kp)

Erillisen liitteen mukaan

6.625,49

Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä

6.625,49

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

6.625,49

Saamiset yhteensä

6.625,49

Rahat ja pankkisaamiset

1910 Shekkitili

3.658,00

Rahat ja pankkisaamiset yhteensä

3.658,00

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

10.283,49

VASTAAVAA YHTEENSÄ

624.514,91

## TASE-ERITTELY

### VASTATTAVAA

#### OMA PÄÄOMA

Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma	30.273,84	
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä		30.273,84
Rakennusrahasto		
2030 Rakennusrahasto	297.150,05	
Rakennusrahasto yhteensä		297.150,05
Lainanlyhennysrahasto		
2140 Lainanlyhennysrahasto	21.611,96	
Lainanlyhennysrahasto yhteensä		21.611,96
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	429,87	
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä		429,87
Tilikauden ylijäämä/alijäämä		0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		349.465,72

#### VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2431 Rahoituslaitoslaina, pääomavastikelaina 1	269.550,50	
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) yhteensä		269.550,50
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		269.550,50
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot		
2805 Vuokra- ym. ennakot tilikauden aikana (suoriteperusteinen kirjanpito)		
Erillisen liitteen mukaan	897,30	
Saadut ennakot yhteensä		897,30
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset		
Erillisen liitteen mukaan	4.453,65	
Ostovelat yhteensä		4.453,65
Siirtovelat		
2981 Korjojaksotusvelka	147,74	
Siirtovelat yhteensä		147,74
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		5.498,69
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		275.049,19
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		624.514,91

## TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Allekirjoitettu sähköisesti



## ENNAKOT JA SAATAVAT

Huoneisto	Ennako	Saatava
1	383,00	0,00
7	10,00	0,00
9	51,50	0,00
11	0,00	463,45
12	0,00	4.587,80
13	0,00	400,00
14	0,00	798,14
15	0,00	376,10
20	441,00	0,00
21	9,00	0,00
23	2,80	0,00
	<b>Yhteensä</b>	<b>6.625,49</b>

## AVOIMET LASKUT, OSTOESKONTRA

### 2850 Ostovelat, lyhytaikaiset

Toimittaja	Tosite	Pvm	Eräpäivä	Summa	Suoritukset	Saldo
1021 Hämeen Kuljetuspiste Oy	5241200009	31.12.2024	14.01.2025	407.54	0.00	407.54
		<b>Toimittaja yhteensä</b>		<b>407.54</b>	<b>0.00</b>	<b>407.54</b>
1027 Kiinteistöhuolto Rantanen Oy	5241200006	27.12.2024	08.01.2025	241.59	0.00	241.59
	5241200007	28.12.2024	08.01.2025	882.59	0.00	882.59
		<b>Toimittaja yhteensä</b>		<b>1,124.18</b>	<b>0.00</b>	<b>1,124.18</b>
1009 Lahti Energia Oy	5241200011	31.12.2024	14.01.2025	2,645.01	0.00	2,645.01
		<b>Toimittaja yhteensä</b>		<b>2,645.01</b>	<b>0.00</b>	<b>2,645.01</b>
1848 Oomi Oy	5241200008	31.12.2024	14.01.2025	175.16	0.00	175.16
		<b>Toimittaja yhteensä</b>		<b>175.16</b>	<b>0.00</b>	<b>175.16</b>
1067 Salpakierto Oy	5241200010	31.12.2024	15.01.2025	101.76	0.00	101.76
		<b>Toimittaja yhteensä</b>		<b>101.76</b>	<b>0.00</b>	<b>101.76</b>
		<b>Tili 2850 yhteensä</b>				<b>4,453.65</b>

## TILILUETTELO

1110	Maa-alueet
1130	Liittymismaksut
1160	Asuin- ja toimistorakennukset
1200	Jätekatos
1705	Vuokra- ym. saamiset tilikauden aikana (suoriteperusteinen kp)
1708	Vuokrareskontran välitili (tito)
1910	Shekkitili
2000	Osakepääoma
2030	Rakennusrahasto
2140	Lainanlyhennysrahasto
2170	Edellisten tilikausien voitto (tappio)
2431	Rahoituslaitoslaina, pääomavastikelaina 1
2805	Vuokra- ym. ennakot tilikauden aikana (suoriteperusteinen kirjanpito)
2850	Ostovelat, lyhytaikaiset
2981	Korkojaksotusvelka
3000	Hoitovastikkeet
3031	Vesivastikkeet (yhtiöjärjestyksen mukaiset)
3108	Autopaikkavuokrat
3203	Saunamaksut
3901	Luottotappiot
5331	Isännöinnin sopimusveloitukset
5360	Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot
5375	Jäsenmaksut
5376	Tietoliikenne
5377	Pankki- ja maksuliikennekulut
5378	Perintäkulut
5389	Muut toimisto ja hallintokulut
5431	Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloitukset/KH
5433	Kiinteistönhoitoyrityksen lisätyö- ja erillisveloitukset/KH
5450	Käytön ja huollon tarveaineet
5453	Lukot, avaimet, helat, nimikyltit, kirjaimet ym./KH
5532	Ulkoalueiden hoidon lisätyö- ja erillisveloitukset
5550	Ulkoalueiden hoidon tarveaineet
5580	Muut ulkoalueiden hoidon kulut
5631	Siivoussopimusmaksut
5646	Maksut vaihtomattopalveluista
5647	Maksut tuholaistorjunnasta
5650	Siivousaineet ja -tarvikkeet
5680	Muut siivous- ja puhtaanapitokulut
5700	Lämmitys
5800	Vesi ja jätevesi
5900	Sähkö ja kaasu
6000	Jätehuolto
6110	Kiinteistön (täysarvo)vakuutus
6180	Muut vahinkovakuutusmaksut
6300	Kiinteistövero
6430	Kiinteistön korjaukset
6530	LVI-järjestelmien korjaukset
6550	Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset
6800	Muut hoitokulut
7000	Poistot rakennuksista ja rakennelmista
8022	Viivästyskorkotuotot
81201	Pääomavastike 1
8631	Korkokulut, pääomavastikelaina 1
8831	Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 1

**TALOUSARVIO**

TALOUSARVIO 01.01. - 31.12.2025 NASTOLANKESKUS							Toteutunut 2024
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>							
Hoitovastikkeet	m <sup>2</sup>	kk	€/m <sup>2</sup> /kk	€			
Huoneisto-osakkeet	1281	6	3,90	29 975,40	62 256,60		
		6	4,20	32 281,20			58 413,60
		kk	€/kk				
Vesimaksut	hlöt	kk	€/hlö/kk				
	30	12	22,00 €		7 920,00		6 072,00
Käyttökorvaukset							
Autopaikat	kpl	kk	€/kk		1 080,00		1 035,00
Autopaikka	10	6	9,00	540,00			
		6	9,00	540,00			
Muut maksut	Asunnot (kpl)	kk	€/kk				
Saunamaksu	4	12	10,00		480,00		420,00
<b>Kiinteistön tuoto yhteensä</b>					<b>71 736,60</b>		<b>65 940,60</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>							
		laskuperuste	aika/ kulutus	yksikköhinta	€		
Hallinto							
Isännöinti		€/kk	6	681,50 €	4089,00		
		€/kk	6	695,00 €	4170,00	8 259,00	8 073,00
Toiminnantarkastus		€/vuosi				180,00	0,00
Lakimiespalvelut		€/vuosi					351,90
Toimisto-ym. Hallintokulut		€/vuosi				200,00	135,98
Jäsenmaksut		€/vuosi				220,00	218,00
Tietoliikenne		€/vuosi				1 785,00	1 780,20
Pankki- ja maksuliikenne		€/vuosi				550,00	407,60
Muut toimisto ja hallintokulut		€/vuosi				500,00	456,00
Kiinteistönhuolto		€/vuosi	12	456,72 €		5 480,64	5 479,20
Huollon lisätyöt		€/vuosi				1 500,00	750,00
Ulkoalueiden hoitopalvelut		€/vuosi				1 500,00	2 428,80
Siivous		€/vuosi	12	457,65 €		5 491,80	5 258,76
Tuholaistorjunta							4 055,80
Vaihtomatot ja muut siivouskulut		€/vuosi	12	96,00 €		400,00	713,68
Lämmitys		€/MWh	180	85,32 €	15 357,60	21 677,40	20 637,92
Perusmaksu		€/vuosi	12	526,65 €	6 319,80		
Vesi ja jätevesi		€/m <sup>3</sup>	750	4,18 €	3 135,00	4 275,09	5 128,83
Perusmaksu		€/vuosi		0,89 €	1 140,09		
Sähkö		€/kWh	17 200,00	0,13 €		2 150,00	1 955,33
Jätehuolto		€/vuosi			3 500,00	4 270,50	3 990,64
Ekomaksu		€/vuosi	23	33,50 €	770,50		
Vahinkovakuutukset		€/vuosi				2 300,00	2 239,54
Kiinteistövero		€/vuosi				1 810,99	1 832,37
Korjaukset		€/vuosi				9 186,18	4 439,91
... Aktivoinnit		€/vuosi					
<b>Yhteensä</b>					<b>71 736,60</b>		<b>70 333,46</b>
<b>HOITOKATE</b>							<b>0,00</b>
<b>PÄÄOMAVASTIKKEET</b>			Yli-/alijäämä	2 037,63 €		<b>2 037,63 €</b>	
Pääomavastikkeet		€/m <sup>2</sup> /kk	aika	m <sup>2</sup>			
		2,100	6	1218	15 346,80 €	<b>29 962,80 €</b>	
		2,000	6	1218	14 616,00 €		
Pääoma 1.1.2025	269 550,50 €						
Korkokulut	4,65 %					12 534,10 €	
Lyhennykset	4			4 350,00 €		17 400,00 €	
Muut kulut						8,00 €	
						<b>29 942,10 €</b>	

## AOYL 6. LUVUN MUKAISET SELVITYKSET

### ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

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

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö: As Oy Nastolankeskus

Y-tunnus: 1465427-5

KUNNOSSAPITOTOIMENPITEET	VUOSI
Katon vuotovaurion korjaaminen	2025
Välivuosi	2026
Välivuosi	2027
Välivuosi	2028
Välivuosi	2029

## TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Nastolankeskuksen osakkeenomistajille

## TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

Olen tarkastanut Asunto Oy Nastolankeskus -nimisen asunto-osakeyhtiön (Y-tunnus 1465427-5) hallinnon, tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024.

Suorittamassani toiminnantarkastuksessa yhtiön taloutta ja hallintoa on tarkastettu yhtiön toiminnan laadun ja laajuuden kannalta riittävällä tavalla.

Lausun toiminnantarkastuksen johdosta seuraavaa:

Tilinpäätös sisältää olennaisilta osin yhtiön tuotot, kulut, varat, oman pääoman, velat ja yhtiön antamat vakuudet.

Toimintakertomus sisältää olennaisilta osin:

- 1) tiedot yhtiövastikkeen käytöstä
- 2) tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä siitä, missä panttikirjat ovat
- 3) tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudelta ja sen päättymisen jälkeen
- 4) tiedot talousarvion toteutumisesta sekä riittävän selvityksen olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden
- 5) arvion yhtiön talouden todennäköisestä tulevasta kehityksestä
- 6) hallituksen esityksen yhtiön tulosta koskevista toimenpiteistä

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvollisille myöntää vastuuvapaus.

Allekirjoitettu sähköisesti

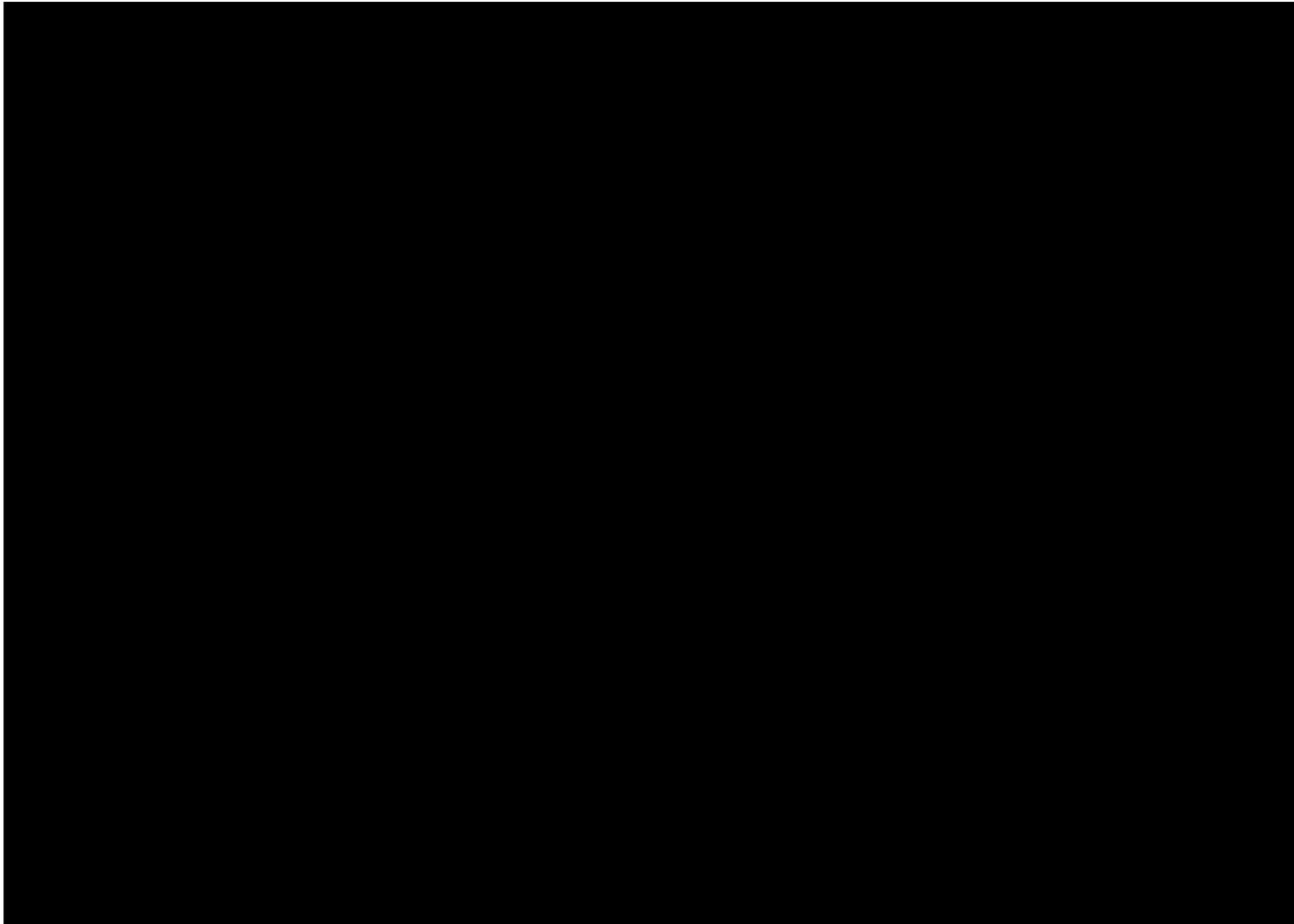


**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 28 pages before this page  
Dokumentet inneholder 28 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 28 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 28 sider før denne side

Detta dokument innehåller 28 sidor före denna sida



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende