

2/2025, Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1

YHTIÖKOKOUS

AIKA	16.5.2025 klo 17.00
PAIKKA	ABC Pirkkala, Keisarinviitta 2, 33960 Pirkkala
LÄSNÄ	Yhteensä 466 / 2313 osaketta

KOKOUKSEN KULKU

- Kokouksen avaus**
Avattiin kokous 17:03.
- Kokouksen puheenjohtajan, sihteerin, pöytäkirjantarkastajien sekä ääntenlaskijoiden valinta**
Valittiin kokouksen puheenjohtajaksi ja sihteeriksi [REDACTED] ja pöytäkirjantarkastajiksi [REDACTED] ja [REDACTED]
- Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä läsnäolijoiden toteaminen**
Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Kerättiin osallistujat ääniluetteloon.
- Kokouksen työjärjestyksen vahvistaminen**
Vahvistettiin esityslista kokouksen työjärjestykseksi.
- Esitetään tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus vuodelta 2024**
Yhtiökokoukselle esiteltiin hallituksen esitys tilinpäätökseksi sekä luettiin tilintarkastuskertomus.
- Kunnossapitotarveselvitys (PTS) 2024-2028**
Yhtiökokoukselle esiteltiin liitteenä oleva hallituksen kunnossapitotarveselvitys.
- Tuloslaskeman ja taseen vahvistaminen**
Päätettiin, että tuloslaskelma ja tase vahvistetaan kohdassa 5. esitetyssä muodossa.
- Päätetään taseen osoittaman tilikauden tuloksen käsittelystä**
Päätettiin, että taseen osoittama tulos kirjataan voitto- ja tappiotilille eikä osinkoa jaeta.
- Vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle**
Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle.
- Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeista päättäminen tilikaudelle 2025**
Päätettiin, että talousarvio vahvistetaan ja vastikkeet sekä maksut hyväksytään talousarvion mukaisesti.

Myönnettiin hallitukselle valtuudet periä harkintansa mukaan 1-2 kuukauden hoito- ja/ tai rahoitusvastiketta vastaava määrä ylimääräisenä vastikkeena taloyhtiön rahoitustilanteen niin vaatiessa. Tämä valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

11. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Päätettiin, että hallituksen jäsenille maksetaan palkkiota 250 €/jäsen/vuosi ja puheenjohtajalle 500 €/vuosi. Tilintarkastajien palkkiot maksetaan laskun mukaan.

12. Hallituksen jäsenten valinta

Hallituksen jäseniksi valittiin [REDACTED]

13. Tilintarkastajan valinta

Tilintarkastajiksi valittiin Pirjo Pitkänen HT ja varatilintarkastajaksi Jarmo Poskiparta HT.

14. Päätetään lainaosuussuori tusten rahastoisesta ja pääomavast ikkeiden tulouttamisesta

Päätettiin, että huoneistokohtaiset lainaosuussoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.

Hallitukselle annettiin valtuudet tarvittaessa päättää lainanlyhennysrahastoon siirrettävästä määrästä.

15. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous ajassa 17:41.

PÖYTÄKIRJAN VAKUUDEKSI

[REDACTED]
Puheenjohtaja

[REDACTED]
Sihteeri

[REDACTED]
Pöytäkirjantarkastaja

[REDACTED]
Pöytäkirjantarkastaja

LIITTEET

- Ääniluettelo.pdf
- Kokouskutsu ja Esityslista 29-04-2025.pdf

Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1
Vahverotie 1
33960 Pirkkala

Osakastiedote

Varsinainen yhtiökokous

Aika 16.5.2025 klo 17:00
Paikka ABC Pirkkala, Keisarinviitta 2, 33960 Pirkkala

Asialista Ohessa esityslista yhtiökokoukseen. Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain mukaiset asiat. Lisäksi päätetään valtuudesta hallitukselle periä enintään 2kk ylimääräinen hoito- ja rahoitusvastike yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa, sekä pääomavastikkeiden ja lainaosuussuoritusten rahastoinneista.

Kokouksutsu liitteineen nähtävillä kokonaisuudessaan isännöitsijätoimistolla osoitteessa Insinöörinkatu 40, 33720 Tampere.

Liitteet Esityslista, tilinpäätös ja toimintakertomus sekä talousarvioesitys

Jos herää kysymyksiä tilinpäätöksestä tai talousarviosta, tai haluat kokouksen muissa asioissa käsiteltävän jotain tiettyä asiaa, niin otathan yhteyttä isännöitsijään ennen kokousta sähköpostitse [REDACTED] tai soittamalla 0207 488 329.

Tervetuloa!

Ystävällisin terveisin,

Hallitus ja isännöitsijä

2/2025, Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1

YHTIÖKOKOUS

AIKA 16.5.2025 klo 17.00

PAIKKA ABC Pirkkala, Keisarinviitta 2, 33960 Pirkkala

ESITYSLISTA

- Kokouksen avaus**
- Kokouksen puheenjohtajan, sihteerin, pöytäkirjantarkastajien sekä ääntenlaskijoiden valinta**
- Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä läsnäolijoiden toteaminen**
- Kokouksen työjärjestyksen vahvistaminen**
- Esitetään tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus vuodelta 2024**
Hallituksen esitys tilinpäätökseksi on kutsun liitteenä. Yhtiökokoukselle esitetään tilintarkastuskertomus.
- Kunnossapitotarveselvitys (PTS) 2024-2028**
Hallituksen esitys kunnossapitotarpeesta ja suorituista huomattavista ja muutos- ja kunnossapitotoista on kutsun liitteenä. LIITE
- Tuloslaskeman ja taseen vahvistaminen**
Hallitus esittää, että tuloslaskelma ja tase vahvistetaan kohdassa 5 esitetyssä muodossa.
- Päätetään taseen osoittaman tilikauden tuloksen käsittelystä**
Hallitus esittää, että taseen osoittama tulos kirjataan voitto- ja tappiutilille eikä osinkoa jaeta.
- Vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle**
Yhtiökokous päättää vastuuvapauden myöntämisestä.
- Talousarvion vahvistaminen ja vastikkeista päättäminen tilikaudelle 2025**
Kokouskutsun liitteenä on hallituksen esitys talousarvioksi sekä perittäviksi vastikkeiksi ja maksuiksi. Hallitus esittää, että talousarvio vahvistetaan ja vastikkeet sekä maksut hyväksytään talousarvion mukaisesti.
Lisäksi hallitus esittää, että sille annetaan valtuudet periä harkintansa mukaan 1-2 kuukauden hoito- ja/ tai rahoitusvastiketta vastaava määrä ylimääräisenä vastikkeena taloyhtiön rahoitustilanteen niin vaatiessa. Tämä valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.
LIITE
- Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot**
Päättäneen kauden osalta on päätetty, että hallituksen jäsenille on maksettu 150 €/ vuosi ja puheenjohtajalle 200 €/ vuosi kokouspalkkiota.
Tilintarkastajille on maksettu laskun mukaan.

12. Hallituksen jäsenten valinta

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu vähintään kaksi (2) ja enintään neljä (4) jäsentä. Jos jäseniä on vähemmän kuin kolme, on valittava varajäsen.

Yhtiön nykyiset hallituksen jäsenet ovat: [REDACTED]

13. Tilintarkastajan valinta

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvita.

Yhtiön nykyinen tilintarkastaja on Pirjo Pitkänen HT ja varatilintarkastaja on Jarmo Poskiparta HT.

14. Päätetään lainaosuussuori tusten rahastoisemisesta ja pääomavast ikkeiden tulouttamisesta

Päätetään huoneistokohtaisten lainaosuussuoritusten rahastoisemisesta.

Hallitus esittää, että huoneistokohtaiset lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.

Hallitus esittää, että sille annetaan valtuudet tarvittaessa päättää lainanlyhennysrahastoon siirrettävästä määrästä.

15. Kokouksen päättäminen

HALLITUS

LIITTEET

- 1 Tilinpäätös ja toimintakertomus 31122024.pdf
- 2 Tilintarkastuskertomus 2024.pdf
- 3 Kunnossapitotarveselvitys.pdf
- 4 Talousarvio 2025.pdf

Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

Osoite

Vahverotie 1,
33960 Pirkkala

Y-tunnus

2835467-9

Kotipaikka

Pirkkala

Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma.....	7
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	10
Tase	11
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	13
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	15

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

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti.

Toimintakertomus

Yleiset tiedot

Taloyhtiö

Yhtiön nimi	Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1
Y-tunnus	2835467-9
Katuosoite	Vahverotie 1
Postinumero ja toimipaikka	33960 Pirkkala

Tontin tiedot

Kiinteistötunnus	604-408-0003-0209
Pinta-ala, m2	5110,00
Tontin omistus	Omistettu

Rakennusten tiedot

Valmistumisvuosi	1982
Rakennusten lukumäärä	2
Huoneistoala, m2	1156,50
Kerrosala, m2	1239,00
Rakennusten tilavuus, m3	3840,00
Porrashuoneiden lukumäärä	-

Tilojen tiedot

	Yhteensä			Taloyhtiön omistuksessa	
Tilan tyyppi	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2
Asuinhuoneisto	17	1156,50	2313	-	-

Yhteenveto autopaikoista

Autopaikkojen jakosäännöt	Jokaisella huoneistolla on käytössä yksi autopaikka.				
Toteutetut autopaikat	-	Autotalli/hallipaikat		-	
Muut autopaikat	-	Autopaikat yhtiön hallinnassa		-	

Tarkemmat tiedot autopaikoista

	Yhteensä			Yhtiön omistuksessa	
Autopaikan tyyppi	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Taloyhtiöllä on panttikirjoja yhteensä 1 601 235,93 € eurolla. Tarkempi erittely kiinnityksistä on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Vakuutus sopimukset

Sopimustyyppi	Sopimuksen nimi	Vakuutuksen antaja
Vakuutus - Kiinteistön täysarvovakuutus	SP2879133.3.1	If Vahinkovakuutusyhtiö Oy
Vakuutus - Kiinteistön täysarvovakuutus	Täysarvovakuutus	If Vahinkovakuutusyhtiö Oy
Vakuutus	Asiakasturva	Finib Oy

Taloyhtiön toimijat

Rooli	Toimijan nimi	Aloituspäivä	Päätymispäivä
Hallitus			

Hallituksen puheenjohtaja		1.1.2024	31.12.2024
Hallituksen jäsen		1.1.2024	4.6.2024
Hallituksen jäsen		1.1.2024	4.6.2024
Hallituksen jäsen		1.1.2024	31.12.2024
Hallituksen jäsen		5.6.2024	31.12.2024

Tilin- ja toiminnantarkastus

Tilintarkastaja	Pirjo Pitkänen HT	5.6.2024	31.12.2024
Tilintarkastaja	Jarmo Poskiparta HT	1.1.2024	4.6.2024
Varatilintarkastaja	Jarmo Poskiparta HT	5.6.2024	31.12.2024
Varatilintarkastaja	Marko Salo HT	1.1.2024	4.6.2024

Isännöinti

Isännöitsijä	Antti Impiö	1.1.2024	31.12.2024
Päävastuullinen isännöitsijä	Lasse Mällinen	1.1.2024	31.12.2024

Kiinteistöhuolto ja siivous

Huoltoyhtiö	Kotikatu Pirkanmaa	1.1.2024	31.12.2024
-------------	--------------------	----------	------------

Tilikauden tapahtumat**Yhtiökokouksen tiedot**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 5.6.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat. Lisäksi päätettiin lainaosuussuoritusten rahastoisesta, valokuituyhteyden tilaamisesta ja lämpöjohtokorjausten rahoittamisesta lainalla.

Hallituksen kokousten tiedot

Hallitus kokoontui tilikaudella 4 kertaa.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja tilikauden päättymisen jälkeen

Tilikaudella tehtiin lämpöjohtojen korjaus lämpökeskuksen ja asuintalojen välillä. Kokonaisuudessaan urakka maksoi 39 177,81 euroa. Tilikaudella suoritettiin normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä 5 763,13 eurolla. Alkaneella tilikaudella tehdään huoltokirjan mukaisia huolto- ja kunnossapito toimenpiteitä.

Osakerekisteröinnit

Seuraaville tiloille tehtiin tilikauden aikana siirtomerkintä:

Kulutustiedot

Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1

Toimintakertomusliite

Asukasluku: 33 hlöä

Tilavuus: 3840 m³

Päivämäärä: 24.1.2025

Lämpöenergian vuosikulutus

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Lämpö MWh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	216,77	225,16	222,65	190,69	181,62
Normeerattu lämpö MWh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	216,77	225,16	222,65	190,69	181,62
Lämpöindeksi kWh/m ³	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	56,4	58,6	58,0	49,7	47,3
Muutos %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	3,9 %	-1,1 %	-14,4 %	-4,8 %

Määrittä taloyhtiölle lämpimän käyttöveden energian kulutuksen kiinteä arvio!

Veden vuosikulutus

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Vedenkulutus m ³	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2149,0	2066,0	36917,0	1683,3	1855,0
Vedenkulutus l/as/vrk	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	178,4	171,5	3064,9	139,8	154,0
Muutos %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	-3,9 %	1686,9 %	-95,4 %	10,2 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Sähkönkulutus kWh	0	0	0	0	0	5897	6131	5990	3792	4461
Sähkönkulutus kWh/m ³	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,5	1,6	1,6	1,0	1,2
Muutos %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	4,0 %	-2,3 %	-36,7 %	17,6 %

Palkat ja palkkiot

Palkat	0,00 €	Palkkiot	500,00 €
---------------	--------	-----------------	----------

Arvio tulevasta kehityksestä

Seuraavan 5 vuoden ajalle suunnitellut ja päätetyt toimenpiteet on esitetty tilinpäätöksen liitteenä olevassa kunnossapitotarvesuunnitelmassa.

Yhtiön taloustiedot

Yhtiön vastikkeet ja käyttökorvaukset

Tuote	Yksikköhinta	Yksikkö	Aloituspäivä	Päätymispäivä
Asuinhuoneistovuokra	1 160,0000	kpl	1.7.2024	31.12.2024
Autopaikkavuokra	10,0000	kpl	1.1.2024	31.12.2024
Hoitovastike	5,2000	m2	1.1.2024	30.6.2024
Hoitovastike	5,3000	m2	1.7.2024	31.12.2024
Pääomavastike 1	8,5000	velallinen m2	1.7.2024	31.12.2024
Pääomavastike 1	10,2000	velallinen m2	1.1.2024	30.6.2024
Pääomavastike 2	1,9400	velallinen m2	1.1.2024	31.12.2024
Pääomavastike 3	0,0000	velallinen m2	1.1.2024	30.6.2024
Pääomavastike 3	1,0000	velallinen m2	1.7.2024	31.12.2024
Pääomavastike 4	0,2700	velallinen os	1.7.2024	31.12.2024
Vakuus	0,0000	kpl	1.1.2024	30.6.2024
Vakuus	1 600,0000	kpl	1.7.2024	31.12.2024
Vesimaksu	23,0000	kpl	1.1.2024	31.12.2024
Ylimääräinen hoitovastike	5,2000	m2	1.1.2024	30.6.2024
Ylimääräinen rahoitusvastike	6,8500	velallinen m2	1.1.2024	30.6.2024

Lainat tilinpäätöshetkellä

Nimi	Lainatyyppi	Lainapääoma	Velalliset yksiköt	Lainaosuus/vel.yks.
PO2, kattourakka	Pääomavastikelaina	236 237,40	1 008,00	236,253958
PO1	Pääomavastikelaina	261 392,51	253,50	1 022,905799
PO3, ovet, lukkopesät ja valaisimet	Pääomavastikelaina	17 056,80	923,50	14,288035

PO4, käyttövesi ja lämpöputkistot

Pääomavastikelaina

Maksuvalmius

Maksuvalmius on ollut tilikaudella heikko. Hoitovastikeilijäämä tilikaudelta oli 25 134,11 euroa ja kumulatiivinen hoitovastikealijäämä tilikauden päättyessä oli -4 115,37 euroa. Yhtiön maksuvalmius on parantunut merkittävästi päättyneen tilikauden aikana.

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on tilinpäätöksen liitteenä.

Talousarvio toteutui kokonaisuudessaan kohtuullisesti.

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen/voiton käsittelystä

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 2 011,83 euroa kirjataan oman pääoman vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

KIINTEISTÖN HOITO

HOITO

HOITOTUOTOT	485 415,73
Hoitovastikkeet	72 859,50
Kulutusperusteiset vastikkeet	8 188,00
Vuokrat	1 780,00
Kertasuoritukset	5 329,85
Hoitolainojen nostot	87 940,67
Pääomavastikelainojen nostot	308 951,91
Luottotappiot ja oikaisuerät	365,80
HOITOKULUT	-460 281,62
Hoitokulut	-130 475,95
Hoitolainojen lyhennykset	-323 307,56
Hoitolainojen korot	-2 540,94
Hoitolainojen muut kulut	-3 957,17
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	25 134,11
KATTO JA SÄHKÖVALAISIMET URAKAN JÄÄMÄN SIIRTO HOITOPUOLELLE	-15 839,71
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ	-13 409,77
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-4 115,37

ERITYISVASTIKKEET

KESKENERÄISET URAKAT

KESKENERÄISET URAKATTUOTOT	0,00
KESKENERÄISET URAKATKULUT	0,00
KESKENERÄISET URAKATYLI/ALIJÄÄMÄ	0,00
KATTO JA SÄHKÖVALAISIMET URAKAN JÄÄMÄN SIIRTO HOITOPUOLELLE	15 839,71
EDELLISTEN TILIKAUSIEN KESKENERÄISET URAKATJÄÄMÄ	-15 839,71
SIIRTYVÄ KESKENERÄISET URAKATYLI/ALIJÄÄMÄ	0,00

RAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 2

PÄÄOMATUOTOT	59 417,12
Pääomavastikkeet	23 815,44
Lainaosuussuoritukset	35 601,68
PÄÄOMAKULUT	-61 323,71
Korkokulut	-11 446,08
Muut rahoituskulut	-17,00

Lainojen lyhennykset	-49 860,63
PÄÄOMAVASTIKE 2 VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-1 906,59
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKE 2 VASTIKEJÄÄMÄ	0,00
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKE 2 VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-1 906,59

PÄÄOMAVASTIKE 1

PÄÄOMATUOTOT	28 442,70
Pääomavastikkeet	28 442,70
PÄÄOMAKULUT	-28 404,05
Korkokulut	-14 123,26
Muut rahoituskulut	-98,67
Lainojen lyhennykset	-14 182,12
PÄÄOMAVASTIKE 1 VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	38,65
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKE 1 VASTIKEJÄÄMÄ	2 047,24
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKE 1 VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	2 085,89

PÄÄOMAVASTIKE 3

PÄÄOMATUOTOT	10 233,27
Pääomavastikkeet	6 493,50
Lainaosuussuoritukset	3 739,77
PÄÄOMAKULUT	-6 371,47
Korkokulut	-571,89
Muut rahoituskulut	-2,50
Lainojen lyhennykset	-5 797,08
PÄÄOMAVASTIKE 3 VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	3 861,80
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKE 3 VASTIKEJÄÄMÄ	0,00
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKE 3 VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	3 861,80

TARKISTUS KIRJANPITOON

HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-4 115,37
KESKENERÄISET URAKATYLI/ALIJÄÄMÄ	0,00
PÄÄOMAVASTIKE 2 VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-1 906,59
PÄÄOMAVASTIKE 1 VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	2 085,89
PÄÄOMAVASTIKE 3 VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	3 861,80
KOKONAISJÄÄMÄ	-74,27

RAHOITUSOMAISUUS	9 602,20
- LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA	41 431,31
./ SEURAAVAN TILIKAUDEN LAINANLYHENNYKSET	31 754,84
TASEEN RAHOITUSASEMA	-74,27

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu	Talousarvio 1.1.2024 - 31.12.2024	Toteuma	Erotus	Toteuma %
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	72 891,00	72 859,50	-31,50	99,96%
Kulutusperusteiset vastikkeet	8 280,00	8 188,00	-92,00	98,89%
Vastikkeet yhteensä	81 171,00	81 047,50	-123,50	99,85%
Vuokrat	2 040,00	1 780,00	-260,00	87,25%
Kiinteistön tuotot yhteensä	83 211,00	82 827,50	-383,50	99,54%
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	365,80	365,80	0,00%
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	0,00	365,80	365,80	0,00%
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut	-650,00	-500,00	-150,00	76,92%
Hallinto	-10 503,00	-11 702,63	1 199,63	111,42%
Käyttö ja huolto	-1 000,00	-7 583,72	6 583,72	758,37%
Ulkoalueiden hoito	-1 300,00	-400,39	-899,61	30,80%
Siivous	0,00	-203,40	203,40	0,00%
Lämmitys	-21 000,00	-21 090,12	90,12	100,43%
Vesi ja jätevesi	-9 900,00	-10 024,97	124,97	101,26%
Sähkö ja kaasu	-1 500,00	-1 240,13	-259,87	82,68%
Jätehuolto	-3 000,00	-3 524,12	524,12	117,47%
Vahinkovakuutukset	-5 000,00	-4 462,01	-537,99	89,24%
Kiinteistövero	-3 283,00	-3 016,26	-266,74	91,88%
Korjaukset	-14 595,00	-347 808,98	333 213,98	2383,07%
./. Aktivoinnit taseeseen	0,00	349 394,66	349 394,66	0,00%
Muut hoitokulut	0,00	-563,38	563,38	0,00%
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-71 731,00	-62 725,45	-9 005,55	87,45%
HOITOKATE	11 480,00	20 467,85	8 987,85	178,29%
Poistot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	-43 804,20	43 804,20	0,00%
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	0,00	-43 804,20	43 804,20	0,00%
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut rahoitustuotot				
Pääomavastikkeet	67 001,00	58 751,64	-8 249,36	87,69%
Lainasuussuoritukset	0,00	44 671,30	44 671,30	0,00%
./. Rahastoidut osuudet	0,00	-45 317,25	45 317,25	0,00%
Muut rahoitustuotot yhteensä	67 001,00	58 105,69	-8 895,31	86,72%
Korkokulut	-30 525,00	-28 682,17	-1 842,83	93,96%
Muut rahoituskulut	0,00	-4 075,34	4 075,34	0,00%
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	36 476,00	25 348,18	-11 127,82	69,49%
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	47 956,00	2 011,83	-45 944,17	4,20%
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	47 956,00	2 011,83	-45 944,17	4,20%

Tuloslaskelma

Tuloslaskelma	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	72 859,50	76 791,60
Kulutusperusteiset vastikkeet	8 188,00	8 513,00
Vastikkeet yhteensä	81 047,50	85 304,60
Vuokrat	1 780,00	2 020,00
Muut kiinteistön tuotot	0,00	20,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	82 827,50	87 344,60
Luottotappiot ja oikaisuerät		
Luottotappiot ja oikaisuerät	365,80	0,00
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	365,80	0,00
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-500,00	-650,00
Hallinto	-11 702,63	-11 873,74
Käyttö ja huolto	-7 583,72	-6 254,64
Ulkoalueiden hoito	-400,39	-1 037,11
Siivous	-203,40	-970,24
Lämmitys	-21 090,12	-21 026,81
Vesi ja jätevesi	-10 024,97	-9 955,67
Sähkö ja kaasu	-1 240,13	-1 032,84
Jätehuolto	-3 524,12	-3 284,01
Vahinkovakuutukset	-4 462,01	-4 869,08
Kiinteistövero	-3 016,26	-2 949,46
Korjaukset	-347 808,98	-28 155,40
./. Aktivoinnit taseeseen	349 394,66	0,00
Muut hoitokulut	-563,38	-910,22
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-62 725,45	-92 969,22
HOITOKATE	20 467,85	-5 624,62
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-43 804,20	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-43 804,20	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,00	20,00
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	58 751,64	23 182,77
Lainaosuussuoritukset	44 671,30	0,00
./. Rahastoidut osuudet	-45 317,25	0,00
Muut rahoitustuotot yhteensä	58 105,69	23 182,77
Korkokulut	-28 682,17	-17 642,44
Muut rahoituskulut	-4 075,34	-1 947,54
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	25 348,18	3 612,79
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2 011,83	-2 011,83
Tilinpäätössiirrot yhteensä		
Välittömät verot yhteensä		
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	2 011,83	-2 011,83

Tase

Tase 31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	3 666,60	3 666,60
MAA- JA VESIALUEET YHTEENSÄ	3 666,60	3 666,60
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	1 790 835,73	1 485 245,27
RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT YHTEENSÄ	1 790 835,73	1 485 245,27
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	281 644,16
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	1 794 502,33	1 770 556,03
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 794 502,33	1 770 556,03
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	8 457,31	9 776,77
Siirtosaamiset	30,65	9,96
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	8 487,96	9 786,73
SAAMISET YHTEENSÄ	8 487,96	9 786,73
Rahat ja pankkisaamiset	1 114,24	0,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	9 602,20	9 786,73
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 804 104,53	1 780 342,76

VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
OSAKEPÄÄOMA YHTEENSÄ	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	516 805,00	516 805,00
Lainanlyhennysrahasto	721 605,54	676 288,29
MUUT RAHASTOT YHTEENSÄ	1 238 410,54	1 193 093,29
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 971,49	40,34
Tilikauden voitto (tappio)	2 011,83	-2 011,83
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 240 950,88	1 193 621,80
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	521 722,34	536 699,87
PITKÄAIKAINEN YHTEENSÄ	521 722,34	536 699,87
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	31 795,33	40 113,57
Saadut ennakot	2 219,21	3 686,98
Ostovelat	6 127,16	1 996,08
Siirtovelat	1 289,61	4 224,46
LYHYTAIKAINEN YHTEENSÄ	41 431,31	50 021,09
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	563 153,65	586 720,96
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 804 104,53	1 780 342,76

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatisperusteet

Yhtiössä ei noudateta ennalta laadittua poistosuunnitelmaa, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Tilinpäätös on laadittu Valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (1753/2015) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Oma pääoma

	31.12.2023	Muutos	31.12.2024
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	2 500,00	0,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 500,00	0,00	2 500,00
Vapaa oma pääoma			
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	516 805,00	0,00	516 805,00
Lainanlyhennysrahasto	676 288,29	45 317,25	721 605,54
Edellisten tilikausien voitto/tappio	40,34	-2 011,83	-1 971,49
Tilikauden voitto/tappio	- 2 011,83	4 023,66	2 011,83
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 191 121,80	47 329,08	1 238 450,88
Oma pääoma yhteensä	1 193 621,80	47 329,08	1 240 950,88

Vakuudet

Vastuu	Asiakirjan numero	Kuvaus	Määrä	Arvo	Yhteensä	Aloituspvm	Osapuoli
Panttikirja - sähköinen	758/10.10.2001/16601	Vakuutena	1,00	473 869,48	473 869,48	10.10.2001	Oma Säästöpankki Oyj
Panttikirja - sähköinen	758/14.12.2001/20062	Vakuutena	1,00	77 366,45	77 366,45	14.12.2001	Oma Säästöpankki Oyj
Panttikirja - sähköinen	MML/482607/72/2018	Vakuutena	1,00	1 000 000,00	1 000 000,00	16.5.2018	Oma Säästöpankki Oyj
Panttikirja - sähköinen	MML/817484/72/2022	Vakuutena	1,00	50 000,00	50 000,00	29.12.2022	Oma Säästöpankki Oyj

Vastuut

Vastuu	Asiakirjan numero	Kuvaus	Määrä	Arvo	Yhteensä	Aloituspvm	Osapuoli
-	-	-	-	-	-	-	-

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ollut henkilökuntaa.

Taseen muut liitetiedot

Yhtiöllä on luotollinen pankkitili, limiitti 30 000€.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 392 090,72 euroa velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Kirjanpitokirjat

Tositteet on numeroitu sarjoittain seuraavasti:

Tiliotteet: 1- 059

Baswaren P2P ohjelmasta siirretyt ostolaskut: 1- 181

Myyntilaskut: 1- 302

Muistiotositteet: 1- 34

Ostolaskut on arkistoitu sähköisesti Baswaren P2P ohjelman laskuarkistoon.

Tilikohtainen tuloslaskelma ja tase-, päivä- ja pääkirja, huoneistoreskontra ja tase-erittelyt liitteineen on arkistoitu sähköisesti Premis-järjestelmään.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Paikka ja aika: Tampere 24.3.2025

[Redacted]
Hallituksen puheenjohtaja

[Redacted]
Hallituksen jäsen

[Redacted]
Hallituksen jäsen

Lasse Mällinen
Päävastuullinen isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Paikka ja aika:

Pirjo Pitkänen HT
Tilintarkastaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Olen tilintarkastanut As Oy Pirkkalan Vahverotie 1 (2835467-9) tilikaudelta 1.1-31.12.2024
Tilinpäätös sisältää taseen ja 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 noudatteen hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni 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 oikein 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 soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jo 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, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvä tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella osottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttävät 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 virheellisuuden riskit, suunnitelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietoja tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten 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, esiintykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintansa. 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 lausuntoamme. Johtopäätökseni perustavat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin tilinpäätöksen, liitetiedot 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 sunnitellusta 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 toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkatusta suoritettaessa hankkimaani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen soveltuvien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen soveltuvien säännösten mukaisesti.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennaisesti virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämä asian suhteen raportoitavaa.

Tampereella 14.4.2025



Pirjo Pitkänen
HT-tilintarkastaja

KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

Kiinteistö	Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1	päivitetty	24.3.25/hall.	vahvistettu	
Osoite	Vahverotie 1	valm.	1982	huoneistot	17
Isännöitsijä	Antti Impiö	h-ala m ²	0,0	tilavuus m ³	3840,0

Kunnossapitotarveselvitys (AsOYL 6, luku 2 §)

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.

Selvitys ei ole korjauksen täydellinen kuvaus

Suoritettuja korjauksia

Vuosi	Selvitys	Kustannus
2006	Kattorakenteiden korjaukset Kattohuopa uusittu osittain	00,00 €
2008	Lämmitysjärjestelmien korjaukset Lämmönsiirrin uusittu	00,00 €
2018	Kattorakenteiden korjaukset Kattohuopa uusittu osittain	00,00 €
2020	Osakashallinnassa olevien huoneistojen märkätilojen vesieristeiden korjaukset A-talo, yhden asunnon kylpyhuoneen korjaus vesieristystasoon	4 800,00 €
2021	Osakashallinnassa olevien huoneistojen märkätilojen vesieristeiden korjaukset A-talo, yhden asunnon kylpyhuoneen korjaus vesieristystasoon maapohjasta tulleen kosteuden vuoksi	4 800,00 €
2021	Pihakaivojen, pihasalaojien ym. korjaukset A-talon ryömintätilassa sisäisen salaojan korjaus (maanpaineeseen vieressä rakennuksen keskellä, asunnot 4-6)	7 738,05 €
2021	Muiden ulkopuolisten rakenteiden korjaukset A-talon ryömintätilojen siivous maatuovasta aineesta, päätyihin uudet kulkutikkaat ja huoltoluukut	2 000,00 €
2021	Kuntoarviot Peruskuntoarvion laatiminen	3 137,20 €
2022	Kuntotutkimukset Vesikaton ja yläpohjan kuntotutkimus	850,00 €
2022	Kuntotutkimukset Asbesti- ja haitta-ainekartoitus julkisivut	538,10 €
2022	Kuntotutkimukset Putkistojen kuntotutkimus	2 250,00 €
2022	Sähköjärjestelmien korjaukset Rikkoutuneiden kytkinten, valaisinten ja pistorasioiden uusiminen sekä autolämmityskotelon uusinta	929,78 €
2022	Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset Pohjaviemärin painehuuhtelu	1 000,00 €
2023	Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. veloitukset Vesikatteiden uusiminen/Toteustussuunnitteluvaihe	5 952,00 €
2023	Kattorakenteiden korjaukset Vesikatteiden uusiminen	238 342,60 €
2023	Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset Vesikalusteiden tarkastus ja korjauskierros	8 168,96 €

2023	LVI-järjestelmien korjaukset Lämmitysverkoston linjaventtiilien ja alkuperäisten patteriventtiilien uusiminen, verkoston tasapainotus	12 000,00 €
2023	Kuntotutkimukset A-talon ryömintätilan sokkelin ja puurakenteisen tukimuurin ja salaojien kuntotarkastus ja korjaustavan selvitys, salaojien kuvaus, hankesuunnitelma	1 984,00 €
2023-24	Ikkunoiden ja ovien korjaukset Huoneistojen ulko-ovien ja niiden lukituksen uusinta.	21 000,00 €
2024	LVI-järjestelmien korjaukset Lämpökeskuksen ja asuinrakennusten välisten lämpökanaalien uusinta	39 000,00 €
2024	Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset Pihavalaistuksen uusinta	1 840,00 €

Suoritettujen korjausten takuuajaiset vakuudet

Vuosi	Selitys	Vakuuden arvo
2025	Kattorakenteiden korjaukset Vesikattokorjaus	11 917,13 €

Tulevia korjauksia

Vuosi	Selitys	Kustannusarvio
2025	Ikkunoiden ja ovien korjaukset Takaovien uusinta	17 000,00 €
2025	Sähköjärjestelmien korjaukset Valokuituliittymän asennus	00,00 €
2025-2026	Osakashallinnassa olevien huoneistojen märkätilojen vesieristeiden korjaukset Alkuperäiskuntoisten huoneistojen märkätilaremontteja kiireellisyyden mukaan.	00,00 €
2026	Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset Tele-, ATK- ja puhelinjärjestelmien ja kaapelointien uusinta	12 000,00 €
2026	Jätekatosten, -aitausten ja muiden rakennelmien korjaukset Jätekatoksen hankinta	10 000,00 €
2027	Pihakaivojen, pihasalaojien ym. korjaukset A-talo: ryömintätilan salaojitus (as. 1-3, 7-9)	30 000,00 €
2027	Kuntotutkimukset Putkistojen seurantatutkimus	2 500,00 €
2028	Pihakaivojen, pihasalaojien ym. korjaukset A- ja B-talo: salaojat ja sadevesijärjestelmä sekä muut korjaustoimet hankesuunnitelman muk.	120 000,00 €
2029-	Ikkunoiden ja ovien korjaukset Ikkunoiden uusiminen	80 000,00 €
2030	Kuntoarviot Kuntoarvion päivitys	3 300,00 €
2030	LVI-järjestelmien korjaukset Alajakokeskuksen ja paisunta-astian uusiminen	20 000,00 €

VASTIKKEET JA KÄYTTÖKORVAUKSET	YKSIKKÖ	HINTA 7/2025 ALK	EDELTÄVÄ HINTA
Hoitovastike	€/m ²	5,30	5,30
Autopaikkavuokra	€/paikka	10,00	10,00
Vesimaksu	€/hlö	25,00	23,00
Pääomavastike 2	kpl	1,98	1,94
Pääomavastike 1	kpl	8,60	8,50
Pääomavastike 3 Vain joulukuu	kpl	0,20	1,00
Pääomavastike 4	kpl	0,27	0,27

LISÄTIEDOT

Hallituksella on valtuudet tarvittaessa periä tai jättää perimättä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoito- ja/tai pääomavastike.

Hallituksella on valtuudet tarkastaa pääomavastikkeen suuruus korkomuutosta vastaavaksi.

Ylimääräiset lainaosuussuoritukset rahastoidaan. Kuukausittaiset pääomavastikkeet tuloutetaan.

KIINTEISTÖN HOITO	TALOUSARVIO 1.1.25-31.12.25	TILINPÄÄTÖS 1.1.24-31.12.24
-------------------	--------------------------------	--------------------------------

KIINTEISTÖN TUOTOT

VASTIKKEET	82 193,40	81 047,50
HOITOVASTIKKEET	73 553,40	72 859,50
KULUTUSPERUSTEISET VASTIKKEET	8 640,00	8 188,00
VUOKRAT	1 680,00	1 780,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	83 873,40	82 827,50

LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT

LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	0,00	365,80
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	0,00	365,80

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

HENKILÖSTÖKULUT	-650,00	-500,00
HALLINTO	-11 019,24	-11 702,63
KÄYTTÖ JA HUOLTO	-7 991,36	-7 583,72
ULKOALUEIDEN HOITO	-1 300,00	-400,39
SIIVOUS	0,00	-203,40
LÄMMITYS	-21 000,00	-21 090,12
VESI JA JÄTEVESI	-11 000,00	-10 024,97
SÄHKÖ JA KAASU	-1 500,00	-1 240,13
JÄTEHUOLTO	-3 600,00	-3 524,12
VAHINKOVAKUUTUKSET	-4 501,47	-4 462,01
KIINTEISTÖVERO	-2 983,04	-3 016,26
KORJAUKSET	-14 595,00	-347 808,98
./ . AKTIVOINNIT TASEESEEN	0,00	349 394,66

MUUT HOITOKULUT	-1 000,00	-563,38
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-81 140,11	-62 725,45
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	2 733,29	
EDELLISTEN TILIKAUSIEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-4 115,37	
SIIRTYVÄ YLI-/ALIJÄÄMÄ	-1 382,08	-4 115,37

RAHOITUS

KORKO

TALOUSARVIO 1.1.25-31.12.25

PO2, KATTOURAKKA

Velalliset yksiköt tilikauden alussa	1 008,00	Lyhennyspäivät	29.6. ja 29.12.
Lainapääoma tilikauden alussa	236 237,40	Korontarkistuspäivät	9.6.
Lyhennystapa	Tasalyhennys	Korkoperuste	12kk Euribor
RAHOITUSTUOTOT	23 708,16		
Pääomavastike 2	23 708,16		
RAHOITUSKULUT	-21 790,57		
Korkojakso	-4 619,75		
Korkojakso	-427,20		
Korkojakso	-3 619,30		
Lainan lyhennys	-13 124,32		
YLI-/ALIJÄÄMÄ	1 917,59		
EDELLISTEN TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-1 906,59		
SIIRTYVÄ YLI-/ALIJÄÄMÄ	11,00		

PO1

Velalliset yksiköt tilikauden alussa	253,50	Lyhennyspäivät	Kuun viimeinen päivä.
Lainapääoma tilikauden alussa	261 392,51	Korontarkistuspäivät	23.5.
Lyhennystapa	Annuiteetti	Korkoperuste	12kk Euribor
RAHOITUSTUOTOT	26 009,10		
Pääomavastike 1	26 009,10		
RAHOITUSKULUT	-28 042,30		
Korkojakso	-6 702,54		
Korkojakso	-4 894,70		
Lainan lyhennys	-16 445,06		
YLI-/ALIJÄÄMÄ	-2 033,20		
EDELLISTEN TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	2 085,89		
SIIRTYVÄ YLI-/ALIJÄÄMÄ	52,69		

PO3, OVET, LUKKOPESÄT JA VALAISIMET

Velalliset yksiköt tilikauden alussa	923,50	Lyhennyspäivät	28.6. 28.12.
Lainapääoma tilikauden alussa	17 056,80	Korontarkistuspäivät	5.3.
Lyhennystapa	Tasalyhennys	Korkoperuste	12kk Euribor

Asunto Oy Pirkkalan Vahverotie 1

RAHOITUSTUOTOT	5 725,70
Pääomavastike 3	5 725,70
RAHOITUSKULUT	-2 855,35
Korkojakso	-157,44
Korkojakso	-196,44
Korkojakso	-316,01
Lainan lyhennys	-2 185,46
YLI-/ALIJÄÄMÄ	2 870,35
EDELLISTEN TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	3 861,80
SIIRTYVÄ YLI-/ALIJÄÄMÄ	6 732,15

PO4, KÄYTTÖVESI JA LÄMPÖPUTKISTOT

Velalliset yksiköt tilikauden alussa

Lyhennyspäivät

28.6. 28.12.

Lainapääoma tilikauden alussa

Korontarkistuspäivät

14.8.

Lyhennystapa

Tasalyhennys

Korkoperuste

12kk Euribor

RAHOITUSTUOTOT	6 531,84
Pääomavastike 4	6 531,84
RAHOITUSKULUT	-6 327,47
Korkojakso	-802,29
Korkojakso	-196,61
Korkojakso	-504,81
Lainan lyhennys	-4 823,76
YLI-/ALIJÄÄMÄ	204,37
EDELLISTEN TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	0,00
SIIRTYVÄ YLI-/ALIJÄÄMÄ	204,37