

As Oy Immola

Kylätie 42
58900 RANTASALMI

7.7.2025

Kansaneläkelaitos
toimitilahallinto@kela.fi
PL 450
00056 KELA

Huoneisto
20

KOKOUSHUTSU

Yhtiökokous 1/2025

Asunto Oy Immolan osakkaat kutsutaan yhtiökokoukseen, joka pidetään torstaina 24.7.2025 klo 16.00

Kokous pidetään osoitteessa Oravantie 2.

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen mukaiset varsinaisella yhtiökokoukselle kuuluvat asiat, mm. tilinpäätös 2024, hoitovastiikkeen määrä ja kunnossapitotarveselvitys.

Päätetään tulevasta parvekeremontista.

Talousarvion käsittelyn yhteydessä hallitus pyytää valtuuksia periä tai perua tarvittaessa enintään kahden kuukauden vastikkeet ilman yhtiökokouksen koolle kutsumista.

Ennen kokousta kokousasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävissä pyydettäessä, puh. 0400 253 663 / Anja Hietaneva, toimisto@tilihietaneva.fi.

Tervetuloa!

HALLITUS

RANTASALMI

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 24.07.2025 klo 16:00

Paikka Oravantie 2, 58900 Rantasalmi

1. Kokouksen avaus
2. Järjestäytyminen: valitaan puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
3. Kokouksen läsnäolijat
4. Laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
5. Edellisen vuoden tilinpäätöksen esittäminen
6. Tilinpäätöksen vahvistaminen ja vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle
7. Vahvistetaan talousarvio, yhtiövastikkeen ja vesimaksujen määrä
 - Hallitus pyytää valtuuksia periä tai peruuttaa kahden kuukauden yhtiövastikkeen määrän ilman yhtiökokouksen koolle kutsumista.
8. Kunnossapitotarveselvityksen käsitteleminen
 - parvekeremonttitilanne
9. Hallituksen jäsenten ja toiminnantarkastajien palkkiot
10. Hallituksen jäsenten valinta
11. Valitaan toiminnantarkastajat
12. Kokouksen päättäminen

TILINPÄÄTÖS

Asunto Oy Immola

Y-tunnus: 0512066-9

01.01.2024 – 31.12.2024

Säilytettävä: 31.12.2034 asti

Asunto Oy Immola
TILINPÄÄTÖS
0512066-9

Kotipaikka Rantasalmi

TILINPÄÄTÖS TILIKAUDELTA 01.01.2024 – 31.12.2024

SISÄLLYS

Toimintakertomus 2024	1-2
Tuloslaskelma	3
Tase	4
Talousarviovertailu	5
Liitetiedot	6
Luettelo käytetyistä kirjanpitokirjoista	6
Tilinpäätöksen allekirjoitus	6

LIITTEENÄ

Kunnossapitoseelvitys ja -tarpeet 2025 – 2029
Talousarvio 2025

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä
KPL 2:10 §

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden
lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Toimintakertomustiedot tilikaudelta 01.01.2024 – 31.12.2024

YLEISET TIEDOT YHTIÖSTÄ

Tontti: Oma: Kuusela / Im RN:o 5:25 / 5:117
Kiinteistötunnus 681-421-5-25 / 681-421-5-117

Rakennukset: Lukumäärä 2
Rakennustyyppi kerrostalo
Asuntopinta-ala 1152 m²
Valmistumisvuosi 1982
Huoneistot 18 asuinhuoneistoa / 2 liikehuoneistoa
Pysäköinti 5 autokatospaikkaa

Hallinto

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.6.2024

Hallitus

Tiina Palmroos (hallituksen pj), Matti Hyvönen, Pauli Jäske ja Jouni Nykänen.
Hallitus kokoontui tilikaudella kaksi kertaa.

Isännöitsijä

Anja Hietaneva (Y-tunnus 2060554-1)

Toiminnantarkastus

Teuvo Kärkkäinen varsinainen
Jussi Kärkkäinen varalla

Kiinteistönhuolto

Kiinteistöhuolto Rouhiainen vaihtui Savon Siivous- ja Työapu Oy:lle

Vakuutukset

Yhtiöllä on omaisuuden/toiminnan vakuutus Lähitapiola Oy:ssä.

Omistusvaihdokset

Osakesiirtoja tilikaudella aikana tehtiin seuraavasti:
osake n:ot 1222-1398 Anne- Maarit Tuoviselle

**Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja
Kiinnityksistä sekä panttikirjoista ja tiedot omista osakkeista.**

Liiketoiloilla on erillinen ilmanvaihtokone, josta taloyhtiö huolehtii.
Yhtiöllä ei ole hallussa omia osakkeita.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista

Toteumavertailu liitteellä.
Kulujen kasvu johtui yleisestä hintojen noususta.

TIEDOT YHTIÖVASTIKKEIDEN KÄYTÖSTÄ

Talous

Vastikkeet

Hoitovastike	3,40/m ²
Autokatos	30€/vuosi
Sähkötolppa	2€/kk
Vesimaksu	25€/hlö/kk

Tehdyt kunnossapito- ja uudistustoimet

Kuluneella tilikaudella suoritettiin normaaleja kunnostus- ja pihanhoitotoimenp

Arvio tulevasta kehityksestä

Kunnossapitotarveselvitys viisivuotiskaudelle on luonut hallitus. Tätä on noudatettu vuosittaisissa kunnostuksissa. Seuraavien vuosien aikana yhtiössä suoritetaan normaalien vuosikorjausten li parvekeremontti. Taloyhtiölle on tehty suunnitelma kv-remontille.

Selvitys varojen riittävydestä

Taloyhtiön kassatilanne on hyvä ja mahdollistaa remonttien maksun osittain.

Kulutusseuranta

	2024	2023	2022	2021
Lämpö MWh	233,34	228,19	182,97	227,99
Vesi m ³ / v	734	657	627	724
Vesi l/as/vrk	101	90	86	99
Sähkö kWh	11403	11160	10289	10679

Esitys tuloksen käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 3409,17 € kirjataan edellisten vuosien voitto/tappio tilille.

Tilikaudelta: 01.01.2024-31.12.2024

Tili Kuluva kausi %Lv EdTilik

TULOSLASKELMA*Kiinteistön tuotot**Vastikkeet*

3001 Hoitovastikkeet	49 857,60	49 042,80
Yhteensä:	49 857,60	49 042,80

Käyttökorvaukset

3105 Autokatoksen vuosimaksu	210,00	0,00
3108 Autosähköpaikka	48,00	12,00
3202 Vesimaksut	5 567,70	4 334,40
Yhteensä:	5 825,70	4 346,40

Muut kiinteistön tuotot

3301 Ulosottotilitykset	0,00	2 303,02
Yhteensä:	0,00	2 303,02
Kiinteistön tuotot yht.	55 683,30	55 692,22

*Kiinteistön hoitokulut**Hallinto*

5330 Hallintokulut	-50,00	0 -40,00
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-3 735,00	7 -3 720,00
5332 Isännöinnin lisätyöt	-31,38	0 -355,01
5351 Toiminnantarkastusveloitukset	-372,00	1 -372,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-212,87	0 -304,98
Yhteensä:	-4 401,25	-4 791,99

Käyttö ja huolto

5430 Käyttö ja huoltokulut	-949,75	2 -942,15
5447 Puh-, kaapelitv- ja sat.tv-maksut	0,00	0 -29,34
Yhteensä:	-949,75	-971,49

Ulkoalueiden hoito

5550 Lumityöt ja hiekoitus	-4 626,68	8 -5 280,53
5552 Pihan ja nurmikon hoito	-1 134,50	2 -1 758,00
Yhteensä :	-5 761,18	-7 038,53

Siivous

5600 Siivouskulut	-2 716,31	5 -2 582,74
-------------------	-----------	-------------

Lämmitys

5730 Kaukolämpö	-24 855,20	4 -21 499,20
-----------------	------------	--------------

Vesi ja jätevesi

5810 Vesi ja jäteveden maksut	-5 891,81	11 -4 655,20
-------------------------------	-----------	--------------

Sähkö

5910 Sähkötaksat	-2 833,87	5 -3 921,53
------------------	-----------	-------------

Jätehuolto

6010 Jätteenkuljetus ja -käsittelymaksut	-3 659,12	7 -3 611,33
--	-----------	-------------

Vahinkovakuutukset

6110 Kiinteistön vakuutus	-2 370,44	4 -2 154,65
---------------------------	-----------	-------------

Kiinteistöverot

6300 Kiinteistövero	-3 758,93	7 -3 693,18
---------------------	-----------	-------------

Korjaukset

6400 Korjaukset	-1 161,11	2 -629,85
-----------------	-----------	-----------

Muut hoitokulut

6600 Muut hoitokulut	-845,24	2 -322,72
----------------------	---------	-----------

Kiinteistön hoitok.yht.	-59 204,21	-55 872,41
--------------------------------	-------------------	-------------------

HOITOKATE	-3 520,91	-180,19
------------------	------------------	----------------

Poistot ja arvonalentumiset

7100 Koneista ja kalustosta	0,00	0 -1 121,53
-----------------------------	------	-------------

Rahoitustuotot ja -kulut

8200 Korkotuotot	111,74	0 1 329,58
------------------	--------	------------

8908 Maksetut huomautus- ja perintäkulut	0,00	0 -27,86
--	------	----------

Yhteensä:	-47 980,29	-42 890,21
------------------	-------------------	-------------------

Voitto/tappio

	-3 409,17	-0,00
--	------------------	--------------

TILIK. VOITTO/TAPPIO

	-3 409,17	-0,00
--	------------------	--------------

Tapahtumia yhteensä kpl: 150

Edellinen tilikausi tiedostosta Asunto Oy Immola_2023.KFB

VASTAAVAA*A. Pysyvät vastaavat**Aineettomat hyödykkeet*

1050 Muut pitkävaikutteiset menot 2 259,21 4 2 259,21

*Aineelliset hyödykkeet**Maa- ja vesialueet*

1110 Maa-alueet 25 510,60 46 25 510,60

Liittymismaksut

1113 Valokuituliittymä 29,34 0 0,00

Rakennukset ja rakennelmat

1120 Rakennus I 471 730,41 84 471 730,41

1190 Rakennelmat 10 333,55 19 10 333,55

Koneet ja kalusto

1200 Koneet ja kalusto 42 885,61 77 42 885,61

1300 Muut aineelliset hyödykkeet 18 491,08 33 18 491,08

Yhteensä: 571 239,80 571 210,46**PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ 571 239,80 571 210,46***B. Vaihtuvat vastaavat**Lyhytaikaiset saamiset*

1711 Hoitovastikesaamiset 826,80 1 225,00

1715 Käyttökorvaussaamiset 30,00 0 44,40

Rahat ja pankkisaamiset

1912 OP -15085 45 711,48 82 52 286,44

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ 46 568,28 52 555,84**VASTAAVAA; Loppusumma 617 808,08 623 766,30****VASTATTAVAA***Oma pääoma*

2000 Osakepääoma 294 160,68 52 294 160,68

2020 Rakennusrahasto 294 160,68 52 294 160,68

Muut rahastot

2065 Perusparannusrahasto 11 828,81 21 11 828,81

Edell.tilikausien voitto/tappio

2070 Edell.tilikausien voitto/tappio 4 542,86 8 4 542,86

Tilikauden voitto/tappio -3 409,17 -0,00**Oma pääoma yhteensä: 601 283,86 604 693,03***Tilinpäätössiirtojen kertymä**Verotusperäiset varaukset*

2260 Asuintalovaraukset 11 302,80 20 11 302,80

*Vieras pääoma**Lyhytaikainen vieras pääoma*

2750 Hoitovastike-ennakot 119,00 0 1 594,70

Ostovelat

2760 Ostovelat 5 102,42 9 6 175,77

*Siirtovelat***Lyhytaikainen vieras pääoma 5 221,42 7 770,47****VASTATTAVAA; Loppusumma 617 808,08 623 766,30**

TALOUSARVIOVERTAILU 2024

TULOSLASKELMA	TOTEUMA 2024	ARVIO 2024
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	49 857,60	49 857,60
Käyttökorvaukset	5 825,70	4 700,00
Ulosottotilitykset	0,00	0,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	55 683,30	54 557,60
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	4 401,25	2 500,00
Käyttö ja huolto	949,75	1 000,00
Ulkoalueiden hoito	5 761,18	7 200,00
Siivous	2 716,31	2 700,00
Lämmitys	24 855,20	22 000,00
Vesi- ja jätevesi	5 891,81	4 700,00
Sähkö ja kaasut	2 833,87	4 000,00
Jätehuolto	3 659,12	3 700,00
Vahinkovakuutukset	2 370,44	2 300,00
Kiinteistövero	3 758,93	3 800,00
Korjaukset	1 161,11	657,60
Muut hoitokulut	845,24	0,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	59 204,21	54 557,60
HOITOKATE	-3 520,91	0,00

Kiinteistön nimi ja osoite	Talotyyppi	Rakennusvuosi	1983
Asunto Oy Immola	Kerrostalo	Kerrosluke	2
Kylätie 42	Rakennusaine	Huoneistoala	1 152 m²
58900 RANTASALMI	Betonielementti	Tontin omistus	Oma
	Lämmitysenergia	Tontin pinta-ala	3 100 m²
	Kaukolämpö		

Suoritetut peruseräparannukset ja huomattavat korjaukset

Lämmönvaihtimen uusiminen 2016
Sokkelin eristys ja sadevesiviemäröinti keväällä 2021
Ikkunan ja ovien puitteiden maalaus 2021
Ilmanvaihto nuohous 2022
Sadevesiviemäri- ja kaivon kaivutyöt 2023
Jätevarastoa muokattu poistamalla väliseinä 2023
Asfaltointi 2023
Katon paikkaus ja läpiviennin pellittäminen 2023 Bogdanoff Jani
Palovaroitin vaihdettu 2024

Lähi vuosien aikana tiedossa olevat korjaukset ja peruseräparannukset

Parvekkeiden kunnostus 2025-2026
Käyttövesijohtojen uusiminen (suunnitelmat tehty) 2027
Katoksen vastaiset autotolpat siirrettävä 2m syvemmälle

Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja kuntotutkimukset

Asunto Oy Immola
Y-tunnus 0512066-9

TALOUSARVIO

2025

Kiinteistön tuotot

Vastikkeet 49 857,60
Käyttökorvaukset 5 500,00

Kiinteistön tuotot yhteensä 55 357,60

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto ja muut palkkiot 4 500,00
Käyttö ja huolto 1 000,00
Ulkoalueiden hoito 6 000,00
Siivous 2 800,00
Lämmitys 25 000,00
Vesi- ja jätevesi 6 000,00
Sähkö ja kaasu 2 900,00
Jätehuolto 3 700,00
Vahinkovakuutukset 2 400,00
Kiinteistövero 3 800,00
Korjaukset 0,00

Kiinteistön hoitokulut yhteensä 58 100,00

HOITOKATE -2 742,40