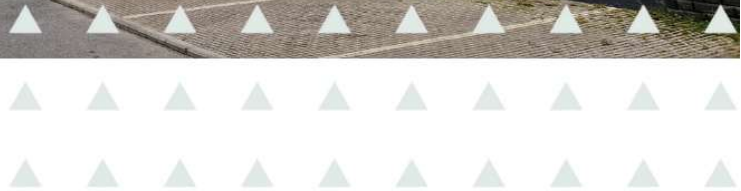


## As Oy Turun Alfa

Tilinpäätös

2024

---



# As Oy Turun Alfa - 2841085-3

## Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

### Sisällysluettelo

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	10
<b>Talousarviovertailu</b> .....	11
<b>Tuloslaskelma</b> .....	12
<b>Tase</b> .....	13
<b>Liitetiedot</b> .....	15
<b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset</b> .....	19

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

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

Tilinpäätöksen on laatinut Trio Isännöinti Oy, 3233935-9.

## Yhtiön perustiedot

Rakennusvuosi	2019
Osoite	Raunistulantie 21, 20300 Turku
Kiinteistötunnus	853-081-0023-0043
Kiinteistön pinta-ala	3 635 m <sup>2</sup>
Tontti	Oma
Rakennukset	1 kpl
Kerrosala	4 025 m <sup>2</sup>
Asuinhuoneistot	59 kpl
Yhteiset tilat	Irtaimistovarasto, kuivaushuone, tekniset tilat, siivouskomero, ulkoiluvälinevarasto ja pihakannen vieraspaikat
Antennijärjestelmä	Kaapeli-TV
Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen tulo- ja poisto (LTO)

## Kokoukset

### Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.5.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat. Lisäksi annettiin hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa 1-3 kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai myöntämään vastikevapaata, mikäli taloudellinen tilanne sitä edellyttää. Lisäksi hallitukselle annettiin valtuudet määrittää pääomavastikkeen suuruus lainan koron muuttuessa.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 30.10.2024. Kokouksessa päätettiin hyväksyä Nordean rahoitustarjous sekä annettiin hallitukselle ja isännöitsijälle valtuudet hoitaa lainan siirtoon liittyvät käytännön toimenpiteet. Lisäksi hallitukselle annettiin valtuudet määrittää uusi pääomavastike lainan kilpailutuksen johdosta 1.1.2025 alkaen.

### Hallituksen kokoukset

Hallitus kokoontui 5 kertaa tilikaudella. Lisäksi isännöitsijä ja hallituksen puheenjohtaja pitivät yhden yhteistapaamisen As Oy Turun Beetan ja As Oy Turun Gamman kanssa.

## Hallinto ja organisaatio

### Hallitus

Rooli	Nimi	Toimikausi
Hallituksen puheenjohtaja	Taina Heinonen	1.1.2024-31.12.2024
Hallituksen jäsen	Pauli Lappalainen	1.1.2024-31.12.2024
Hallituksen jäsen	Janne Toivonen	1.1.2024-31.12.2024

### Tilin- ja toiminnantarkastajat

Rooli	Nimi	Toimikausi
Tilintarkastaja	Tilintarkastusyhteisö BDO Oy	1.1.2024-31.12.2024
Päävastuullinen tilintarkastaja	Pekka Haavisto, HT	1.1.2024-31.12.2024

### Isännöinti

Rooli	Nimi	Toimikausi
Isännöinti	Trio Isännöinti Oy	1.1.2024-31.12.2024
Päävastuullinen isännöitsijä	Henri Kauhala	1.1.2024-31.12.2024
Kirjanpitäjä	Paula Tiinus	1.1.2024-31.12.2024

## Sopimukset

Sopimus	Palveluntarjoaja	Lisätiedot
Isännöinti	Trio Isännöinti Oy	
Kiinteistöhuolto	Kiinteistöhuolto J.Rusanen Oy	
Siivous	Kiinteistöhuolto J.Rusanen Oy	
Autohallin nosto-oven huolto	Mesvac Oy	Yhteinen sopimus As Oy Turun Beetan ja As Oy Turun Gamman kanssa
Hälytys siirtoyhteys autohalli ja kameravalvonta	THV Tele- ja Hälytysvalvonta Oy	Yhteinen sopimus As Oy Turun Beetan ja As Oy Turun Gamman kanssa
Paloilmoitinhuolto	THV Tele- ja Hälytysvalvonta Oy	Yhteinen sopimus As Oy Turun Beetan ja As Oy Turun Gamman kanssa

Sammutin-, pikapaloposti-, savunpoisto- ja väestönsuojahuolto	Presto Oy	
Liittymä (talotekniikka)	DNA Oyj	
Pelastussuunnitelma	Caverion Oy	Pelastussuunnitelman (pelsu.fi) ylläpito
Laajakaista ja kaapeli-TV	DNA Oyj	
Hissi	Kone Hissit Oy	
Vaihtomatot	Lindström Oy	
Lämmitys	Turku Energia Oy	Yhteinen sopimus As Oy Turun Beetan ja As Oy Turun Gamman kanssa autohallin lämmityksestä
Vesi	Turun Vesihuolto Oy	Alfa laskuttaa As Oy Turun Beetaa ja As Oy Turun Gammaa kulutuksen mukaan
Sähkö kiinteistö	Turku Energia Oy (siirto) + Fortum Asiakaspalvelu Oy (kulutus)	Sähkön hankinta Veni Energian sähkönhankintapalvelun kautta
Sähkö autohalli ja savunpoisto	Turku Energia Oy	Toistaiseksi voimassa oleva
Jätehuolto	L&T Ympäristöpalvelut Oy ja Lounais-Suomen Jätehuolto Oy	Yhteinen sopimus As Oy Turun Beetan ja As Oy Turun Gamman kanssa. L&T vastaa polttokelpoisen jätteen tyhjennyksestä.
Vakuutus	LähiTapiola Varsinais-Suomi Oy	
Pankki	Oma Säästöpankki Oyj	Taloyhtiön maksuliikenne
Pankki	Nordea Bank Oyj	Taloyhtiön maksuliikenne (siirretään asiointi Nordeaan 1.7.2025 alkaen)

## Vakuutukset ja pelastussuunnitelma

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus sisältäen hallinnon- ja oikeusturvavakuutukset vakuutusyhtiö LähiTapiola Varsinais-Suomi Oy:ssä. Taloyhtiön vakuutusmeklari on Howden Finland Oy.

Jokaisen tulee huolehtia oman huoneistonsa kotivakuutuksesta.

Pelastussuunnitelma, jossa on kerrottu mm. yhtiön turvallisuusjärjestelyistä ja -yhteyshenkilöistä, on luettavissa yhtiön asukassivuilla.

## Talous

### Tilikauden aikana kerätyt maksut

Vastike	Maksuperuste	Aikajakso
Hoitovastike asunnot	4,50 € / m <sup>2</sup>	1.1.2024-31.12.2024
Hoitovastike autotalli ja autohalli	4,50 € / jyv.m <sup>2</sup>	1.1.2024-31.12.2024
Hoitovastike varasto	4,50 € / jyv.m <sup>2</sup>	1.1.2024-31.12.2024
Pääomavastike A	0,487 € / jyv.osake	1.6.2024-31.12.2024
Pääomavastike A	0,298 € / jyv.osake	1.1.2024-31.5.2024
Vesiennakko	18 € / hlö / kk	1.1.2024-31.12.2024

### Taloudellinen tulos ja maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana kohtuullisen hyvä. Tilikauden aikana on kertynyt ylijäämää 13 461,67 €. Edellisiltä tilikausilta yhtiölle on kertynyt ylijäämää 2 141,56 €. Näin ollen taloyhtiön kokonaisylijäämä on 15 603,23 € ja yhtiöllä on säästössä n. 1,5 kuukauden hoitovastikkeita vastaava määrä. Yhtiöllä olisi hyvä olla säästössä 2-3 kuukauden hoitovastikkeita vastaava summa yllättävien menojen varalle.

Yhtiön pääomatalouden kumulatiivinen ylijäämä tilikauden lopussa on ollut 14 475,74 €. Yhtiöllä tulee olla tilikauden lopussa 2 kuukauden lyhennyksiä vastaava määrä ylijäämää eli 109 452,48 € / 6 x 2 = 36 484,16 €. Lainan kilpailutus aiheutti yhtiölle ylimääräisiä kustannuksia (sanktiomaksu + uuden lainan nostokulut, jotka tulee katettua 30.6.2025 mennessä. Tämän jälkeen pääomatalouden tilanne tasoittuu ja kerätyt pääomavastiketuet tulevat riittämään hyvin lainanhoitokuluihin. Ylimääräiset kustannukset on peritty yhtiöltä loppuvuodesta 2024 ja katetaan pääomavastiketuotoista. Kustannukset on kirjattu vastikerahoituslaskelmalla muihin rahoituskuluihin.

### Talousarviovertailu

Kaiken kaikkiaan yhtiö on pysynyt tilikauden aikana hyvin budjetissa ja yhtiöllä on jäänyt rahaa hyvin säästöön. Ulkoalueen huoltokulut ja sähkökustannukset ovat olleet selvästi ennustettua suuremmat. Muut kustannukset ovat vastaavasti olleet ennustettua pienemmät. Korjauskulut ovat olleet ennustettua pienemmät, kun otetaan huomioon vakutusyhtiöltä saatu korvaus koskien autotallien murtojälkien korjausta.

### Lainat

Laina	Lainaa jäljellä 31.12.	Lyhennysväli	Korko	Erääntyy
Pääomavastike A	5 432 527,08 €	6 kk (30.4. ja 31.10.)	0,55 % + 12 kk Euribor (3,052 %)	30.4.2044

Yhtiöllä on seuraava korontarkistus 14.11.2025. Huoneistokohtainen lainaosuus on maksettavissa pois kuluitta puolivuositain 30.4. ja 31.10.

Huoneistokohtainen lainaosuus per 31.12.2024 on ollut 68,785559 € x yhtiöjärjestyksen mukainen jyv.osake lukumäärä.

Yhtiöjärjestyksen 5 §:n määräyksen mukaan niillä osakkailla, joilla on jäljellä yli 50 % huoneiston alkuperäisestä lainaosuudesta, tulee yhtiön hallussa olla näiden huoneistojen osalta vähintään 3 kuukauden pääomavastikkeiden suuruinen pääomavastikevakuus mahdollisten pääomavastikesaatavien vakuudeksi.

## Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiön rakennukseen ja tonttiin kiinnitettyjä panttikirjoja on yhteensä 10 000 000,00 €. Panttikirjat 254246 ja 2464552, yhteensä 2 000 000,00 €, ovat lainan 131320-00282901 vakuutena Nordea Bank Oyj:n hallussa. Panttikirjat 264553-264560, yhteensä 8 000 000,00 €, ovat vapaina panttauksista. maanmittauslaitoksen hallussa. Tarkempi erittely panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Taloyhtiössä on suoritettu tavanomaisia vuosihuoltoon liittyviä kunnossapitotoimia ja hoidettu päivittäistä hallintoa.

Taloyhtiön As Oy Turun Alfa, Beeta ja Gamma pitivät sopimuksen mukaisen yhteiskokouksen 31.1.2024. Kokouksessa keskusteltiin mm. yhteisen jätepisteen toimivuudesta ja sovittiin, että asukkaille tilataan kevään aikana yhteinen jätelava tavaroiden kierrätykseen.

Autohallissa tehtiin kahteen autotalliin murto maaliskuussa. Murtojen seurauksena autotallien ovet jouduttiin uusimaan (7 081,45 €). Murrosta tehtiin rikos- ja vahinkoilmoitukset. Asia on vielä käsittelyssä viranomaisilla tilinpäätöksen laatimisen aikana. Taloyhtiö sai vahingosta myönteisen korvauspäätöksen, jonka summa oli 6 591,96 €.

Tilikauden aikana sattui asukkaan huolimattomuudesta johtunut huoneiston vesivahinko. Vesivahinko aiheutti vahinkoa myös porraskäytävän puolella, mistä johtuen kameravalvontajärjestelmää jouduttiin korjaamaan. Tiloissa tehtiin vahinkokartoittajan asianmukaiset tarkastukset ja korjaukset. Vahingon kustannukset (6 652,54€) maksoi vahingon aiheuttaja.

Rakennuttaja (YIT) suoritti räystäskourujen ja syöksytorvien korjauksia takuutyönä kesäkuussa. Parvekelinjasta puuttui suunnitelmien mukainen syöksy. Työ korjattiin suunnitelmien mukaisesti kesäkuussa.

Taloyhtiön rakennusaikainen laina kilpailutettiin ja yhtiökokoukselle 30.10. päätettiin esittää lainan siirtoa Nordeaan parempien lainaehtojen vuoksi. Yhtiökokous hyväksyi Nordean tarjouksen. Lainan vaihdosta johtuvat ylimääräiset kustannukset, kuten sanktiomaksu ja uuden lainan nostokulut kustannettiin pääomavastikkeista.

Kiinteistön korjauskustannukset ovat olleet maltilliset, kun huomioidaan saadut vakuutuskorvaukset ja vesivahinkohyvitys. Merkittävimpien tilikauden korjausten ja huoltotoimenpiteiden kustannukset on lueteltu seuraavalla sivulla rakenneosittain. Sisäpuolisten lukostojen yms. korjauksien kustannuksissa on mukana loppuvuoden 2023 murtosuojien asennus pääoviin (775 €), koska työ laskutettiin vasta 2024 keväällä.

Rakenneosa	Kustannus
Jätepisteen korjaukset	142,75 €
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	984,37 €
Kattorakenteiden korjaukset (alaslasketun katon paneelit)	528,55 €
Sisäpuolisten lukostojen yms. korjaukset	882,40 €
Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset	866,19 €
Ilmanvaihtojärjestelmien korjaukset	994,77 €
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset (vakuutuskorvauksen osuus 6 591,96 €)	7 710,36 €
Sähkö- ja tietojärjestelmien korjaukset	217,24 €
Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	249,55 €

## Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiössä suoritetaan tavanomaisia vuosihuoltoon liittyviä kunnossapitotoimia. Hallitus laatii vuosittain kunnossapitotarveselvityksen, joka esitetään varsinaisessa yhtiökokouksessa. Vuoden 2025 aikana ei ole suunnitteilla merkittäviä hankkeita.

Taloyhtiössä on voimassa rakennuttajan ns. 10-vuotisvastuu vuoteen 2029 asti. Taloyhtiössä kiinnitetään tänä aikana erityistä huomiota kiinteistön rakenteiden ja järjestelmien toimivuuteen, jotta mahdolliset viat voidaan reklamoida rakennuttajalle. Tällä hetkellä tällaisia vikoja ei ole tiedossa.

## Kulutustiedot

	2024	2023	2022	2021
Lämpö (MWh)	216,80	220,30	246,95	230,11
Lämpö kWh/m <sup>3</sup> /v.	21,97	22,32	25,02	23,31
Lämpö autohalli (MWh)	192,05	218,741	159,42	201,07
Sähkö (kWh)	16 675	15 226	11 377	10 172
Sähkö kWh/m <sup>3</sup> /v.	1,69	1,54	1,15	1,03
Sähkö autohalli (kWh)	21 608	21 978	22 100	22 540
Vesi (m <sup>3</sup> )	2 365	2 575	2 151	1 897
Vesi litraa/hlö/vrk	97	102	-	-

## Osakesiirrot

Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty huoneistotietojärjestelmään 30.6.2021.

Tilikauden aikana tehtiin osakesiirto seuraaville osakkeille: A 22, AH 21 ja AH 22.

## Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 800,95 € kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

As Oy Turun Alfa

Hallitus

## Liitteet

Vastikelaskelma  
Talousarviovertailu

# Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

## VASTIKERAHOITUSLASKELMA

### HOITORAHOITUS

#### Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	122 877,00
Käyttökorvaukset	12 627,26
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-346,53

**Kiinteistön tuotot yhteensä 135 157,73**

#### Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-121 696,06
------------	-------------

**Kiinteistön hoitokulut yhteensä -121 696,06**

**Tilikauden hoitojäämä 13 461,67**

**Edellisten tilikausien hoitojäämä 2 141,56**

**Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 15 603,23**

### PÄÄOMARAHOITUS

#### Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	385 882,56
Korkokulut	-258 947,52
Lainanlyhennykset	-81 421,82
Muut rahoituskulut	-32 417,64

**Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 13 095,58**

**Edellisten vuosien yli-/alijäämä 1 380,16**

**Siirtyvä yli-/alijäämä 14 475,74**

#### Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	15 603,23
Pääomavastikelaina 1	14 475,74

**Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 30 078,97**

#### Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	140 086,65
Lyhytaikainen vieras pääoma	-316 194,73
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	206 187,05

**Rahoitusvalmius 30 078,97**

**Erotus 0,00**

## Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
<b>TALOUSARVIOVERTAILU</b>			
<b>HOITOTULOT</b>			
<b>Vastikkeet</b>			
Hoitovastikkeet	122 877,00	122 877,00	(0,00) %
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>122 877,00</b>	<b>122 877,00</b>	<b>(0,00) %</b>
Käyttökorvaukset	12 627,26	14 826,85	(-14,84) %
<b>HOITOTULOT YHTEENSÄ</b>	<b>135 504,26</b>	<b>137 703,85</b>	<b>(-1,60) %</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-346,53	0,00	
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>-346,53</b>	<b>0,00</b>	
<b>HOITOMENOT</b>			
<b>Kiinteistön hoitomenot</b>			
Henkilöstökulut	-1 800,00	-1 200,00	(50,00) %
Hallinto	-20 647,68	-20 352,13	(1,45) %
Käyttö ja huolto	-15 627,40	-16 373,00	(-4,55) %
Ulkoalueiden hoito	-2 039,13	-1 100,00	(85,38) %
Siivous	-5 853,93	-6 915,20	(-15,35) %
Lämmitys	-28 674,47	-34 719,34	(-17,41) %
Vesi ja jätevesi	-9 417,80	-9 529,17	(-1,17) %
Sähkö ja kaasut	-7 750,71	-6 596,64	(17,49) %
Jätehuolto	-5 133,16	-5 279,60	(-2,77) %
Vahinkovakuutukset	-1 520,00	-1 520,00	(0,00) %
Kiinteistövero	-17 405,82	-17 157,46	(1,45) %
Korjaukset	-12 417,92	-6 500,00	(91,04) %
./ Saadut korvaukset ja avustukset	6 591,96	0,00	
<b>HOITOMENOT YHTEENSÄ</b>	<b>-121 696,06</b>	<b>-127 242,54</b>	<b>(-4,36) %</b>
<b>Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)</b>	<b>13 461,67</b>	<b>10 461,31</b>	<b>(28,68) %</b>
<b>RAHOITUS</b>			
<b>Rahoitus</b>			
Pääomavastikkeet	385 882,56	385 880,90	(0,00) %
Korkokulut	-258 947,52	-276 886,91	(-6,48) %
Lainanlyhennykset	-81 421,82	-81 182,20	(0,30) %
Muut rahoituskulut	-32 417,64	-5,00	(648 252,80) %
<b>Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)</b>	<b>13 095,58</b>	<b>27 806,79</b>	<b>(-52,91) %</b>

## Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
<b>Vastikkeet</b>		
Hoitovastikkeet	122 877,00	124 014,75
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>122 877,00</b>	<b>124 014,75</b>
Käyttökorvaukset	12 627,26	13 350,56
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>135 504,26</b>	<b>137 365,31</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-346,53	0,00
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>-346,53</b>	<b>0,00</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-1 800,00	-600,00
Hallinto	-20 647,68	-20 096,89
Käyttö- ja huolto	-15 627,40	-15 926,66
Ulkoalueiden hoito	-2 039,13	-1 005,22
Siivous	-5 853,93	-6 501,91
Lämmitys	-28 674,47	-31 604,00
Vesi ja jätevesi	-9 417,80	-9 386,63
Sähkö ja kaasu	-7 750,71	-7 773,40
Jätehuolto	-5 133,16	-5 117,45
Vahinkovakuutukset	-1 520,00	-1 237,39
Kiinteistövero	-17 405,82	-16 804,56
Korjaukset	-12 417,92	-5 959,53
./ Saadut korvaukset ja avustukset	6 591,96	375,00
Muut hoitokulut	0,00	-2 823,21
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-121 696,06</b>	<b>-124 461,85</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>13 461,67</b>	<b>12 903,46</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-28 691,12	0,00
Poistot koneista ja kalustosta	-74 820,32	0,00
Poistot pitkävaikutteisista menoista	-3 666,68	0,00
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-107 178,12</b>	<b>0,00</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Pääomavastikkeet	385 882,56	227 617,02
Lainaosuussuoritukset	0,00	340 287,43
./ Rahastoidut osuudet	0,00	-340 287,43
Korkokulut	-258 947,52	-220 769,91
Muut rahoituskulut	-32 417,64	-5,00
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>94 517,40</b>	<b>6 842,11</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>800,95</b>	<b>19 745,57</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO</b>	<b>800,95</b>	<b>19 745,57</b>

# Tase

	31.12.2024	31.12.2023
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	994 555,42	994 555,42
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	10 048 128,07	10 076 819,19
Koneet ja kalusto	224 460,96	299 281,28
Muut aineelliset hyödykkeet	33 000,12	36 666,80
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>11 300 144,57</b>	<b>11 407 322,69</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>11 300 144,57</b>	<b>11 407 322,69</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	7 833,77	11 168,69
Siirtosaamiset	3 398,24	4 238,83
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>11 232,01</b>	<b>15 407,52</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	128 854,64	121 477,28
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>128 854,64</b>	<b>121 477,28</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>140 086,65</b>	<b>136 884,80</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>11 440 231,22</b>	<b>11 544 207,49</b>

## Tase

	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Osakepääoma</b>		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
<b>Osakepääoma yhteensä</b>	<b>2 500,00</b>	<b>2 500,00</b>
<b>Rakennusrahasto</b>		
Rakennusrahasto	3 942 990,00	3 942 990,00
<b>Rakennusrahasto yhteensä</b>	<b>3 942 990,00</b>	<b>3 942 990,00</b>
<b>Muut rahastot</b>		
Lainanlyhennysrahasto	1 957 298,18	1 957 298,18
<b>Muut rahastot yhteensä</b>	<b>1 957 298,18</b>	<b>1 957 298,18</b>
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>-5 892,67</b>	<b>-25 638,24</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>800,95</b>	<b>19 745,57</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>5 897 696,46</b>	<b>5 896 895,51</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	5 226 340,03	5 432 820,70
<b>Pitkäaikaiset velat yhteensä</b>	<b>5 226 340,03</b>	<b>5 432 820,70</b>
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	206 187,05	81 128,20
Saadut ennakot	73 364,80	73 497,72
Ostovelat	12 132,60	11 578,15
Muut velat	412,00	94,50
Siirtovelat	24 098,28	48 192,71
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>316 194,73</b>	<b>214 491,28</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>5 542 534,76</b>	<b>5 647 311,98</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>11 440 231,22</b>	<b>11 544 207,49</b>

## Liitetiedot

Tilikausi 1.1.2024-31.12.2024

### Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö

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

### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

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

Tilikauden aikana ei aktivoitu pitkävaikutteisia menoja taseen aineellisiin hyödykkeisiin.

Yhtiön tilikauden voitto 800,95 € katetaan edellisten vuosien vahvistetuista tappioista.

Tilikaudella tehtiin poistoja seuraavasti:

Omaisuserä	Poistomenetelmä	Poisto %	Poisto €
Asuinrakennus	Menojäännös	0,28 %	28 691,12 €
Koneet ja kalusto	Menojäännös	25 %	74 820,32 €
Muut aineelliset hyöd.	Tasapoisto 10 v.	1/10	3 666,68 €

### Taseen liitetiedot

#### Pysyvien vastaavien muutokset

Pysyvät vastaavat	1.1.2024	Lisäys (+) / vähennys (-)	31.12.2024
Maa-alue ja liittymismaksut	994 555,42 €	0,00 €	994 555,42 €
Asuinrakennus	10 076 819,19 €	-28 691,12 €	10 048 128,07 €
Koneet ja kalusto	299 281,28 €	-74 820,32 €	224 460,96 €
Muut aineelliset hyöd.	36 666,80 €	-3 666,68 €	33 000,12 €
Yhteensä	11 407 322,69 €	-107 178,12 €	11 300 144,57 €

**Oman pääoman muutokset**

Sidottu oma pääoma	1.1.2024	Muutos	31.12.2024
Osakepääoma	2 500,00 €	0,00 €	2 500,00 €
Rakennusrahasto	3 942 990,00 €	0,00 €	3 942 990,00 €
Lainanlyhennysrahasto	1 957 298,18 €	0,00 €	1 957 298,18 €
Sidottu oma pääoma yht.	5 902 788,18 €	0,00 €	5 902 788,18 €

Vapaa oma pääoma	1.1.2024	Muutos	31.12.2024
Ed. tilikauden voitto / tappio	-25 638,24 €	19 745,57 €	-5 892,67 €
Tilikauden voitto / tappio	19 745,57 €	-18 944,62 €	800,95 €
Vapaa oma pääoma yht.	-5 892,67 €	800,95 €	-5 091,72 €

**Vakuudet ja vastuusitoumukset**

Vakuuden tyyppi	Yksilöinti	Pvm	Määrä €	Pantinhaltija
Panttikirja	254246	24.1.2018	1 000 000,00 €	Nordea Bank Oyj
Panttikirja	264552	24.1.2018	1 000 000,00 €	Nordea Bank Oyj
Panttikirja	264553	24.1.2018	1 000 000,00 €	Maanmittauslaitos
Panttikirja	264554	24.1.2018	1 000 000,00 €	Maanmittauslaitos
Panttikirja	264555	24.1.2018	1 000 000,00 €	Maanmittauslaitos
Panttikirja	264556	24.1.2018	1 000 000,00 €	Maanmittauslaitos
Panttikirja	264557	24.1.2018	1 000 000,00 €	Maanmittauslaitos
Panttikirja	264558	24.1.2018	1 000 000,00 €	Maanmittauslaitos
Panttikirja	264559	24.1.2018	1 000 000,00 €	Maanmittauslaitos
Panttikirja	264560	24.1.2018	1 000 000,00 €	Maanmittauslaitos
Yhteensä			10 000 000,00 €	

Panttikirjat 254246 ja 264552, yhteensä 2 000 000,00 €, ovat sidottuna erityispanntaussitoumuksella luoton FI39 4309 0080 3377 44 vakuudeksi. Panttikirjat 264553-264560, yhteensä 8 000 000,00 €, ovat vapaina panttauksista maanmittauslaitoksen hallussa.

Yhtiöllä on toistaiseksi voimassa oleva (4.11.2019 alkaen) rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus Tryg Garantilta YIT Suomi Oy:n puolesta.

## Muut rasitteet

Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus (24.1.2018) As Oy Turun Gamman ja As Oy Turun Beetan kanssa. Rasitteet koskevat yhteistä autohallia sekä yhteisiä alueita ja kiinteistön vettä. Kulut on jaettu tilikaudella yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Yhtiöllä on rasitesopimus (Alfankuja) Kiinteistö Barker Oy:n, As Oy Turun Gamman ja As Oy Turun Beetan kanssa. Liitetiedoista löytyy alkuperäinen rasitesopimus.

Yhtiöllä on rasitesopimus (Rafankuja) Kiinteistö Barker Oy:n, As Oy Turun Gamman ja As Oy Turun Beetan kanssa. Liitetiedoista löytyy alkuperäinen rasitesopimus.

Yhtiöllä on rasitesopimus (Valvillankuja ja Barkerinaukio) Liikunta Barker Oy:n, As Oy Turun Beetan ja As Oy Turun Gamman kanssa. Liitetiedoista löytyy alkuperäinen rasitesopimus.

## Pitkäaikaiset lainat

Pitkäaikaiset lainat	Velkapääoma 31.12.2024	Erääntyy myöhemmin kuin 5 v. kuluttua	Laina erääntyy maksettavaksi
Pääomavastike A	5 432 527,08 €	4 401 591,83 €	30.4.2044
Yhteensä	5 432 527,08 €	4 401 591,83 €	

Tilikauden aikana yhtiön laina kilpailutettiin ja yhtiö päätti hyväksyä Nordea Bank Oyj:n lainatarjouksen. Lainan kilpailutuksen myötä tehtiin merkittävä korkosäästö, joka tulee näkymään tulevien vuosien pääomavastiketasossa.

## Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut henkilökuntaa.

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistosta

### Kirjanpitoaineisto

#### Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

#### Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma  
Tilikohtainen tase  
Tililuettelo

#### Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirjat  
Vastikereskontra  
Ostoreskontra

## Tositelajit ja liitetietosisitteet

### Tositelajit

Tunnus	Nimike	Tosite nrot	Säilytys
GJ	Muistiotosite	1-8	Säilytetään sähköisesti
PJ	Ostolasku	1-204	Säilytetään sähköisesti
CD	Tilisiirto	1-66	Säilytetään sähköisesti
GI	Tiliote	1-228	Säilytetään sähköisesti
HJ	Vastikereskontra	1-13	Säilytetään sähköisesti
AO	Avaava tosite	1-1	Säilytetään sähköisesti

### Liitetietosisitteet

Liitetietosite 1	Saldotodistus 31.12.2024 Oma Sp
Liitetietosite 2	Saldotodistus 31.12.2024 Nordea
Liitetietosite 3	Vakuuslista 31.12.2024
Liitetietosite 4	Hallinnanjakosopimus
Liitetietosite 5	Rasitesopimus 23042019 Alfankuja
Liitetietosite 6	Rasitesopimus 23042019 Rafankuja
Liitetietosite 7	Rasitesopimus 23042019 Valvillankuja ja Barkerinaukio

## Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Turku 25.2.2025

Taina Heinonen, hallituksen pj  
Pauli Lappalainen, hallituksen jäsen  
Janne Toivonen, hallituksen jäsen  
Henri Kauhala, isännöitsijä

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Turku

Pekka Haavisto, HT, tilintarkastaja

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

This documents contains 19 pages before this page

Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 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