

# **Asunto Oy Muhoksen Kotirinne**

**Tilinpäätös**

**1.1. - 31.12.2024**

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

## TILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.12.2024

### Sisällysluettelo

TOIMINTAKERTOMUS.....	3
TULOSLASKELMA.....	6
TASE.....	7
VASTIKERAHOITUSLASKELMA.....	8
TALOUSARVIOVERTAILU.....	9
LIITETIEDOT.....	10
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	12
KÄYTETYT TOSITELAJIT.....	12
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS.....	12

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

Tilinpäätöksen on laatinut

Allcare Oy  
Y-3255866-6

## TOIMINTAKERTOMUS

### YHTIÖN PERUSTIEDOT

Y-tunnus	0765603-7
Kiinteistötunnus	494-403-0002-0049-H
Osoite	Työmiehentie 9, 91500 Muhos
Tontti	Oma, 5.018 m <sup>2</sup>
Rakennustyyppi	2 kpl rivitalo
Materiaali	Puurakenteinen, peltikate
Valmistumisvuosi	1993
Lämmitys	Sähkö
Asuinrakennusten tilavuus	1.975 m <sup>3</sup>
Asuinpinta-ala	587 m <sup>2</sup>
Huoneistoja	9 asuinhuoneistoa
Pysäköinti	5 autokatospaikkaa, 2 autopaikkaa

### YHTIÖSSÄ SUORITETUT MERKITTÄVÄT KORJAUKSET

1999	Pyörävaraston muutostyö
2008	Varaston maalaus
2010	Huoneistojen väliaitojen uusiminen
2011	Piha-alueen ja autokatosten asfaltointi
2012	Varjostavien pihakuusien kaato
2013	Kantojen jyrinnät ja pihan tasaukset
2015	Raja-aidan rakentaminen A-talon taakse
2016	Ilmanvaihtokanavien puhdistus
2018	A- ja B-talojen puuosien kunnostuksia ja huoltomaalauksia
2022	Uusittu autotalliin yksi nosto-ovi
2023	Yläpohjan lisälämmöneristys, uusittu lämmityspattereita huoneistoihin A1, A4 ja A5, uusittu energiatodistus
2024	Uusittu alkuperäiset lämmityspatterit, vaihdettu otsalautoja sekä pihavalaisin

### HALLINTO

Varsinaisia yhtiökokouksia pidettiin tilikaudella kaksi. 6.2.2024 pidetyssä yhtiökokouksessa käsiteltiin tilinpäätös tilikaudelta 2022. 26.6.2024 pidetyssä yhtiökokouksessa käsiteltiin tilinpäätös tilikaudelta 2023 sekä huoneiston A2 hallintaanottamista maksamattomien hoitovastikkeiden takia.

Hallitus 1.1.-26.6.:



puheenjohtaja  
jäsen  
jäsen

Hallitus 27.6.-31.12.:



puheenjohtaja  
jäsen  
jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa.

Isännöitsijä:

Allcare Oy / Allan Jetsonen

Toiminnantarkastaja:

Tilikaudelle ei valittu toiminnantarkastajaa.

## TALOUS

Hoitovastike	2,20 €	/m <sup>2</sup> /kk	1.1. - 31.12.2024
Autotalli paikka	3,00 €	/kk	1.1. - 31.12.2024
Autopaikka	2,50 €	/kk	1.1. - 31.12.2024
Vesimaksu	4,35 €	/m <sup>3</sup>	1.1. - 30.06.2024
	5,10 €	/m <sup>3</sup>	1.7. - 31.12.2024

Taloyhtiön rahoitusasema esitetään liitteenä olevassa jälkilaskelmassa.  
Taloyhtiön maksuvalmius on kohtalainen.

Kiinteistön tuotot ja hoitokulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Suurimmat poikkeamat olivat vesi- ja jätevesimaksuissa sekä korjauskuluissa. Talousarvion toteutuminen esitetään tilinpäätöksen liitteenä olevassa talousarviovertailussa.

## VAKUUTUKSET

Taloyhtiön kiinteistövakuutus on IF Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Lisäksi taloyhtiöllä on Finib Asiakasturva -ryhmätapaturmavakuutus.

## OSAKESIIRROT

Osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen Huoneistotietojärjestelmään.  
Ei osakesiirtoja tilikauden aikana.  
Taloyhtiö ei omista omia osakkeita.

## TOIMINTA

Kiinteistöhuolto

Nurmikon leikkaus	TOS Service Oy / Tapio Sipilä
Koneelliset lumityöt	TOS Service Oy / Tapio Sipilä
Hiekoitukset	TOS Service Oy / Tapio Sipilä
Jätehuolto	Muhoksen Jättekuljetus / Lakeuden Eko

Muuta varsinaista sopimussuhteista kiinteistöhuoltoa ei ole.

## KULUTUSTIEDOT

Vuosi	2024	2023	2022	2021
Vesi (m <sup>3</sup> )	491	411	385	444
Sähkö (kWh)	4.876	4.785	4.831	5.061

## KORJAUKSET

Tilikauden korjauskulut olivat 6.963,26 €. Korjaukset koostuivat alkuperäisten lämmityspattereiden uusimisesta (5.630 €), pihavalaisimen uusimisesta (590 €) sekä muista tavanomaisista lvis-korjauksista.

## **OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN**

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

## **ARVIO TULEVASTA**

Tulevien vuosien korjaustarve esitetään hallituksen laatimassa kunnossapitotarveselvityksessä, jota päivitetään vuosittain. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään vuosittain yhtiökokouksessa erikseen. Tavoitteena on, että yhtiön rakennusomaisuus pidetään jatkuvalla huollolla ja tarvittavilla korjauksilla asianmukaisessa kunnossa.

## **POISTOT**

Tuloksen tasaamiseksi ei tehty menojäännöspoistoja.

## **TILIKAUDEN TULOS**

Tilikauden tulokseksi muodostui -1.378,14 euroa. Hallitus esittää, että tappio kirjataan vapaan oman pääoman vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

ASUNTO OY MUHOKSEN KOTIRINNE  
HALLITUS

---

## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vastikkeet	18.079,60	15.496,80
Vuokrat	217,50	210,00
Käyttökorvaukset	2.488,20	1.779,15
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>20.785,30</b>	<b>17.485,95</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
Henkilöstökulut		-130,00
Hallinto	-3.322,64	-2.594,21
Käyttö ja huolto	-687,23	-669,60
Ulkoalueiden hoito	-2.663,99	-2.532,84
Vesi ja jätevesi	-2.591,88	-2.024,44
Sähkö ja kaasu	-1.117,76	-945,42
Jätehuolto	-2.023,85	-1.943,05
Vahinkovakuutukset	-1.279,35	-1.132,62
Kiinteistövero	-1.513,48	-1.458,38
Korjaukset	-6.963,26	-6.837,14
Saadut korvaukset ja avustukset		892,00
Aktivoinnit		4.031,14
Muut hoitokulut		-439,06
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-22.163,44</b>	<b>-15.783,62</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-1.378,14</b>	<b>1.702,33</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>		
Koneista ja kalustosta		-930,00
Muista pitkävaikutteisista menoista		-742,54
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>		<b>-1.672,54</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-1.378,14</b>	<b>29,79</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>-1.378,14</b>	<b>29,79</b>

## TASE

	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	75.684,57	75.684,57
Liittymismaksut	15.017,50	15.017,50
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	538.038,20	538.038,20
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	538.038,20	538.038,20
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	9.728,03	9.728,03
Koneet ja kalusto yhteensä	9.728,03	9.728,03
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi	5.197,77	5.197,77
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	5.197,77	5.197,77
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	643.666,07	643.666,07
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>643.666,07</b>	<b>643.666,07</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	3.517,55	3.805,60
Saamiset yhteensä	3.517,55	3.805,60
Rahat ja pankkisaamiset	1.815,10	3.272,94
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>5.332,65</b>	<b>7.078,54</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>648.998,72</b>	<b>650.744,61</b>

## TASE

	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	2.522,82	2.522,82
Rakennusrahasto	542.153,78	542.153,78
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	104.628,01	104.628,01
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	226,79	197,00
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-1.378,14	29,79
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>648.153,26</b>	<b>649.531,40</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	95,70	113,70
Ostovelat	749,76	1.099,51
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	845,46	1.213,21
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>845,46</b>	<b>1.213,21</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>648.998,72</b>	<b>650.744,61</b>

## VASTIKERAHOITUSLASKELMA

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet		
Hoitovastikkeet	18.079,60	<u>18.079,60</u>
Vuokrat		
Vuokrat	217,50	<u>217,50</u>
Käyttökorvaukset	2.488,20	<u>20.785,30</u>
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		20.785,30
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-22.163,44	<u>-22.163,44</u>
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-22.163,44
LUOTTOLIMITIN KÄYTTÖ		<u>0,00</u>
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-1.378,14
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		<u>5.865,33</u>
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		4.487,19
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä		<u>4.487,19</u>
Kokonaisjäämä		4.487,19
Rahoitusomaisuus		5.332,65
Lyhytaikainen vieras pääoma		<u>-845,46</u>
Taseen rahoitusasema		4.487,19
Erotus		<u>0,00</u>

## TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot.%
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>				
Vastikkeet yhteensä	18.079,60	18.079,60	0,00	100,0
Vuokrat	217,50	240,00	-22,50	90,6
Käyttökorvaukset	2.488,20	2.040,00	448,20	122,0
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>20.785,30</b>	<b>20.359,60</b>	<b>425,70</b>	<b>102,1</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>				
Henkilöstökulut yhteensä	0,00	-150,00	150,00	0,0
Hallinto yhteensä	-3.322,64	-3.250,00	-72,64	102,2
Käyttö ja huolto yhteensä	-687,23	-750,00	62,77	91,6
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-2.663,99	-2.650,00	-13,99	100,5
Vesi ja jätevesi	-2.591,88	-2.150,00	-441,88	120,6
Sähkö ja kaasu	-1.117,76	-950,00	-167,76	117,7
Jätehuolto	-2.023,85	-1.950,00	-73,85	103,8
Vahinkovakuutukset	-1.279,35	-1.280,00	0,65	99,9
Kiinteistövero	-1.513,48	-1.480,00	-33,48	102,3
Korjaukset yhteensä	-6.963,26	-6.500,00	-463,26	107,1
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	0,00	0,00	0,00	
Aktivoinnit				
Muut hoitokulut	0,00	-150,00	150,00	0,0
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-22.163,44</b>	<b>-21.260,00</b>	<b>-903,44</b>	<b>104,2</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-1.378,14</b>	<b>-900,40</b>	<b>-477,74</b>	<b>153,1</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>				
Koneista ja kalustosta				
Muista pitkävaikutteisista menoista	0,00	0,00	0,00	
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-1.378,14</b>	<b>-900,40</b>	<b>-477,74</b>	<b>153,1</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>-1.378,14</b>	<b>-900,40</b>	<b>-477,74</b>	<b>153,1</b>

## LIITETIEDOT

Näissä liitetiedoissa annetaan täsmennyksiä tietoja, jos tiedot eivät käy ilmi vielä toimintakertomuksesta, tuloslaskelmasta tai taseesta.

Tieto tilinpäätöksen laatimisessa noudatetusta säännöstöstä  
Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännön mukaisesti.  
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet  
Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.  
Mahdolliset tilikaudenaikaiset poistot ja aktivoinnit on eritelty alla.

Lainat isännöitsijälle ja hallitukselle sekä heidän puolestaan annetut sitoumukset

Ei ole.

Liiketoimet intressitahojen kanssa  
Ei ole.

Omien osakkeiden ja osuuksien hankinnat ja luovutukset  
Ei ole.

### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset

	2024	2023
Muut rakennukset 1.1	538.038,20	534.007,06
Lisäys	0,00	4.031,14
Vähennys	0,00	0,00
Asuinrakennukset 31.12	538.038,20	538.038,20
Koneet ja kalusto 1.1	9.728,03	10.658,03
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	-930,00
Koneet ja kalusto 31.12	9.728,03	9.728,03
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	5.197,77	5.940,31
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	-742,54
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	5.197,77	5.197,77

**Taseen vastattavia koskevat liitetiedot**

Oman pääoman erien muutokset

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Osakepääoma 1.1	2.522,82	2.522,82
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	2.522,82	2.522,82
Rakennusrahasto 1.1	542.153,78	542.153,78
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	542.153,78	542.153,78
 Sidottu oma pääoma yhteensä	 544.676,60	 544.676,60
 Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	104.628,01	104.628,01
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	104.628,01	104.628,01
Voitto/tappio edel.kausilta	226,79	197,00
Tilikauden voitto/tappio	-1.378,14	29,79
 Vapaa oma pääoma yhteensä	 103.476,66	 104.854,80
 Oma pääoma yhteensä	 648.153,26	 649.531,40

## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

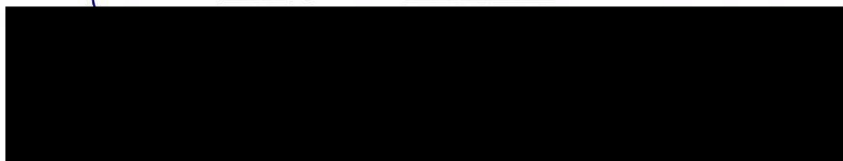
Kirjanpitokirja	Säilytystapa
Päiväkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä 1.1.2024 alkaen
Pääkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä 1.1.2024 alkaen
Muistitositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä 1.1.2024 alkaen
Myyntitositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä 1.1.2024 alkaen
Ostotositteet	Paperitositteina, pdf-tiedostoina ja verkkolaskuina Fivaldi-järjestelmässä 1.1.2024 alkaen
Palkkatositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä 1.1.2024 alkaen
Liitetietositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä 1.1.2024 alkaen
Tase-erittelyt	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä 1.1.2024 alkaen

## KÄYTETYT TOSITELAJIT

- 5 Ostolaskut
- 6 Maksut
- 11 KH tavoite
- 13 KH maksu
- 14 KH automaattikirjaukset
- 17 Autom.kirjaukset
- 20 Tito

## TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Muhoksella 13. päivänä tammik kuuta 2025



hallituksen puheenjohtaja

hallituksen jäsen

Jouni Kärsämä  
hallituksen jäsen

  
Allcare Oy / Allan Jetsonen  
isännöitsijä