

Mandinkulma tilinpäätös 2024-25.pdf

## Signers:

Name	Method	Date
HELENA MÄNNIKKÖ	Strong, BankID FI	2025-11-20 09:46
MIKKO SEPPÖ SAKARI MÄNNIKKÖ	Strong, BankID FI	2025-11-20 11:34

### This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Signed with Telia Sign

[www.teliasign.com](http://www.teliasign.com)

# Kiinteistö Oy Mandinkulma

## Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.07.2024 - 30.06.2025

**Y-tunnus: 0209366-9**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 30.06.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

**Kiinteistö Oy Mandinkulma - 0209366-9**  
**Tilinpäätös tilikaudelta 01.07.2024 - 30.06.2025**

**Sisällysluettelo**

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	8
<b>Talousarviovertailu</b> .....	10
<b>Hankelaskelma</b> .....	11
<b>Tuloslaskelma</b> .....	12
<b>Tase</b> .....	14
<b>Liitetiedot</b> .....	16
<b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset</b> .....	21
<b>Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista</b> .....	22

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 30.06.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

### Yhtiön perustiedot

Tontti:	oma, 1 906 m <sup>2</sup>
Rakennusten lukumäärä:	3 kpl
Rakennustyyppi:	Liike- ja asuinrakennus
Tilavuus:	11.709 m <sup>3</sup>
Asuntopinta-ala:	631m <sup>2</sup>
Liikehuoneistojen pinta-ala	699m <sup>2</sup>
Toimistohuoneistojen pinta-ala	481m <sup>2</sup>
Valmistumisvuosi:	1961
Asuinhuoneistot:	9
Toimistohuoneistot	6
Liikehuoneistot	6
Muut tilat	21 hotellihuonetta
Y-tunnus:	0209366-9
Kiinteistötunnus:	743-1-34-1

### Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 31.12.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat.

### Hallitus

31.12.2024 saakka		31.12.2024 lukien
Mikko Männikkö	puheenjohtaja	Mikko Männikkö
Helena Männikkö	jäsen	Helena Männikkö
Antti Erjala	jäsen	Saku Salo
Mikko Harju	jäsen	

Hallitus kokoontui tilikaudella 1.7.2024 - 30.6.2025 aikana yhden (1) kerran.

### Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy, Pirjo Kulmakorpi, Jukka Takala

### Tilintarkastaja

Sirpa Hemminki HT	varsinainen tilintarkastaja
Helena Takala HT	varatilintarkastaja

### Kiinteistöhuolto

RTK-Palvelu Oy

### Siivous

Ullan remontointi & siivous

## Pelastussuunnitelma

Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma, joka löytyy taloyhtiön kotisivuilta [www.omarettafi](http://www.omarettafi)

## Energiatodistus

Uuden lain vaatimukset täyttävä rakennuskohtainen energiatodistus tuli olla jokaisessa taloyhtiössä 1.1.2015 alkaen, kun huoneistoja vuokrataan tai myydään. Yhtiölle on teetetty lain mukainen energiatodistus, joka on uusittu tilikauden aikana ja on voimassa 21.2.2035 asti.

## Tietosuoja-asetus (GDPR)

Uusi tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on turvata ihmisten henkilökohtainen tietosuoja EU-alueella.

Taloyhtiön hallitus on tehnyt Retta Isännöinti Oy:n kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti Oy huolehtii taloyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen taloyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

## Yhtiön yhtiöjärjestys

Yhtiöjärjestys vastaa 1.7.2010 voimaan astunutta asunto-osakeyhtiölakia. Voimassaolevat yhteisösäännöt 1.2.2019 lukien.

## TALOUS

### Vastikkeet

	1.7.24 – 31.12.24		1.1 – 30.6.25
Asuinhuoneistovastike	3,95 €	/ m <sup>2</sup>	4,05 €
Liikehuoneistovastike	3,95 €	/ jm <sup>2</sup>	4,05 €
Toimisto- ja työhuoneistovastike	3,95 €	/ jm <sup>2</sup>	4,05 €
Vesimaksu, kylmä	4,99 €	/ m <sup>3</sup>	5,06 €
Vesimaksu, lämmin	15,00 €	/ m <sup>3</sup>	15,00 €
Autopaikkavuokra	40,00 €	/ paikka	40,00 €
Saunamaksu	10 €	huon. / kk	10,00 €
Pääomavastike 1	0,22 €	/ jm <sup>2</sup>	0,13 €
Pääomavastike 4	0,25 €	/ jm <sup>2</sup>	päättynyt 1.8.2025
Pääomavastike 5	1,60 €	/ jm <sup>2</sup>	1,60 €
Pääomavastike 6	0,696 €	/ jm <sup>2</sup>	0,65 €

Vastikeperuste m<sup>2</sup>, asuin- ja toimistohuoneistot suhdeluku 1, liikehuoneistot suhdeluku 1,5 ja kellarivarastotilat suhdeluku 0,5.

## Laskelma erikseen peritystä vesivastikkeesta

Kiinteistöyhtiö on tilikauden aikana maksanut vedestä ja jätevedestä yhteensä 13 723,73 €. Vastaavasti tilikauden aikana on maksettu lämmityksestä yhteensä 67 294,86 €. Vesimaksuina on taas asukkailta ja liiketilojen käyttäjiltä kerätty yhteensä 18 901,55 €. Mikäli arvioidaan, että lämmityksestä aiheutuneista kustannuksista 10 % aiheutuu laskennallisesti veden lämmittämisestä, voidaan todeta, että vesimaksut eivät täysin kata siitä aiheutuvia kustannuksia.

## Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 50 764,64 € alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 20 723,37 €, joten tilikaudelle 2025–2026 siirtyy alijäämää 30 041,27 €. Hoitokate oli ylijäämäinen 179,10 €

Pääomavastike 1 (viemäripinnoitus) tilikauden jäämä on -714,80 €. Aikaisemmilta tilikausilta pääomavastikeylijäämää on kertynyt 2 111,33 €. Siirtyvä pääomavastikeylijäämä on siten 1 396,53 €.

Pääomavastike 5 (käyttövesiputket, lämmitysverkosto) tilikauden jäämä on 3 253,63 €. Aikaisemmilta tilikausilta pääomavastikeylijäämää on kertynyt 76,95 €. Siirtyvä pääomavastikeylijäämä on siten 3 329,58 €.

Pääomavastike 6 (kattoremontti) tilikauden jäämä on 2 283,71 €. Aikaisemmilta tilikausilta pääomavastikeylijäämää on kertynyt 0 €. Siirtyvä pääomavastikealijäämä on siten 2 283,71 €. Kattosaneerauksen lainaosuussuorituksia maksettiin 57 721,90 €.

## Lainat

Tilikauden päättyessä 30.6.2025 kiinteistöyhtiöllä oli vierasta pääomaa yhteensä: RL1 (viemäripinnoitus) Oma Sp 69 545,79 €, päättyy 15.6.2036, marginaali 2,5 % + 12 kk euribor. Korontarkistuspäivä ollut 11.7.2025, kokonaiskorko 4,59 %.

RL5 (käyttövesiputket, lämmitysverkosto) Epop 191 118,83 €, päättyy 31.1.2030, marginaali 1,15 % + 12 kk euribor. Korontarkistuspäivä ollut 14.2.2025, kokonaiskorko 3,57 %.

RL6 (käyttövesiputket, lämmitysverkosto) Epop 66 682,90 €, päättyy 28.2.2034 marginaali 1,15 % + 12 kk euribor. Korontarkistuspäivä ollut 14.2.2023, kokonaiskorko 4,66 %.

Yhtiöllä on luotollinen pankkitili FI39 4108 0010 6016 86 (Oma Säästöpankki), missä tililuotto 25.000,00 €. Tilinpäätöshetkellä limiittiä oli käytössä 24 168,55 €.

## Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä / €	Sijoituspaikka
23.2.2004	420	15 000,00 €	Oma Säästöpankki Oyj
9.12.2009	3658	100 000,00 €	Oma Säästöpankki Oyj
15.6.2015	253253	300 000,00 €	Oma Säästöpankki Oyj
5.6.2019	308089	250 000,00 €	E-P:n Osuuspankki
5.6.2019	308090	250 000,00 €	E-P:n Osuuspankki
5.6.2019	308091	250 000,00 €	E-P:n Osuuspankki
yhteensä		1 165 000,00 €	

Tarkempi erittely tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön tuotot ja kulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana välttävää.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

## Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Kesällä 2022 on todettu, että matalan osan katto vuotaa. Kartoituksissa on todettu, että katto on tullut ikänsä puolesta tiensä päähän. Ensiapuna MH Kate on käynyt tiivistämässä kattokaivot. Varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.12.2023 päätettiin, että yhtiön liikesiiven matalan osan katto saneerataan tehdyn suunnitelman mukaisesti. Saneerauksen rahoittamiseksi taloyhtiön hallitukselle annettiin valtuutus ottaa yhtiölle korkeintaan 180 000,00 euron suuruinen laina 10 vuoden ajaksi.

Urakoitsijana toimi MH-Kate Oy. Saneerauksen kokonaiskustannukset olivat 131.457,79 euroa. Laina päämitettiin 31.7.2024 ja rahoitusvastiketta alettiin perimään 1.8.2024 lukien.

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen muita normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kiinteistön toiminta tulee jatkumaan ennallaan. Tilikauden aikana aloitettiin lämmitys- ja ilmanvaihtojärjestelmien remontti ja teetettiin hankesuunnitelma ja kartoitukset. Hankkeeseen kohdistuneita kuluja kirjattiin tilikaudelle 14 235,17 €, ja ne tullaan kattamaan hankkeen rahoituksella tilikauden 2025 – 26 aikana. Koko hankkeen kustannusarvio on max. 150 000 € ja se katetaan lainalla. Taloyhtiön lainoista perittävä vuotuinen korko on marginaali + 12 kk euribor.

## Energian ja veden kulutus

Tilavuus 11.709 m<sup>3</sup>

		24-25	23-24	22-23	21-22	20-21
Vesi	m <sup>3</sup>	2042	2 329	2 152	2 118	1 844
Sähkö	kWh	27 300	22 106	15 885	15 407	35 515
Lämmitys	MWh	673	798	725	722	745

## Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus on If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Kiinteistöyhtiön asukkailla on tapaturmavakuutus (AsumisPLUS) jonka on myöntänyt AIG Europe Ltd. Taloyhtiön vakuutusasioita hoitaa Ador Vakuutuspalvelut Oy:n vakuutusmeklari.

## Osakeluetteloon tehdyt osakemerkinnät

Ei merkintöjä.

## Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 259,24 € kirjataan oman vapaan pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta

# Vastikerahoituslaskelma

01.07.2024 - 30.06.2025

## VASTIKERAHOITUSLASKELMA

### HOITORAHOITUS

#### HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	159 585,69
Kulutusperusteiset vastikkeet	18 901,55
Vuokrat	3 360,00
Käyttökorvaukset	230,00
Muut kiinteistön tuotot	731,82
Muut rahoitustuotot	58 057,90
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	-964,58

**HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 239 902,38**

#### HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-181 665,38
Lainojen korkokulut	-2 624,05
Muut korkokulut	-75,08
Muut rahoituskulut	-38,50
Hoitolainojen lyhennykset	-106 264,01

**HOITOKULUT YHTEENSÄ -290 667,02**

**Tilik. hoitovastikejäämä -50 764,64**

**Ed. tk hoitovastikejäämä 20 723,37**

**Siirtyvä hoitovastikejäämä -30 041,27**

### PÄÄOMARAHOITUS

#### PÄÄOMAVASTIKE 1

Rahoitusvastikkeet	5 955,84
Korkokulut	-4 380,01
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-2 194,63
Muut rahoituskulut	-96,00

**Tilik. pääomavastike 1 jäämä -714,80**

**Ed. tk pääomavastike 1 jäämä 2 111,33**

**Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä 1 396,53**

#### PÄÄOMAVASTIKE 5

Rahoitusvastikkeet	54 451,20
Korkokulut	-9 472,17
Pääomavastikelaina 5 lyhennykset	-41 698,80
Muut rahoituskulut	-27,60

**Tilik.pääomavastike 5 jäämä 3 252,63**

**Ed. tk pääomavastike 5 jäämä 76,95**

**Siirtyvä pääomavastike 5 jäämä 3 329,58**

#### PÄÄOMAVASTIKE 6

01.07.2024 - 30.06.2025

Rahoitusvastikkeet	12 691,85
Korkokulut	-3 326,01
Pääomavastikelaina 6 lyhennykset	-7 053,09
Muut rahoituskulut	-29,04
<b>Tilik. pääomavastike 6 jäämä</b>	<b>2 283,71</b>
<b>Ed. tk pääomavastike 6 jäämä</b>	<b>0,00</b>
<b>Siirtyvä pääomavastike 6 jäämä</b>	<b>2 283,71</b>
<b>Kertyneet yli-/alijäämät</b>	
Hoitovastikejäämä	-30 041,27
Pääomavastike 1 jäämä	1 396,53
Pääomavastike 5 jäämä	3 329,58
Pääomavastike 6 jäämä	2 283,71
<b>Siirtyvä ylijäämä / alijäämä</b>	<b>-23 031,45</b>
<b>Täsmäytys taseeseen</b>	
Rahoitusomaisuus	20 563,29
Lyhytaikaiset velat	-71 356,59
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	51 930,40
Käyttötilin käytössä oleva limiitti, pitkäaikainen	-24 168,55
<b>Rahoitusvalmius</b>	<b>-23 031,45</b>

## Talousarviovertailu

	01.07.2024 - 30.06.2025	Budjetti 2025	Ero %
<b>TALOUSARVIOVERTAILU</b>			
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>			
<b>Vastikkeet</b>			
Hoitovastikkeet	159 585,69	147 168,00	(8,44 %)
Kulutusperusteiset vastikkeet	18 901,55	18 090,00	(4,49 %)
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>178 487,24</b>	<b>165 258,00</b>	<b>(8,01 %)</b>
Vuokrat	3 360,00	3 360,00	
Käyttökorvaukset	230,00	240,00	(-4,17 %)
Muut kiinteistön tuotot	731,82	0,00	
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>182 809,06</b>	<b>168 858,00</b>	<b>(8,26 %)</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-964,58	0,00	
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>-964,58</b>	<b>0,00</b>	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>			
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
Henkilöstökulut	-625,00	-600,00	(4,17 %)
Hallinto	-18 843,81	-15 584,36	(20,91 %)
Käyttö- ja huolto	-15 996,68	-16 060,42	(-0,40 %)
Ulkoalueiden hoito	-3 507,93	-2 900,00	(20,96 %)
Siivous	-3 968,83	-3 747,35	(5,91 %)
Lämmitys	-67 294,86	-77 530,54	(-13,20 %)
Vesi ja jätevesi	-13 723,73	-13 076,42	(4,95 %)
Sähkö ja kaasu	-4 145,28	-3 400,00	(21,92 %)
Jätehuolto	-7 995,99	-8 400,00	(-4,81 %)
Vahinkovakuutukset	-5 845,05	-5 847,07	(-0,03 %)
Kiinteistövero	-14 018,12	-14 000,00	(0,13 %)
Korjaukset	-27 200,10	-12 200,00	(122,95 %)
Muut hoitokulut	1 500,00	1 500,00	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-181 665,38</b>	<b>-171 846,16</b>	<b>(5,71 %)</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>179,10</b>	<b>-2 988,16</b>	<b>(-105,99 %)</b>

## Kiinteistö Oy Mandinkulma

14.6.2024

Lainan määrä	131 457,79 €	PO-VASTIKE	
Per m2 kertamaksu	42,8760 € /m2	Korko%	5,446
Laina-aika vuosissa	10	Korot /kk	569,91 €
Kellarivarastojen kerroin 0,5		Lainan lyh kk	1 565,22 €
Liikehuoneisto kerroin 1,5		Maksuerä kk	2 135,13 €
Asuinhuoneisto / toimisto kerroin 1		€/ kk / m2	0,696 €
		Margnaali	1,75
		12kk euribor	3,696
		30.4.2024	

Porrashuoneisto	Huoneisto	Osake nro	Tyyppi	m2	Varasto	Jyvitetty	Kertamaksu	PO-vastike/kk
A, B, C	1	1-554	Myymälä 1+ kellarivarasto	138	140	277	11 876,65 €	192,90 €
	2	555-901	Myymälä 2+ kellarivarasto	91,00	74	173,50	7 438,98 €	120,82 €
I krs ja kellarikrs	3	902-1768	Myymälä 3+ kellarivarasto	161,00	384	433,50	18 586,74 €	301,88 €
	4	1769-1987	Myymälä 4	73,00		109,50	4 694,92 €	76,25 €
	5	1988-2542	Myymälä 5+ kellarivarasto	121,00	192	277,50	11 898,09 €	193,25 €
	6	2543-2918	Myymälä 6+ kellarivarasto	115,00	31,5	188,25	8 071,41 €	131,10 €
	7	2919-3142	Toimisto 7+ kellarivarasto	96,00	32	112,00	4 802,11 €	78,00 €
	8	3143-3307	Toimisto 8+ kellarivarasto	68	29,5	82,75	3 547,99 €	57,63 €
	9	6050-6131	2h+kk	41		41,00	1 757,92 €	28,55 €
A-siipi II ja III krs	10	3308-3415	Toimisto 3h +wc	54		54,00	2 315,30 €	37,61 €
	11	3416-3776	Toimisto 5h + kahvio	180,5		180,50	7 739,12 €	125,70 €
	12	3777-3849	Toimisto 3h +wc	36,5		36,50	1 564,97 €	25,42 €
	13	3850-4869	Toimisto 20h+k+wc+s+varasto	510		510,00	21 866,76 €	355,16 €
B siipi II ja III krs	14	4870-5081	5h+k+kh+wc	106		106,00	4 544,86 €	73,82 €
	15	5082-5159	2h+kk+kh	39		39,00	1 672,16 €	27,16 €
	16	5160-5381	5h+k+kh+wc	111		111,00	4 759,24 €	77,30 €
	17	5382-5459	2h+kk+wc	39		39,00	1 672,16 €	27,16 €
	18	5460-5671	5h+k+kh+wc	106		106,00	4 544,86 €	73,82 €
	19	5672-5749	2h+kk+kh	39		39,00	1 672,16 €	27,16 €
	20	5750-5971	2h+k+kh	111		111,00	4 759,24 €	77,30 €
	21	5972-6049	2h+kk+wc	39		39,00	1 672,16 €	27,16 €
			YHTEENSÄ m2	2275	883	3066	131 458 €	2 135,13 €

LAINAN KOKONAISMÄÄRÄ 131457,79 Kokonaiskorko 5,446  
Lyhennys tasaerä 1 565,22 €

Lyhennykset	Korko per kk	Korot tilikausi 1.7-30.6	667,01
31.elo 131 457,79 €	596,600		596,600
30.syys 129 892,57 €	589,50		589,50
31.loka 128 327,35	582,40		582,40
30.marras 126 762,13 €	575,29		575,29
31.joulu 125 196,91 €	568,187		568,187
31.tammii 123 631,69 €	561,08		561,08
28.helmi 122 066,47 €	553,98		553,98
31.maalis 120 501,25 €	546,878		546,878
30.huhti 118 936,03 €	539,77		539,77
31.touko 117 370,81 €	532,67		532,67
30.kesä 115 805,59 €	525,57		525,57
31.heinä 114 240,37 €	518,46		
30.elo 112 675,15 €	511,361		
		Korot vuosi	6838,93

# Tuloslaskelma

01.07.2024 - 30.06.2025

01.07.2023 - 30.06.2024

## TUOSLASKELMA

### KIINTEISTÖN TUOTOT

#### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	159 585,69	144 408,84
Kulutusperusteiset vastikkeet	18 901,55	19 902,16

#### Vastikkeet yhteensä

**178 487,24** **164 311,00**

Vuokrat	3 360,00	3 040,00
Käyttökorvaukset	230,00	385,00
Muut kiinteistön tuotot	731,82	0,00

### KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

**182 809,06** **167 736,00**

#### Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-964,58	-0,01
-----------------------------------	---------	-------

#### Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

**-964,58** **-0,01**

### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

#### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-625,00	-450,00
Hallinto	-18 843,81	-14 784,41
Käyttö- ja huolto	-15 996,68	-17 511,96
Ulkoalueiden hoito	-3 507,93	-5 900,93
Siivous	-3 968,83	-3 593,83
Lämmitys	-67 294,86	-78 199,13
Vesi ja jätevesi	-13 723,73	-14 026,99
Sähkö ja kaasu	-4 145,28	-3 733,52
Jätehuolto	-7 995,99	-7 704,57
Vahinkovakuutukset	-5 845,05	-5 291,55
Kiinteistövero	-14 018,12	-13 902,55
Korjaukset	-27 200,10	-151 721,57
./.. Aktivoinnit taseeseen	0,00	105 368,67
Muut hoitokulut	1 500,00	-408,57

### KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

**-181 665,38** **-211 860,91**

### HOITOKATE

**179,10** **-44 124,92**

### POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-48 386,29	0,00
--------------------------------	------------	------

### POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

**-48 386,29** **0,00**

### RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

#### Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet	73 098,89	64 612,78
./.. Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos.	-62 621,90	0,00
Muut rahoitustuotot	58 057,90	232,00
Korkokulut	-19 877,32	-20 269,52

	01.07.2024 - 30.06.2025	01.07.2023 - 30.06.2024
Muut rahoituskulut	-191,14	-703,06
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>48 466,43</b>	<b>43 872,20</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>259,24</b>	<b>-252,72</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>259,24</b>	<b>-252,72</b>

**Tase**

	30.06.2025	30.06.2024
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	56 762,87	56 762,87
Liittymismaksut	19 623,28	19 623,28
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	637 647,52	686 033,81
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>714 033,67</b>	<b>762 419,96</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>714 033,67</b>	<b>762 419,96</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	10 945,57	1 575,98
Siirtosaamiset	0,00	5 788,55
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>10 945,57</b>	<b>7 364,53</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	9 617,72	64 572,14
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>9 617,72</b>	<b>64 572,14</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>20 563,29</b>	<b>71 936,67</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>734 596,96</b>	<b>834 356,63</b>

**Tase**

	30.06.2025	30.06.2024
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	206 232,03	206 232,03
Rakennusrahasto	158 780,99	158 780,99
Muut rahastot	126 379,88	63 757,98
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>-127 997,44</b>	<b>-127 744,72</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>259,24</b>	<b>-252,72</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>363 654,70</b>	<b>300 773,56</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	299 585,67	446 561,69
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>299 585,67</b>	<b>446 561,69</b>
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	51 930,40	60 890,57
Saadut ennakot	275,58	393,15
Ostovelat	18 985,77	18 425,00
Siirtovelat	164,84	7 312,66
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>71 356,59</b>	<b>87 021,38</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>370 942,26</b>	<b>533 583,07</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>734 596,96</b>	<b>834 356,63</b>

# Liitetiedot

## Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

## Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

## Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

## Selvitys poistoista

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

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 47 994,98 euroa (7 %), rakennuksen koneista ja laitteista 97,83 euroa (25%) sekä loppusaldonpoisto kertapoistona 293,48 euroa.

## Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 102 400,00 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

## Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/Pankki	Lainan määrä	Lainaosuus/yksikkö tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö ed. tilinpäätös
RL1 Oma Sp	69 545,79 €	24,030063 €/yks.	24,551865 €/yks.
RL5 Epop	191 118,83 €	66,216238 €/yks.	82,066530 €/yks.
RL6 Epop	66 682,90 €	37,446832 €/yks.	

## Pääomavastikkeiden rahastoitu osuus

RL1 vastikkeista on rahastoitu 82,27 %. RL5 ja RL6 pääomavastikkeita ei ole tilikaudella rahastoitu.

Tilikaudella on rahastoitu hankkeen lainaosuussuoritukset.

## Luotollinen pankkitili

Yhtiön luotollinen pankkitili FI39 4108 0010 606 83, missä tililuotto 25 000 €.

Tilinpäätöshetkellä limiittiä oli käytössä 24 168,55 €.

## Muut liitetiedot

### Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

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

### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

#### Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
420 / 23.2.2004	15 000,00 €	Oma Säästöpankki Oyj
3658 / 9.12.2009	100 000,00 €	Oma Säästöpankki Oyj
253253 / 15.6.2015	300 000,00 €	Oma Säästöpankki Oyj
MLL/308089/72/2019	250 000,00 €	Etelä-Pohjanmaan Osuuspankki
MLL/308089/72/2019	250 000,00 €	Etelä-Pohjanmaan Osuuspankki
MLL/308089/72/2019	250 000,00	Etelä-Pohjanmaan Osuuspankki
<b>Panttikirjat yhteensä</b>	<b>1 165 000,00 €</b>	

#### Saadut urakka- tms. vakuudet

Vakuuden antaja	Vakuuden laatu	Voimassa asti	Määrä / €
MH Kate Oy	Takuuajan vakuus	20.8.2026	1634,00

## Taseen liitetiedot

01.07.2024 - 30.06.2025

01.07.2023 - 30.06.2024

### TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

#### Pysyvät vastaavat

##### Aineettomat hyödykkeet

##### Aineelliset hyödykkeet

###### Maa- ja vesialueet

tilikauden alussa

56 762,87

56 762,87

tilikauden lopussa

56 762,87

56 762,87

###### Liittymismaksut

tilikauden alussa

19 623,28

17 223,28

lisäykset

0,00

2 400,00

tilikauden lopussa

19 623,28

19 623,28

###### Rakennukset ja rakennelmat

tilikauden alussa

686 033,81

580 665,14

lisäykset

0,00

105 368,67

poistot

-48 386,29

0,00

tilikauden lopussa

637 647,52

686 033,81

##### Aineelliset hyödykkeet yhteensä

**714 033,67****762 419,96**

#### PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

**714 033,67****762 419,96**

	01.07.2024 - 30.06.2025	01.07.2023 - 30.06.2024
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	206 232,03	206 232,03
tilikauden lopussa	206 232,03	206 232,03
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	158 780,99	158 780,99
tilikauden lopussa	158 780,99	158 780,99
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>365 013,02</b>	<b>365 013,02</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	63 757,98	63 757,98
lisäykset	62 621,90	0,00
tilikauden lopussa	126 379,88	63 757,98
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-127 997,44	-127 744,72
Tilikauden voitto/tappio	259,24	-252,72
Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa	-127 738,20	-127 997,44
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>-1 358,32</b>	<b>-64 239,46</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>363 654,70</b>	<b>300 773,56</b>

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

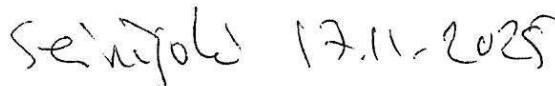


Takala Jukka  
Isännöitsijä  
Retta Isännöinti Oy



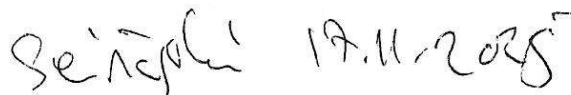
Paikka ja aika

Männikkö Mikko  
Hallituksen puheenjohtaja



Paikka ja aika

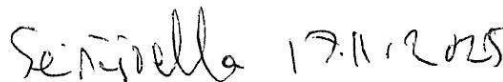
Männikkö Helena  
Hallituksen jäsen



Paikka ja aika



Salo Saku  
Hallituksen jäsen



Paikka ja aika

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Hemminki Sirpa  
Tilintarkastaja, HT

Paikka ja aika

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

### Kirjanpitoaineisto

#### Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

#### Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

#### Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

### Tositelajit

**Tallennustapa:** Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 7
PJ	Ostolasku	1 - 198
GI	Tiliote	1 - 254
HJ	Vastikereskontra	1 - 15
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

### Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Varsinaisen yhtiökokouksen 2024-2025 pöytäkirja
2	Verotuspäätös 2024
3	panttiluettelo 30.6.2025
4	Tilin saldo- ja korkotodistus 30.6.2025
5	Saldovahvistus luotot, Epop 30.6.2025
6	RL1 lainaosuuslaskelma 30.6.2025
7	RL5 Lainaosuuslaskelma 30.6.2025
8	RL6 Lainaosuuslaskelma 30.6.2025
9	Laina- ja velkaosuudet huoneistoittain-lainoittain 30.6.2025
10	Saldotodistus sekä vastuu- ja vakuuserittelyt Oma Säästöpankki 30.6.2025

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

This documents contains 23 pages before this page  
Dokumentet inneholder 23 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 23 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 23 sider før denne side

Detta dokument innehåller 23 sidor före denna sida

**Sirpa Anneli Hemminki**

88a4df5c-29ed-479c-a0cf-a4f91a55e671 - 2025-11-24 10:18:50 UTC +02:00

BankID / MobileID - b3bc48e7-a908-4811-aa25-e9b7e4014747 - FI

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