

Asunto Oy Porin Lotskerin Helmi

Tilinpäätös

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Osoite:
Kastehelmentie 7
28220 Pori
Kotipaikka Pori
Y-tunnus 2950043-9

TILINPÄÄTÖS 31.12.2024

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	3
TALOUSARVIOVERTAILU	4
TULOSLASKELMA	5
TASE.....	6
LIITETIEDOT	8
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	10
KÄYTETYT TOSITELAJIT	10
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS	11
TILINTARKASTUSMERKINTÄ	11

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

Tilinpäätöksen on laatinut

VT Kiinteistöpalvelut Oy ja Numbers Company Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Tontti:	Oma
Kiinteistötunnus:	609-55-69-7
Rakennukset:	3 kpl
Rakennustyyppi:	rivitalo
Tilavuus:	2.508 m3
Valmistumisvuosi:	2023
Huoneistot:	10 asuntoa
Pysäköinti:	10 autokatospaikkaa ja 10 autopistokepaikkaa

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 28.6.2024.

Hallitus:

1.1.-31.12.2024

Kristian Rajala, puheenjohtaja
Olli-Pekka Rajala, jäsen
Anne Rajala, varajäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 3 kertaa.

Isännöitsijä:	VT Kiinteistöpalvelut Oy / Kristian Rajala
Tilintarkastaja:	Jarno Kuusisto
Kiinteistön huolto:	Kiinteistöhuolto Saarinen

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Hoitovastikkeet yht.	20.664,00 eur
Käyttökorvaukset yht.	4.536,00 eur
Pääomavastikkeet yht.	77.242,88 eur

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -3.789,99 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen - 8.478,46 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 5.363,01 euroa joten tulevalle tilikaudelle siirtyy -3.115,45 euroa

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen -3.789,99 € kirjaamista voitto-/tappioutilille.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on ollut hyvä.

Lainat

	Saldo 1.1.2024	31.12.2024
Pääomavastikelaina 1	1.470.000,00	1.470.000,00

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Talousarvio on toteutunut hyvin. Merkittäviä tilikohtaisia eroja ei ole.

Ollennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Ei ole.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön kehityksen arvioidaan jatkuvan samansuuntaisena.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiön kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja on nimellisarvoiltaan yhteensä 2.094.554,00 eur. Tarkempi erittely panttikirjoista on liitetiedoissa. Panttikirjat ovat Oma Säästöpankki Oyj:n hallussa yhteensä 1.470.000,00 eur lainan vakuutena.

Muut tiedot

Yhtiöllä on omaisuuden ja toiminnan vakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on Pohjola Vakuutus Oy.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	20.664,00	
Käyttökorvaukset	4.536,00	
Muut kiinteistön tuotot	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		25.200,00
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-33.673,01	
Muut rahoituskulut	-5,00	
Välittömät verot	-0,45	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-33.678,46
LUOTTOLIMITIN KÄYTÖN LISÄYS		0,00
RAKENNUS- / YLIKURSSIRAHASTON LISÄYS		0,00
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-8.478,46
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		5.363,01
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-3.115,45
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 1		
Pääomavastikkeet	77.242,88	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 1 YHTEENSÄ		77.242,88
PÄÄOMAKULUT, HANKE 1		
Korkokulut	-71.303,40	
Muut rahoituskulut	-96,00	
Lainojen lyhennykset	0,00	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 1 YHTEENSÄ		-71.399,40
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 1		5.843,48
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 1		-5.362,97
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 1		480,51
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		-3.115,45
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1		480,51
Kokonaisjäämä		-2.634,94
Rahoitusomaisuus		319,34
Lyhytaikainen vieras pääoma		-66.867,36
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		63.913,08
Taseen rahoitusasema		-2.634,94
Erotus		0,00

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Hoitovastikkeet	20.664,00	20.664,00	0,00	100,0
Käyttökorvaukset	4.536,00	4.536,00	0,00	100,0
Muut kiinteistön tuotot				
KIINTEISTÖN TUOTOT	25.200,00	25.200,00	0,00	100,0
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Hallinto	-10.144,24	-10.128,00	-16,24	100,2
Käyttö ja huolto	-3.303,58	-3.300,00	-3,58	100,1
Ulkoalueiden hoito	-1.840,00	-1.836,00	-4,00	100,2
Vesi ja jätevesi	-3.990,00	-3.996,00	6,00	99,8
Sähkö	-6.548,56	-6.552,00	3,44	99,9
Jätehuolto	-1.841,75	-1.836,00	-5,75	100,3
Vahinkovakuutukset	-633,49	-636,00	2,51	99,6
Kiinteistövero	-4.673,88	-4.668,00	-5,88	100,1
Korjaukset				
Muut hoitokulut	-697,51	-696,00	-1,51	100,2
KIINTEISTÖN HOITOKULUT	-33.673,01	-33.648,00	-25,01	100,1
HOITOKATE	-8.473,01	-8.448,00	-25,01	100,3
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.155,01	-1.152,00	-3,01	100,3
POISTOT	-1.155,01	-1.152,00	-3,01	100,3
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Pääomavastikkeet	77.242,88	77.244,00	-1,12	100,0
Korkokulut yhteensä	-71.303,40	-71.304,00	0,60	100,0
Muut rahoituskulut yhteensä	-101,00	-96,00	-5,00	105,2
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	5.838,48	5.844,00	-5,52	99,9
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-				
SIIRTOJA JA VEROJA	-3.789,54	-3.756,00	-33,54	100,9
VÄLITTÖMÄT VEROT	-0,45	0,00	-0,45	
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-3.789,99	-3.756,00	-33,99	100,9

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Hoitovastikkeet	20.664,00	10.332,00
Käyttökorvaukset	4.536,00	3.348,88
Muut kiinteistön tuotot		231,94
KIINTEISTÖN TUOTOT	25.200,00	13.912,82
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Hallinto	-10.144,24	-1.510,00
Käyttö ja huolto	-3.303,58	
Ulkoalueiden hoito	-1.840,00	
Vesi ja jätevesi	-3.990,00	-923,46
Sähkö	-6.548,56	-2.967,95
Jätehuolto	-1.841,75	-915,90
Vahinkovakuutukset	-633,49	
Kiinteistövero	-4.673,88	-345,64
Korjaukset		-306,76
Muut hoitokulut	-697,51	-1.580,10
KIINTEISTÖN HOITOKULUT	-33.673,01	-8.549,81
HOITOKATE	-8.473,01	5.363,01
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.155,01	-1.155,01
POISTOT	-1.155,01	-1.155,01
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Pääomavastikkeet	77.242,88	32.757,12
Korkokulut	-71.303,40	-38.072,09
Muut rahoituskulut	-101,00	-48,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	5.838,48	-5.362,97
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	-3.789,54	-1.154,97
VÄLITTÖMÄT VEROT	-0,45	
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-3.789,99	-1.154,97

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	95.875,96	95.875,96
Liittymismaksut	20.050,00	20.050,00
Rakennukset ja rakennelmat	1.880.322,00	1.880.322,00
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi	9.240,12	10.395,13
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	9.240,12	10.395,13
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>2.005.488,08</u>	<u>2.006.643,09</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2.005.488,08	2.006.643,09
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		952,12
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		952,12
Siirtosaamiset		675,88
Lyhytaikaiset		1.628,00
Rahat ja pankkisaamiset	319,34	385,36
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>319,34</u>	<u>2.013,36</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>2.005.807,42</u>	<u>2.008.656,45</u>

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	10.000,00	10.000,00
Rakennusrahasto	527.798,10	527.798,10
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-1.154,97	
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-3.789,99	-1.154,97
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	532.853,14	536.643,13
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	1.406.086,92	1.470.000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	1.406.086,92	1.470.000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	63.913,08	
Ostovelat	2.776,81	
Siirtovelat	177,47	2.013,32
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	66.867,36	2.013,32
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	1.472.954,28	1.472.013,32
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2.005.807,42	2.008.656,45

LIITETIEDOT

Asunto Oy Porin Lotskerin Helmi

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu mikroyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (VNA pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Tilinpäätöksen tuotot ja kulut on kirjattu suoriteperusteen mukaan

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa.

Vertailutiedot

Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa

Poikkeukselliset erät

Ei ole

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Panttikirjat

Pvm	Nro	Määrä	Sijoituspaikka
16.04.2018	MML/424421/72/2018	94.554,00	Oma Säästöpankki
28.09.2021	MML/610485/72/2021	1.000.000,00	Oma Säästöpankki
25.01.2022	MML/52193/2022	1.000.000,00	Oma Säästöpankki

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset

	2024	2023
Muut rakennukset 1.1	1.824.322,00	0,00
Lisäys	0,00	1.824.322,00
Vähennys	0,00	0,00
Asuinrakennukset 31.12	1.824.322,00	1.824.322,00
Rakennuksen koneet ja laitteet 1.1	56.000,00	0,00
Lisäys	0,00	56.000,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennuksen koneet ja laitteet 31.12	56.000,00	56.000,00
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	10.395,13	0,00
Lisäys	0,00	11.550,14
Vähennys	-1.155,01	-1.155,01
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	9.240,12	10.395,13

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	10.000,00	10.000,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	10.000,00	10.000,00
 Sidottu oma pääoma yhteensä	 10.000,00	 10.000,00
 Muut rahastot		
Vararahasto 1.1	527.798,10	0,00
Lisäys	0,00	527.798,10
Vähennys	0,00	0,00
Vararahasto 31.12	527.798,10	527.798,10
 Voitto/tappio edel.kausilta	-1.154,97	0,00
Tilikauden voitto/tappio	-3.789,99	-1.154,97
 Vapaa oma pääoma yhteensä	 522.853,14	 526.643,13
 Oma pääoma yhteensä	 532.853,14	 536.643,13

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat 1.150.434,60 eur

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Kirjanpitokirja	Säilytystapa
Päiväkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Pääkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Muistiotositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Myyntitositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Ostotositteet	Paperitositteina, pdf-tiedostoina tai verkkolaskuina Fivaldi-järjestelmässä
Palkkatositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Liitetietositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Tase-erittelyt	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä

KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
17	Autom.kirjaukset
20	Tiliote
22	Tilinpäätösviennit
30	Kassa
40	Jaksotukset

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Kankaanpää 22.4.2025

Kristian Rajala
hallituksen puheenjohtaja
isännöitsijä

Olli-Pekka Rajala
hallituksen jäsen

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Tampereella __.__.2025

Jarno Kuusisto
Tilintarkastaja, HT