

Asunto Oy Salmenkartano

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 0158249-5

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

Asunto Oy Salmenkartano - 0158249-5

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	10
Tuloslaskelma	11
Tase	12
Liitetiedot	14
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	19
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	21

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

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

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

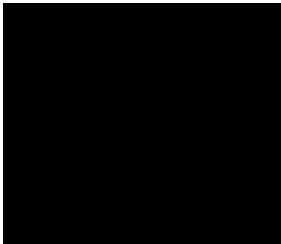
Yhtiön perustiedot

Tontti:	2879 m ²
Rakennusten lukumäärä:	1
Rakennustyyppi:	Asuinrakennus
Tilavuus:	m ³
Asuntopinta-ala:	2566 m ²
Valmistumisvuosi:	1970
Huoneistot:	24 kpl
Y-tunnus:	0158249-5
Kunta:	Ylöjärvi
Tila:	Uusi-Mikkola RN:o 39.11
Kaupparekisteri:	01.04.2003

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 4.6.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat.

Hallitus

	1.1. – 31.12.2024
	1.1. – 31.12.2024
	1.1. – 31.12.2024
	1.1. – 31.12.2024
	4.6. – 31.12.2024
	1.1. – 4.6.2024

Hallitus kokoontui tilikaudella 2024 aikana kaksi (2) kertaa.

Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy, Kari Mäkelä, AIT, ITS-TEK. Tampereen KV-Isännöinti Oy on siirtynyt yrityskaupalla Retta Service Oy:lle 1.6.2024. 01.07.2024 alkaen Isännöinnin virallinen nimi on Retta Isännöinti Oy (ent. Retta Services Oy).

Tilintarkastaja

Jarmo Poskiparta, HT ja varatilintarkastaja 

Kiinteistöhuolto

Kiinteistöpalvelut Tammermaan Lähihuolto Oy

Pelastussuunnitelma

Ennen 1.7.2011 voimaan astunutta lakimuutosta laaditut pelastussuunnitelmat on pitänyt päivittää 1.7.2013 mennessä.

Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma.

Energiatodistus

Uuden lain vaatimukset täyttävä rakennuskohtainen energiatodistus tuli olla jokaisessa taloyhtiössä 1.1.2015 alkaen, kun huoneistoja vuokrataan tai myydään.

Yhtiölle on teetetty uuden lain mukainen energiatodistus. Energiatodistus on voimassa 24.11.2032 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 Isännöinnin kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti huolehtii taloyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen taloyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Yhtiöjärjestys vastaa 1.7.2010 voimaan astunutta asunto-osakeyhtiölakia.

TALOUS

Vastikkeet

	1.1.-30.6.2024	1.7. – 31.12.2024
Hoitovastike	0,51 € / osake / kk	0,60 € / osake / kk
Tietoliikennevastike	6,90 € / hsto / kk	7,95 € / hsto / kk
Vesimaksuennakko	17,00 € / hlö / kk	17,00 € / hlö / kk
Autopaikkamaksu	8,40 € / paikka / kk	8,40 € / paikka / kk
Autotallimaksu pieni	37,00 € / talli / kk	37,00 € / talli / kk
Autotallimaksu iso	42,00 € / talli / kk	42,00 € / talli / kk
Saunamaksu	10,00 € / kk	10,00 € / kk
Pääomavastike 1	0,0444 € / osake / kk	0,0744 € / osake / kk
Pääomavastike 2	0,0504 € / osake / kk	0,0427 € / osake / kk
Pääomavastike 3	0,0717 € / osake / kk	0,1038 € / osake / kk
Pääomavastike 4	0,0843 € / osake / kk	0,0430 € / osake / kk
Pääomavastike 5	0,1485 € / osake / kk	0,2074 € / osake / kk

Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 6 973,04 euroa alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 53 469,61 euroa, joten vuodelle 2025 siirtyy ylijäämää 53 469,61 euroa.

Talousarviovertailu on liitteenä.

Lainat

Yhtiöllä oli tilikauden 2024 päättyessä pitkäaikaista lainaa 138 110,88 €.

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Nordea	12258 / 8.6.1999	16 818,79 €
Nordea	12259 / 8.6.1999	16 818,79 €
Nordea	12260 / 8.6.1999	16 818,79 €
Nordea	12261 / 8.6.1999	16 818,79 €
Nordea	12262 / 8.6.1999	5 045,64 €
Hypo	7747 / 26.4.2006	100 000,00 €
Hypo	7748 / 26.4.2006	100 000,00 €
Nordea	7749 / 26.4.2006	100 000,00 €
Hypo	MML/276463/72/2022	100 000,00 €
Hypo	MML/276464/72/2022	100 000,00 €

Tarkempi erittely tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävyydestä

Kiinteistön tuotot ja kulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Korjauskulut ylitettiin yhtiökokouksen päätöksen vuoksi uusia porrasulko-ovet. Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana hyvä.

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

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen muita normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia, kuin porrasulko-ovien uusinta.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kiinteistön asumis- ja hoitokustannusten, sekä osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden odotetaan nousevan.

Energian ja veden kulutus

	2024	2023	2022	2021
Vesi m ³	1261	1192	1128	911
Sähkö kWh	16996	16 865	15 764	16 372
Lämpö MWh	226,16	234,81	233,31	246,68

Vakuutukset

Kiinteistövakuutus vakuutusyhtiö Fenniassa.

Osakeluetteloon tehdyt osakemerkinnät

Ei muutoksia.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto/tappio 26,33 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	68 984,28
Kulutusperusteiset vastikkeet	9 064,48
Vuokrat	5 848,80
Käyttökorvaukset	1 266,60
Muut kiinteistön tuotot	286,08
Korkotuotot	30,00

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 85 480,24

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-92 431,28
Muut rahoituskulut	-22,00

HOITOKULUT YHTEENSÄ -92 453,28

Tilik. hoitovastikejäämä -6 973,04

Ed. tk hoitovastikejäämä 60 442,65

Siirtyvä hoitovastikejäämä 53 469,61

TIETOLIIKENNEVASTIKE

Tietoliikennevastikkeet

Tietoliikennevastikkeet	2 138,40
Erityisvastikkeilla katettavat kulut	-1 995,12

Tilik. tietoliikennevastikejäämä 143,28

Ed. tk tietoliikennevastikejäämä -151,28

Siirtyvä tietoliikennevastikejäämä -8,00

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 1

Rahoitusvastikkeet	606,54
Korkokulut	-62,35
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-684,20

Tilik. pääomavastike 1 jäämä -140,01

Ed. tk pääomavastike 1 jäämä 125,92

Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä -14,09

01.01.2024 - 31.12.2024

PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet	1 535,44
Lainaosuussuoritukset	364,39
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-125,97
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	-1 838,27
Tilik. pääomavastike 2 jäämä	-64,41
Ed. tk pääomavastike 2 jäämä	35,02
Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä	-29,39

PÄÄOMAVASTIKE 3

Rahoitusvastikkeet	3 123,26
Lainaosuussuoritukset	1 574,49
Korkokulut	-696,26
Pääomavastikelaina 3 lyhennykset	-3 967,19
Muut rahoituskulut	-4,60
Tilik. pääomavastike 3 jäämä	29,70
Ed. tk pääomavastike 3 jäämä	-207,17
Siirtyvä pääomavastike 3 jäämä	-177,47

PÄÄOMAVASTIKE 4

Rahoitusvastikkeet	4 096,98
Lainaosuussuoritukset	2 666,20
Korkokulut	-1 603,83
Pääomavastikelaina 4 lyhennykset	-4 755,87
Muut rahoituskulut	-20,00
Tilik. pääomavastike 4 jäämä	383,48
Ed. tk pääomavastike 4 jäämä	87,83
Siirtyvä pääomavastike 4 jäämä	471,31

PÄÄOMAVASTIKE 5

Rahoitusvastikkeet	13 159,92
Lainaosuussuoritukset	10 867,62
Korkokulut	-7 023,24
Pääomavastikelaina 5 lyhennykset	-17 606,97
Muut rahoituskulut	-12,00
Tilik. pääomavastike 5 jäämä	-614,67
Ed. tk pääomavastike 5 jäämä	-129,19
Siirtyvä pääomavastike 5 jäämä	-743,86

01.01.2024 - 31.12.2024**Kertyneet yli-/alijäämät**

Hoitovastikejäämä	53 469,61
Tietoliikennevastikejäämä	-8,00
Pääomavastike 1 jäämä	-14,09
Pääomavastike 2 jäämä	-29,39
Pääomavastike 3 jäämä	-177,47
Pääomavastike 4 jäämä	471,31
Pääomavastike 5 jäämä	-743,86

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä**52 968,11****Täsmäytys taseeseen**

Rahoitusomaisuus	64 131,90
Lyhytaikaiset velat	-23 865,29
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	12 701,50

Rahoitusvalmius**52 968,11**

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	68 984,28	68 984,28	
Kulutusperusteiset vastikkeet	9 064,48	7 344,00	(23,43 %)
Erityisvastikkeet	2 138,40	0,00	
Vastikkeet yhteensä	80 187,16	76 328,28	(5,06 %)
Vuokrat	5 848,80	5 949,60	(-1,69 %)
Käyttökorvaukset	1 266,60	960,00	(31,94 %)
Muut kiinteistön tuotot	286,08	0,00	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	87 588,64	83 237,88	(5,23 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-1 500,00	-1 500,00	
Hallinto	-11 372,66	-14 000,00	(-18,77 %)
Käyttö- ja huolto	-7 689,44	-8 000,00	(-3,88 %)
Ulkoalueiden hoito	-638,90	-800,00	(-20,14 %)
Siivous	-3 753,32	-5 000,00	(-24,93 %)
Lämmitys	-21 861,23	-22 400,00	(-2,41 %)
Vesi ja jätevesi	-12 027,74	-11 010,00	(9,24 %)
Sähkö ja kaasu	-5 498,69	-4 500,00	(22,19 %)
Jätehuolto	-2 190,64	-1 900,00	(15,30 %)
Vahinkovakuutukset	-1 720,62	-1 720,62	
Kiinteistövero	-3 903,39	-3 903,40	
Korjaukset	-22 090,56	-10 000,00	(120,91 %)
Muut hoitokulut	-179,21	-100,00	(79,21 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-94 426,40	-84 834,02	(11,31 %)
HOITOKATE	-6 837,76	-1 596,14	(328,39 %)

Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TULOSLASKELMA		
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	68 984,28	63 390,96
Kulutusperusteiset vastikkeet	9 064,48	8 275,52
Erityisvastikkeet	2 138,40	1 987,20
Vastikkeet yhteensä	80 187,16	73 653,68
Vuokrat	5 848,80	5 848,80
Käyttökorvaukset	1 266,60	1 370,85
Muut kiinteistön tuotot	286,08	4 057,02
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	87 588,64	84 930,35
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 500,00	-1 500,00
Hallinto	-11 372,66	-13 294,93
Käyttö- ja huolto	-7 689,44	-7 718,98
Ulkoalueiden hoito	-638,90	-210,23
Siivous	-3 753,32	-3 750,34
Lämmitys	-21 861,23	-21 867,70
Vesi ja jätevesi	-12 027,74	-10 457,96
Sähkö ja kaasu	-5 498,69	-4 485,92
Jätehuolto	-2 190,64	-1 841,00
Vahinkovakuutukset	-1 720,62	-1 769,95
Kiinteistövero	-3 903,39	-3 589,53
Korjaukset	-22 090,56	-18 134,17
Muut hoitokulut	-179,21	-34,16
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-94 426,40	-88 654,87
HOITOKATE	-6 837,76	-3 724,52
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-5 600,00	-10 670,31
Koneista ja kalustosta	-517,80	0,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-6 117,80	-10 670,31
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	30,00	0,00
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	22 522,14	22 221,24
Lainaosuussuoritukset	15 472,70	0,00
./ Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos.	-15 472,70	0,00
Korkokulut	-9 511,65	-7 739,86
Muut rahoituskulut	-58,60	-36,60
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	12 981,89	14 444,78
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	26,33	49,95
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	26,33	49,95

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet	1 895,87	1 895,87
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	1 895,87	1 895,87
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	10 595,84	10 595,84
Liittymismaksut	9 098,29	9 098,29
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	785 172,45	790 772,45
Koneet ja kalusto	1 553,41	2 071,21
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	806 419,99	812 537,79
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	808 315,86	814 433,66
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 549,39	6 318,07
Siirtosaamiset	2 144,68	174,63
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	5 694,07	6 492,70
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	58 437,83	65 233,25
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	58 437,83	65 233,25
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	64 131,90	71 725,95
VASTAAVAA YHTEENSÄ	872 447,76	886 159,61

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	66 722,07	66 722,07
Rakennusrahasto	194 130,27	194 130,27
Muut rahastot	411 242,05	395 769,35
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-8 230,77	-8 280,72
Tilikauden voitto/tappio	26,33	49,95
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	663 889,95	648 390,92
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Verotusperusteiset varaukset	3 500,00	3 500,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	3 500,00	3 500,00
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	181 192,52	209 054,71
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	181 192,52	209 054,71
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	12 701,50	13 691,81
Saadut ennakot	624,76	2 985,89
Ostovelat	8 375,64	5 901,14
Muut velat	0,00	410,20
Siirtovelat	2 163,39	2 224,94
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	23 865,29	25 213,98
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	205 057,81	234 268,69
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	872 447,76	886 159,61

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 5 600,00 euroa (0,708 %) sekä koneista ja kalustosta 517,80 euroa (25 %).

Selvitys pakollisten varausten muutoksesta

Tilinpäätössiirtojen kertymä

	31.12.2024	31.12.2023
Asuintalovaraukset	3 500,00 €	3 500,00 €

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 138 110,88 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 Nordea	1 026,28 €	1,222526 €/yks.	1,862001 €/yks.
RL2 Nordea	1 846,35 €	0,784172 €/yks.	1,297404 €/yks.
RL3 Nordea	9 192,61 €	3,565479 €/yks.	4,384052 €/yks.
RL4 Hypoteekkiyhdistys	32 142,07 €	6,228271 €/yks.	6,685454 €/yks.
RL5 Hypoteekkiyhdistys	149 686,71 €	25,126171 €/yks.	26,127135 €/yks.

Pääomavastikkeiden rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita ei ole tilikaudella rahastoitu. Lainaosuussuoritukset on rahastoitu.

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 pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
8.6.1999	12258	16 818,79 €	Nordea Bank Oyj
8.6.1999	12259	16 818,79 €	Nordea Bank Oyj
8.6.1999	12260	16 818,79 €	Nordea Bank Oyj
8.6.1999	12261	8 409,40 €	Nordea Bank Oyj
8.6.1999	12262	5 045,64 €	Nordea Bank Oyj
26.4.2006	7747	100 000,00 €	Suomen Hypoteekkiyhdistys
26.4.2006	7748	100 000,00 €	Suomen Hypoteekkiyhdistys
26.4.2006	7749	100 000,00 €	Suomen Hypoteekkiyhdistys
9.5.2022	276463	100 000,00 €	Suomen Hypoteekkiyhdistys
8.5.2022	276464	100 000,00 €	Suomen Hypoteekkiyhdistys
Panttikirjat yhteensä		572 320,80 €	

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Tilikauden alussa	1 895,87
Tilikauden lopussa	1 895,87

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	
tilikauden alussa	10 595,84
tilikauden lopussa	10 595,84

Liittymismaksut	
tilikauden alussa	9 098,29
tilikauden lopussa	9 098,29

Rakennukset ja rakennelmat	
tilikauden alussa	790 772,45
poistot	-5 600,00
tilikauden lopussa	785 172,45

Koneet ja kalusto	
tilikauden alussa	2 071,21
poistot	-517,80
tilikauden lopussa	1 553,41

Aineelliset hyödykkeet yhteensä	806 419,99
---------------------------------	------------

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	808 315,86
----------------------------	------------

01.01.2024 - 31.12.2024

OMA PÄÄOMA**Sidottu oma pääoma**

Osakepääoma

tilikauden alussa

66 722,07

tilikauden lopussa

66 722,07

Rakennusrahasto

tilikauden alussa

194 130,27

tilikauden lopussa

194 130,27

Sidottu oma pääoma yhteensä**260 852,34****Vapaa oma pääoma**

Lainanlyhennysrahasto

tilikauden alussa

395 769,35

lisäykset

15 472,70

tilikauden lopussa

411 242,05

Edellisten tilikausien voitto (tappio)

-8 230,77

Tilikauden voitto/tappio

26,33

Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa

-8 204,44

Vapaa oma pääoma yhteensä**403 037,61****OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ****663 889,95**

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Ylöjärvellä 27.03.2025

Mäkelä Kari
Isännöitsijä
Retta Isännöinti Oy

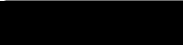
Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025


Hallituksen puheenjohtaja

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025


Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025


Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025


Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025


Hallituksen jäsen

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Poskiparta Jarmo
Tilintarkastaja, HT

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

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 - 3
PJ	Ostolasku	1 - 34
GI	Tiliote	1 - 35
HJ	Vastikereskontra	1 - 6
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	980-428-39-11_rasitustodistus_2024
2	Kiinteistöverotuspäätös
3	Lainaosuudet_lainoittain-huoneistoittain
4	Lainaosuuslaskelma_RL1
5	Lainaosuuslaskelma_RL2
6	Lainaosuuslaskelma_RL3
7	Lainaosuuslaskelma_RL4
8	Lainaosuuslaskelma_RL5
9	Saldotodistus
10	Vakuudet
11	Vastuut
12	Verotuspäätös_2023
13	Yhtiökokouspöytäkirja_2024

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Salmenkartanon yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Salmenkartanon (y-tunnus 0158249-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2024–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä

yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampere 23.4.2025

Jarmo Poskiparta
HT-tilintarkastaja