

ASUNTO OY LAHJAMAANTIE 4

y-tunnus 0633867-8

**TILINPÄÄTÖS JA
TOIMINTAKERTOMUS**

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Tilinpäätös säilytettävä 31.12.2034 asti

Asunto Oy Lahjamaantie 4
Lahjamaantie 4
40420 JYSKÄ

Kotipaikka
Jyväskylä

Laadittu:


40800 Vaajakoski

ASUNTO OY LAHJAMAANTIE 4

Lahjamaantie 4 40420 JYSKÄ

Y-tunnus: 0633867-8

TILINPÄÄTÖKSEN ja TOIMINTAKERTOMUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys	Sivu
Tase	1
Tuloslaskelma	2
Liitetiedot	3
Toimintakertomus	4 - 5
Talousarviovertailu	6
Vastikerahoituslaskelma	7
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	8
Allekirjoitukset	8

Tase-erittelyt

Tilikohtainen tuloslaskelma

	31.12.2024		31.12.2023	
VASTAAVAA				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineelliset hyödykkeet				
Maa-alueet	2127,22		2127,22	
Liittymismaksut	2609,57		2609,57	
Rakennukset ja rakennelmat	47223,66		47223,66	
Muut aineelliset hyödykkeet	0,00	51960,45	0,00	51960,45
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		51960,45		51960,45
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Saamiset				
Lyhytaikaiset saamiset				
Saamiset kiinteistön tuotoista	2839,70		6113,40	
Siirtosaamiset	1175,12	4014,82	678,16	6791,56
Rahat ja pankkisaamiset		895,63		508,74
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		4910,45		7300,30
VASTAAVAA YHTEENSÄ		56870,90		59260,75
VASTATTAVAA				
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	2674,18		2674,18	
Rakennusrahasto	53916,54		53916,54	
Arvonkorotusrahasto	0,00	56590,72	0,00	56590,72
Muut rahastot				
Muut rahastot				
Lainan lyhennysrahasto				
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-179,55		-229,28	
Tilikauden voitto (tappio)	-3154,86	-3334,41	49,73	-179,55
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		53256,31		56411,17
TILINPÄÄTÖSSIROJEN KERTYMÄ				
Vapaaehtoiset varaukset		0,00		0,00
TILINPÄÄTÖSSIROJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ		0,00		0,00
VIERAS PÄÄOMA				
Lyhytaikainen vieras pääoma				
Saadut ennakot	255,15		0,00	
Ostovelat	3359,44		2849,58	
Siirtovelat	0,00	3614,59	0,00	2849,58
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		3614,59		2849,58
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		56870,90		59260,75

	Tilikausi		Tilikausi	
	1.1.-31.12.2024		1.1.-31.12.2023	
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	7155,00		6678,00	
Ylimääräinen hoitovastike	1113,00		0,00	
Sähkön käyttökorvaus	40,00		40,00	
Valokuituvastike	358,80			
Vesivastikkeet	1845,57	10512,37	1392,00	8110,00
Muut kiinteistön tuotot		6,20		10,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	10518,57		8120,00	
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	-6791,56		0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Hallinto	-2275,67		-2201,46	
Laajakaista ja ktv	-795,37		-126,04	
Vesi ja jätevesi	-1727,77		-1628,84	
Taloyhtiön valaistus	-40,00		-40,00	
Jätehuolto	-654,04		-612,19	
Vahinkovakuutukset	-754,32		-709,00	
Kiinteistövero	-394,95		-395,69	
Pienkalusto	0,00		-587,59	
Korjaukset	-229,75		-561,92	
Muut hoitokulut	0,00		-41,54	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-6871,87		-6904,27	
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-3144,86		1215,73	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	0,00		-1166,00	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHT.	0,00		-1166,00	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkokulut	-10,00		0,00	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHT.	-10,00		0,00	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA				
	-3154,86		49,73	
VOITTO/TAPPIO ENNEN VEROJA	-3154,86		49,73	
VÄLITTÖMÄT VEROT	0,00		0,00	
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-3154,86		49,73	

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

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

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikauden aikana ei ole tehty poistoja.

PYSYVIEN VASTAAVIEN MUUTOKSET

Maa-alueet		
Menojäännös tilikauden alussa/lopusa		2127,22
Rakennukset		
Menojäännös tilikauden alussa	47223,66	47223,66
Kirjanpidon poisto 0 %	0,00	
Rakennukset ja rakennelmat tilikauden lopussa		47223,66
Sijoitukset		
Liittymismaksut		2609,57
Vastikesaamiset		2839,70
Siirtosaamiset		1175,12
Rahat ja pankkisaamiset		895,63

Tilikaudella on kirjattu luottotappioita A1 asunnon vastike- ym. saamisista 6791,56 €.

VASTAAVAA YHTEENSÄ **56870,90**

OMISTUKSET MUISSA YHTEISÖISSÄ

Ei omistuksia muissa yhteisöissä.

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Oman pääoman muutokset	
Osakepääoma tilikauden alussa/lopusa	2674,18
Rakennusrahasto tilikauden alussa/lopusa	53916,54
Lainan lyhennysrahasto tilik. alussa/lopusa	
Muut rahastot tilikauden alussa/lopusa	
Edellisten tilikausien voitot/tappiot	-179,55
Tilikauden tappio	-3154,86
Oma pääoma yhteensä	53256,31

VIERASPÄÄOMA

Lyhytaikainen vieras pääoma	
Ostovelat	3359,44
Etukäteen maksetut vastikkeet	255,15
	3614,59

VASTATTAVAA YHTEENSÄ **56870,90**

1.YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Tontti: Oma tontti, 1026 m², kiinteistötunnus 179-401-26-161

Rakennukset: Rivitalo, 1 krs. valm.vuosi 1987
Tilavuus 556,5 m³
Asuinhuon. 4 kpl, huon-ala 159 m²
Autopaikkoja 4 joista 2 katettu
Talossa peltikatto,puurunko ja tiiliverhoilu, sähkölämmitys.
Huoneistokohtaiset ulkovaikenevarastot

Yhtiökokoukset: Yhtiössä järjestetään yhtiöjärjestyksen mukaisesti vuosittain yksi varsinainen yhtiökokous, mikä pidettiin 10.6.2024
Edustettuna oli 41,14% koko yhtiön osakekannasta.

Hallitus:

- Puheenjohtaja:
- Muut vars. jäs:

Isännöitsijä: vastuullinen isännöitsijä

**Toiminnan-
tarkastajat:** Toiminnantarkastajaa/tilintarkastajaa ei ole valittu vuodelle 2024.

Henkilökunta: Ei henkilökuntaa, talonmiestyöt hoidettu taloyhtiössä asuvien kesken yhteistyönä.

Vakuutukset: Kiinteistön täysarvovakuutus Turvassa.

2. YHTIÖVASTIKKEET

- Hoitovastikkeet (€/m²/kk) 4,00 1.7-31.12.2024
- Hoitovastike (€/m²/kk) 3,50 1.1-30.6.2024

Vedenkulutus 2024	155 m ³
Vedenkulutus 2023	159 m ³
Vedenkulutus 2022	162 m ³
Vedenkulutus 2021	158 m ³
Vedenkulutus 2020	119 m ³

3. OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA

Kunnossapitotoimet

Asunno A2 huippuimurin kunnostus 229,75 €

Osakesiirrot

Osakkeet 1131-1590 asunto A 4

4. ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiön hallitus on tehnyt yhtiökokouksessa esitettävän erillisen kunnossapito-tarvearvion seuraavan viiden vuoden ajaksi.

5. HALLITUKSEN ESITYS YHTIÖN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 3154,86 euroa siirretään vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

TALOUSARVIOVERTAILU

1.1. - 31.12.2024

p-ala: 159

Toteuma

KIINTEISTÖN HOITO	TALOUSARVIO	TOTEUMA	EROTUS	%	EUR/m2
HOITOTULOT					
Hoitovastikkeet	7 155,00	7 155,00	0,00	100 %	3,75
Ylimääräinen hoitovastike	0,00	1 113,00	1 113,00		0,58
Sähkön käyttökorvaukset	40,00	40,00	0,00	100 %	0,02
Vesimaksut	1 044,00	1 845,57	801,57	177 %	0,97
Valokuituvastike	358,80	358,80	0,00	100 %	0,19
TULOT YHTEENSÄ	8 597,80	10 512,37	1 914,57	122 %	5,32
HOITOMENOT					
Hallintopalvelut	-2 250,00	-2 275,67	-25,67	101 %	-1,19
Laajakaista ja ktv	-718,00	-795,37	-77,37	111 %	-0,42
Taloyhtiön valaistus	-40,00	-40,00	0,00	100 %	-0,02
Vesi ja jätevesi	-1 629,00	-1 727,77	-98,77	106 %	-0,91
Jätehuolto	-650,00	-654,04	-4,04	101 %	-0,34
Kiinteistövakuutukset	-750,00	-754,32	-4,32	101 %	-0,40
Kiinteistövero	-430,00	-394,95	35,05	92 %	-0,21
Pienkalusto	-100,00	0,00	100,00	0 %	0,00
Korjaukset*	-1 095,00	-229,75	865,25	21 %	-0,12
Muut hoitokulut	-100,00	0,00	100,00	0 %	0,00
MENOT YHTEENSÄ	-7 762,00	-6 871,87	890,13	89 %	-3,60
Hoitokate	835,80	3 640,50			

SELVITYS HUOMATTAVIMMISTA POIKKEAMISISTA TALOUSARVIOON

*Korjauksia tehtiin vain asuntoon A2 huippuimurin puhallin ja kondensaattori 229,75 €.

VASTIKERAHOITUSLASKELMA 1.1. - 31.12.2024

KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	7 155,00	
Ylimääräinen hoitovastike	1 113,00	
Vesimaksut	1 845,57	
Valokuituvastike	358,80	
Sähkön käyttökorkvaukset	40,00	
Muut kiinteistön tuotot	6,20	
Luottotappiot ja oikaisuerät	- 6 791,56	
		3 727,01

HOITOKULUT

Hoitokulut	- 6 871,87	
Korkokulut	-10,00	
		- 6 881,87
		- 3 154,86

HOITOVASTIKEJÄÄMÄ TILIKAUDELTA	- 3 154,86
HOITOVASTIKEJÄÄMÄ EDELLISELTÄ VUODELTA	4 450,72
HOITOVASTIKEJÄÄMÄN SIIRTO SEURAAVALLE VUODELLE	1 295,86

KOKONAISJÄÄMÄ **1 295,86**

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikejäämä	1 295,86
Rahoitusvastikejäämä	
Kokonaisjäämä	1 295,86

Rahoitusomaisuus	4 910,45
Lyhytaikainen vieras pääoma	- 3 614,59
Taseen rahoitusasema	1 295,86

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Tilinpäätös ja toimintakertomus: (liitetty yhdeksi sidontakansioksi)

Atk-tulosteet: (liitetty yhdeksi sidontakansioksi)
tuloslaskelma ja tase
päivä- ja pääkirja
vastikekirjanpito

Tositteet nro:t 1-29 paperitositteina Kirjausvientien määrä 204 kpl

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (31.12.2034 asti).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt (31.12.2030 asti).

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN 31.12.2024 ALLEKIRJOITUS

Vaajakoskella, 12.6.2025


hall.puheenjohtaja


varsinainen jäsen


varsinainen jäsen


isännöitsijä