

Asunto-Oy Kiikun Tuoppi

TILINPÄÄTÖS

Toimintakertomus
Tase-erittelyt
Tilikausi 1.1.2024 - 31.12.2024



Y-tunnus: 0197657-4
Kotipaikka: 853
Kaupparek: 13.12.1974

Tilikausi 01.01.2024-31.12.2024

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Tontti:	Oma	11.254,6 m2
Rakennukset:	Lukumäärä	3
	Rakennustyyppi	Lamelli-/Pistetalo
	Tilavuus	28.280 m3
	Asutuspinta-ala	7.144 m2
	Valmistumisvuosi	1976
	Huoneistot	104
	Y-tunnus	0197657-4
	Kunta	853
	Kaupunginosa/kylä	085
	Kortteli	0017
	Tontti/tila	0001-3
	Kaupparekisteri	13.12.1974

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 24.6.2024.

Kokouksessa päätettiin päätettiin julkisivusaneeraushankkeen sisällöstä, sekä käsiteltiin yhtiöjärjestyksessä edellyttämät asiat.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 16.1.2024

Kokouksessa päätettiin linjasaneerauksen rakentamisen aloittamisesta, valittiin urakoitsija sekä päätettiin aloittaa ylimääräisen hoitovastikkeen kerääminen 1.2.2024 alkaen, jolla katetaan Kiikku- hankkeen lainan korkokuluja. Lisäksi osakkaille annettiin selonteko Kiikku-hankkeesta.

Toinen ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 17.9.2024

Kokouksessa valittiin urakoitsijat julkisivu-, vfr- sekä kattoremontille.

HALLITUS

	pj	01.01.2024-31.12.2024
	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
	jäs.	01.01.2024-31.12.2024
	jäs.	01.01.2024-31.12.2024

Hallitus kokoontui tilikaudella 8 kertaa.

TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT

Varsinainen tilintarkastaja	
Tuukka Ruoho, KHT	1.1.2024-31.12.2024
Varatilintarkastaja	
Soinio & Co yhteisö	

ISÄNNÖITSIJÄ

Joel Heinonen

KIINTEISTÖNHUOLTO

Kiikun Huolto Oy

SIIVOUS

Kiikun Huolto Oy

PALKAT

Palkat	Ei palkkoja
Palkkiot	2130.00EUR

VASTIKKEET

Hoitovastike €/neliö/kk	1.1.24-31.12.24	
	3.8800	
Hoitolainavastike Kiik €/m2/kk	1.1.24-0.0000	1.7.24-31.12.24 0.6000
Vesimaksut €/hlö/kk	1.7.23-31.12.24	
	22.0000	
Liiketilan vesiraha €/hlö/kk	1.1.24-31.12.24	
	25.0000	

MAKSUVALMIUS

On ollut hyvä.

HOITOLAINAT

Yhtiöllä on hoitolainaa yhteensä 5395303.00 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

PÄÄOMAVASTIKELAINAT

Yhtiöllä ei ole pääomavasikelainaa.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

VAKUUTUKSET

If Vahinkovak.yhtiö Oy

Täysarvovakuutus

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Tilikaudella suoritettiin normaalit korjaus- ja vuosihuoltotoimenpiteet.

Kiikku-hanketta on viety eteenpäin, ja taloyhtiön linjasaneeraus valmistui tilikauden aikana.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiön suunnitelmallista ylläpitoa jatketaan ja vireillä oleva Kiikku-hanke etenee.

PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Yhtiön omistamaan kiinteistöön on haettu kiinnityksiä yhteensä 7.672.751,70 €, jotka ovat Danske Bankin hallussa. Panttikirjat on eritelty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

KULUTUSTIEDOT

	2024	2023	2022	2021	2020
Lämmönkulutus kWh/m ³ /v	3.845	3.887	3.848	3.862	3.377
Vedenkulutus l/hlö/vrk	153	155	157	165	167
Sähkönkulutus kWh/m ³ /v	11.24	11.46	11.34	11.80	11.69

OSAKESIIRROT

Seuraavan huoneiston kohdalle tehtiin siirtomerkintä.

D 71 (28.8.2024)

HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio -13320.63 eur

kirjataan oman pääoman vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Hoitorahoitus

	Summa
Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	358 343.04
Vuokrat	15 344.00
Käyttökorvaukset	44 406.00
Muut lainojen nostot	5 289 957.43
Muut kiinteistön tuotot	100.00
Korkotuotot	1 210.88
Luottotappiot ja oikaisuerät	-157.24
Hoitotuotot yhteensä	5 709 204.11
Hoitokulut	
Hoitokulut	-392 082.65
Korkokulut	-40 236.66
Muut rahoituskulut	-248.00
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	-1 311 713.37
Hoitokulut yhteensä	-1 744 280.68
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	3 964 923.43
Edellisten tilikausien jäämä	43 200.37
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	4 008 123.80

Tarkistus kirjanpitoon

	Summa
Hoitorahoitus yhteensä	4 008 123.80
Kaikki yhteensä	4 008 123.80
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	4 171 988.79
Rahoitusomaisuus yhteensä	4 171 988.79
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-163 864.99
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	-163 864.99
Taseen rahoitusasema	4 008 123.80

Laskelma erikseen peritystä lämminvesimaksusta

	Summa
Vesi- ja jätevesikustannukset	-31 150.00
Lämmityskustannukset	-106 694.91
Lämpimän veden lämmityskustannukset	
Lämpimän veden lämpöenergiaosuus (35%)	-37 343.22
Lämpimän veden vesikustannukset	
Lämpimän veden kulutusosuus (40%)	-12 460.00
Lämpimän ja kylmän veden kokonaiskustannukset	-49 803.22
Perityt lämminvesimaksut	43 802.00
Kiinteistön asukasluku	163.00
Lämpimän veden kokonaiskustannukset asukasta kohti kuukaudessa	-25.46
Perityt vesimaksut keskimäärin e/asukas/kk	22.39

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %	Erotus
Kiinteistön tuotot				
Hoitovastikkeet	358343.04	334443.00	7.15	23900.04
Vuokrat	15344.00	14544.00	5.50	800.00
Käyttökorvaukset	44406.00	44990.00	-1.30	-584.00
Muut kiinteistön tuotot	100.00	100.00	0.00	.00
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	418193.04	394077.00	6.12	24116.04
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät	-157.24			-157.24
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-157.24			-157.24
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut	-2130.00	2500.00	-185.20	-4630.00
Hallinto	-7762.29	5500.00	-241.13	-13262.29
Käyttö ja huolto	-107592.08	-110000.00	-2.19	2407.92
Siivous	-936.50	-1400.00	-33.11	463.50
Lämmitys	-106694.91	-120000.00	-11.09	13305.09
Vesi ja jätevesi	-31150.00	-37000.00	-15.81	5850.00
Sähkö	-35459.08	-35000.00	1.31	-459.08
Jätehuolto	-17222.43	-15000.00	14.82	-2222.43
Vahinkovakuutukset	-12390.17	-10950.00	13.15	-1440.17
Kiinteistövero	-22871.46	-22500.00	1.65	-371.46
Korjaukset	-1357715.10	-46727.00	2805.63	-1310988.10
./ Aktivoitu taseeseen	1311713.37			1311713.37
Muut hoitokulut	-1872.00	-3500.00	-46.51	1628.00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-392082.65	-394077.00	-0.51	1994.35
HOITOKATE ***	25953.15			25953.15
Poistot ja arvonalentumiset				
Poistot ja arvonalentumiset ***				.00
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	1210.88			1210.88
Korkokulut	-40236.66			-40236.66
Muut rahoituskulut	-248.00			-248.00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **	-39273.78			-39273.78
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	-13320.63			-13320.63
Tilinpäätössiirrot				
Tilinpäätössiirrot yhteensä ***				.00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-13320.63			-13320.63

	010124-311224	010123-311223
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	358343.04	334443.00
Vuokrat	15344.00	16810.00
Käyttökorvaukset	44406.00	44060.13
Muut kiinteistön tuotot	100.00	100.00
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	418193.04	395413.13
Luottotappiot ja oikaisuerät		
Luottotappiot ja oikaisuerät	-157.24	-85.70
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä **	-157.24	-85.70
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-2130.00	-2160.00
Hallinto	-7762.29	-5586.38
Käyttö ja huolto	-107592.08	-110235.20
Siivous	-936.50	-1408.29
Lämmitys	-106694.91	-118491.83
Vesi ja jätevesi	-31150.00	-33432.30
Sähkö	-35459.08	-30611.63
Jätehuolto	-17222.43	-16125.23
Vahinkovakuutukset	-12390.17	-10738.22
Kiinteistövero	-22871.46	-21968.22
Korjaukset	-1357715.10	-93896.38
./.. Aktivoitu taseeseen	1311713.37	30906.63
Muut hoitokulut	-1872.00	-3161.99
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-392082.65	-416909.04
HOITOKATE ***	25953.15	-21581.61
Poistot ja arvonalentumiset		
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	1210.88	2258.52
Korkokulut	-40236.66	-4383.83
Muut rahoituskulut	-248.00	-3355.80
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***	-39273.78	-5481.11
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	-13320.63	-27062.72
Tilinpäätössiirrot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-13320.63	-27062.72

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	182641.97	182641.97
Rakennukset ja rakennelmat	1928247.34	1928247.34
Koneet ja kalusto	28444.46	28444.46
Ennakkomaksut ja keskener. han	1342620.00	30906.63
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	3481953.77	2170240.40
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	48210.04	48210.04
Sijoitukset yhteensä ***	48210.04	48210.04
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	3530163.81	2218450.44
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	6945.29	7004.87
Siirtosaamiset		720.92
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	6945.29	7725.79
Saamiset yhteensä ***	6945.29	7725.79
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	4165043.50	73188.98
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	4165043.50	73188.98
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	4171988.79	80914.77
VASTAAVA	7702152.60	2299365.21

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-168187.93	-168187.93
Rakennusrahasto	-1375157.80	-1375157.80
Lainanlyhennysrahasto	-637450.34	-637450.34
Ed.tilikausien voitto/tappio	24490.83	-2571.89
Tilikauden voitto/tappio	13320.63	27062.72
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-2142984.61	-2156305.24
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-5395303.00	-105345.57
Pitkäaikainen yhteensä ***	-5395303.00	-105345.57
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	-4574.59	-4963.64
Ostovelat	-157496.40	-31694.76
Muut velat	-594.00	
Siirtovelat	-1200.00	-1056.00
Lyhytaikainen yhteensä ***	-163864.99	-37714.40
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-5559167.99	-143059.97
VASTATTAVAA	-7702152.60	-2299365.21

LIITETIEDOT

Tilikausi 01.01.2024-31.12.2024

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISESSA NOUDATETTU SÄÄNNÖSTÖ

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

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditus suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähenskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot oistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Päätyneellä tilikaudella ei tehty poistoja.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	31.12.2023	Muutos	31.12.2024
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	-168187.93	0.00	-168187.93
Rakennusrahasto	-1375157.80	0.00	-1375157.80
Sidottu oma pääoma yht.	-1543345.73	0.00	-1543345.73
Vapaa oma pääoma			
Muut rahastot	-637450.34	0.00	-637450.34
Ed. tilik.voitto/tappio	-2571.89	27062.72	24490.83
Tilik. voitto/tappio	27062.72	-13742.09	13320.63
Vapaa oma pääoma yht.	-612959.51	13320.63	-599638.88
Oma pääoma yhteensä	-2156305.24	13320.63	-2142984.61

VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Liitetietotosite: LT2

Lainan vakuutena Danske Bankissa ovat seuraavat panttikirjat.

Vakuutena erityispanntaus/-takaus

Sopimusnumero FI74 8316 5710 0620 93

EUR 105.345,57

Kiinteistökiinnitys

Asunto- ja Kiinteistö Oy:n kiinteistö 853-85 -17 -1 - 85, 17 1

Numero	Vahvistamis/uudistamispvm	Hakemus/tunn.pvm
1158 - 1160	12.02.2008	EUR 1.500.000,00
1161	12.02.2008	EUR 200.000,00
2048 - 2049	18.04.2005	EUR 100.912,00
2050	18.04.2005	EUR 109.587,00
345758	22.06.2023	EUR 1.000.000,00
345759	22.06.2023	EUR 1.000.000,00
345760	22.06.2023	EUR 1.000.000,00
345761	22.06.2023	EUR 1.000.000,00
345762	22.06.2023	EUR 1.000.000,00
345763	22.06.2023	EUR 500.000,00

Panttikirjat yhteensä 7.410.499,00€

HENKILÖSTÖ

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

PITKÄAIKAISET LAINAT

Liitetietotosite: LT2

Yhtiöllä on Danske Bankissa seuraava laina:

- lainan nro FI74 8316 5710 0620 93, joka päättyy 30.6.2050. Lainan pääoma 31.12.2024 on 5.395.303,00€

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilinpäätöksen erittelyt nidottuna

Päivä- ja pääkirja

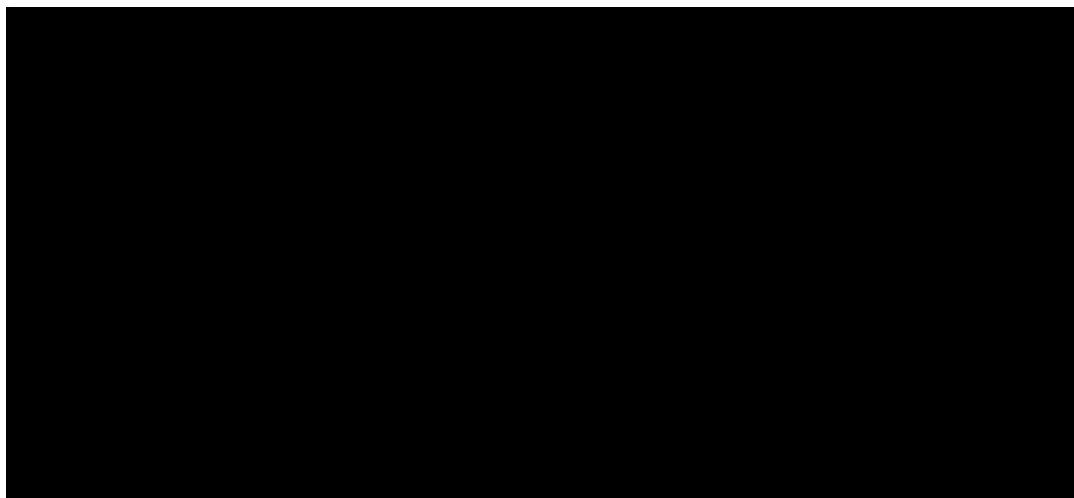
Huoneistoreskontra ja laskutuserittely

Tiliotteet

Kirjanpidon tositteet 1 - 401

Liitetietotositteet LT1 - LT2

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Kiikun Huolto Oy

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSETTurku 19 / 5 2025

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Turku 18 / 11 2025

Tuukka Ruoho, KHT

Oy Soinio & Co

Osmo Soinio, KHT