

Asunto Oy Viljonrinne 1

Tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

Y-tunnus: 0661048-3

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Asunto Oy Viljonrinne 1 - 0661048-3

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituskaskelma	7
Taloussarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	16

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

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

Tilinpäätöksen on laatinut Kontu Isännöinti Oy, 2174751-7.

KONTU

Toimintakertomus

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Taloyhtiön nimi: Asunto Oy Viljonrinne 1

Osoite: Everlahdentie 58

Postinumero: 57710

Postitoimipaikka: Savonlinna

Y-tunnus: 0661048-3

Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen päivämäärä: 05.06.2015

Valmistusvuosi: 1987

Lämmitysmuoto: Sähkö

Taloyhtiölaajakaista: Ei ole

Autopaikat yhteensä: 8 kpl.

Energiatodistus voimassa 24.4.2033 asti, energialuokka on E.

Taloyhtiöllä on käytössä asukasportaali linkki: asukas.hausvise.fi

Kiinteistöjen tiedot

Kiinteistön tunnus	Kiinteistön pinta-ala	Rakennukset kpl	Tontti
740-015-0102-0009	3 371,00	3	Oma

Rakennusten tiedot

Rakennukset: 3 kpl

Rakennustyyppi: Paritalo, Rivi- tai ketjutalo

Rakennusten yhteinen tilavuus on 1 842,00 m³

Huoneistojen yhteinen pinta-ala on 494,00 m²

Osakashallinnassa olevat huoneistot 8 kpl

Yhtiön hallinnassa olevat huoneistot 0 kpl

Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus, If Vahinkovakuutus Oy.

Howden asiakasetuotteet: Asumis+.

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 22.5.2025. Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat.

Hallitus

01.01.2025 - 31.12.2025	
Rooli	Nimi
Hallituksen puheenjohtaja	
Hallituksen jäsen	
Hallituksen jäsen	
Hallituksen varajäsen	
Hallituksen varajäsen	
Hallituksen varajäsen	

Hallituksen kokoontui tilikauden aikana neljä (4) kertaa. Lisäksi asioita on hoidettu puhelimitse sekä sähköisen viestinnän avulla.

Muu organisaatio

01.01.2025 - 31.12.2025	
Rooli	Nimi
Isännöitsijä	
Isännöitsijä	
Tilintarkastusyhteisö	
Kiinteistöhuolto	

Isännöintiyhteisönä toimii Kontu Isännöinti Oy.

TALOUS

Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Vastikkeet

Maksulajit	Hinta	Veloitusperuste
Asuinhuoneistovastike		
01.01.2025 - 31.12.2025	0,30 €	os

Käyttökorvaukset

Maksulajit	Hinta	Veloitusperuste
Kylmävesimaksu, kulutus		
01.01.2025 - 31.12.2025	6,53 €	kpl
Lämminvesimaksu, kulutus		
01.01.2025 - 31.12.2025	11,50 €	kpl
Vesimaksuennakko		
01.01.2025 - 31.12.2025	20,00 €	hlö

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä

Nimi	Määrä	Haltija	Tunniste
Panttikirja	10 000,00	Nordea	1817
Panttikirja	12 000,00	Nordea	1818

Yhtiön omaisuuteen on vahvistettu kiinnityksiä yhteensä 22 000,00 €.

Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Maksuvalmius ja taloudellinen tulos

Nimi	Määrä
Siirtyvä hoitoyli-/alijäämä	5 870,43 €

Taloyhtiön maksuvalmius on tilikauden aikana ollut hyvä.
Laskelmat vastikkeiden käytöstä on toimintakertomuksen liitteenä.

Talousarvion toteutuminen

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Tilikauden tulos

Tilikauden tulos on 2 882,96 €

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

KULUTUSTIEDOT

	2025	2024	2023
Vesi m ³	377	490	413
Sähkö kWh	65 484	69 802	69 335

KORJAUSTOIMINTA

Korjaukset tilikaudella;

Tili	Määrä
LVI-järjestelmien korjaukset	360,50 €
Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	26,10 €

OSAKELUETTELOMERKINNÄT

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakesiirtoja.

Yhtiön osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään 5.11.2021. Osakkeenomistajan tulee huolehtia paperisen osakekirjan muuttamisesta sähköiseksi omistajamerkinnäksi, eli osakekirjan mitätöinnistä. Osakekirja on mitätöitä viimeistään 10 vuoden kuluessa siitä, kun taloyhtiö on siirtynyt Huoneistotietojärjestelmään, eli 4.11.2031 mennessä.

Yhtiössä ei ole lunastuslauseketta.

Yhtiö ei ole ottanut huoneistoja taloyhtiön hallintaan.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Isännöinti- ja kirjanpitojärjestelmä on vaihdettu tilikauden aikana. Ko. uudistuksen myötä tilikarttaan on tehty muutoksia, mikä vaikuttaa tilikohtaisten tietojen vertailukelpoisuuteen edellisvuoteen nähden. Muutokset on kuitenkin toteutettu pääsääntöisesti tiliryhmien sisällä, joten vertailukelpoisuus säilyy tiliryhmätasolla.

Isännöinti siirtyy Isännöinti Taloluotsi Oy:lle 1.1.2026 alkaen.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Taloyhtiön hoitokustannukset tulevat nousemaan yleisen kustannuskehityksen mukaisesti. Tästä sekä huolto- ja korjaustarpeiden vuoksi yhtiön osakkailta perimä hoitovastike tulee nousemaan tasaisesti lähivuosien aikana. Yhtiöllä on erillinen hallituksen laatima kunnossapitotarveselvitys. Yhtiön toiminta jatkuu ennallaan.

MUUT TIEDOT

Taloyhtiöllä on käytössä toistaiseksi voimassa oleva 6 000 € tililimiitti.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	36 000,00
Käyttökorvaukset	3 416,69
Kiinteistön tuotot yhteensä	39 416,69
Kiinteistön hoitokulut	
Hoitokulut	-33 555,62
Korkokulut	-122,82
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-33 678,44
Tilikauden hoitojäämä	5 738,25
Edellisten tilikausien hoitojäämä	132,18
Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä	5 870,43
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitorahoitus	5 870,43
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	5 870,43
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	8 992,46
Lyhytaikainen vieras pääoma	-3 122,03
Rahoitusvalmius	5 870,43
Erotus	0,00

Talousarviovertailu

	01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 2025	Ero
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	36 000,00	36 000,00	0,00
Vastikkeet yhteensä	36 000,00	36 000,00	0,00
Käyttökorvaukset	3 416,69	3 665,00	-248,31
HOITOTULOT YHTEENSÄ	39 416,69	39 665,00	-248,31
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Hallinto	-4 375,34	-4 150,00	-225,34
Käyttö ja huolto	-4 939,29	-4 946,00	6,71
Vesi ja jätevesi	-3 480,29	-3 821,00	340,71
Sähkö ja kaasu	-13 966,32	-16 037,00	2 070,68
Jätehuolto	-1 803,74	-1 930,00	126,26
Vahinkovakuutukset	-2 038,15	-2 119,00	80,85
Kiinteistövero	-1 477,03	-1 498,00	20,97
Korjaukset	-386,60	-5 000,00	4 613,40
Muut hoitomenot	-1 088,86	-850,00	-238,86
Hoitokorot	-122,82	0,00	-122,82
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-33 678,44	-40 351,00	6 672,56
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	5 738,25	-686,00	6 424,25

Tuloslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	36 000,00	36 000,00
-----------------	-----------	-----------

Vastikkeet yhteensä	36 000,00	36 000,00
----------------------------	------------------	------------------

Käyttökorvaukset	3 416,69	3 263,56
------------------	----------	----------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	39 416,69	39 263,56
------------------------------------	------------------	------------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-4 375,34	-3 988,86
----------	-----------	-----------

Käyttö- ja huolto	-4 939,29	-4 657,01
-------------------	-----------	-----------

Vesi ja jätevesi	-3 480,29	-3 478,16
------------------	-----------	-----------

Sähkö ja kaasu	-13 966,32	-15 225,13
----------------	------------	------------

Jätehuolto	-1 803,74	-1 833,23
------------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-2 038,15	-1 913,63
--------------------	-----------	-----------

Kiinteistövero	-1 477,03	-1 498,04
----------------	-----------	-----------

Korjaukset	-386,60	-5 210,39
------------	---------	-----------

Muut hoitokulut	-1 088,86	-791,90
-----------------	-----------	---------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-33 555,62	-38 596,35
--	-------------------	-------------------

HOITOKATE	5 861,07	667,21
------------------	-----------------	---------------

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-2 410,57	0,00
--	-----------	------

Poistot koneista ja kalustosta	-444,72	0,00
--------------------------------	---------	------

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-2 855,29	0,00
---	------------------	-------------

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkokulut	-122,82	-123,04
------------	---------	---------

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-122,82	-123,04
--	----------------	----------------

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2 882,96	544,17
--	-----------------	---------------

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	2 882,96	544,17
-----------------------------------	-----------------	---------------

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	22 258,32	22 258,32
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	315 187,23	317 597,80
Koneet ja kalusto	1 334,15	1 778,87
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	338 779,70	341 634,99
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	338 779,70	341 634,99
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	1 471,41	1 241,86
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 471,41	1 241,86
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	7 521,05	1 444,13
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	7 521,05	1 444,13
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	8 992,46	2 685,99
VASTAAVAA YHTEENSÄ	347 772,16	344 320,98

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	84 093,96	84 093,96
Osakepääoma yhteensä	84 093,96	84 093,96
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	263 356,59	263 356,59
Rakennusrahasto yhteensä	263 356,59	263 356,59
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-5 683,38	-6 227,55
Tilikauden voitto/tappio	2 882,96	544,17
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	344 650,13	341 767,17
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	260,26	0,00
Ostovelat	2 747,73	2 553,81
Siirtovelat	114,04	0,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	3 122,03	2 553,81
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 122,03	2 553,81
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	347 772,16	344 320,98

Liitetiedot

Tilinpäätösperiaatteet

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

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 kymmenessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 2 410,57 euroa (0,759%) sekä poisto koneista ja kalustosta 444,72 euroa (25%).

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Isännöinti- ja kirjanpitojärjestelmä on vaihdettu tilikauden aikana. Ko. uudistuksen myötä tilikarttaan on tehty muutoksia, mikä vaikuttaa tilikohtaisten tietojen vertailukelpoisuuteen edellisvuoteen nähden. Muutokset on kuitenkin toteutettu pääsääntöisesti tiliryhmien sisällä, joten vertailukelpoisuus säilyy tiliryhmätasolla.

Isännöinti siirtyy Isännöinti Taloluotsi Oy:lle 1.1.2026 alkaen.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjat tililläimitin vakuutena ja säilytyksessä Nordea Bank Oyj:ssä

1 x 10 000 € / 24.3.2010

1 x 12 000 € / 24.3.2010

Panttikirjat yhteensä 22 000 €

Taseen liitetiedot

01.01.2025 - 31.12.2025

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	
tilikauden alussa	20 912,82
tilikauden lopussa	20 912,82
Liittymismaksut	
tilikauden alussa	1 345,50
tilikauden lopussa	1 345,50
Rakennukset	
tilikauden alussa	317 597,80
vähennykset	-2 410,57
tilikauden lopussa	315 187,23
Koneet ja kalusto	
tilikauden alussa	1 778,87
vähennykset	-444,72
tilikauden lopussa	1 334,15
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	338 779,70
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	338 779,70

01.01.2025 - 31.12.2025

OMA PÄÄOMA**Sidottu oma pääoma**

Osakepääoma

tilikauden alussa

84 093,96

tilikauden lopussa

84 093,96

Rakennusrahasto

tilikauden alussa

263 356,59

tilikauden lopussa

263 356,59

Sidottu oma pääoma yhteensä**347 450,55****Vapaa oma pääoma**

Edellisten tilikausien voitto (tappio)

-5 683,38

Tilikauden voitto/tappio

2 882,96

Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa

-2 800,42

Vapaa oma pääoma yhteensä**-2 800,42****OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ****344 650,13**

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Päävastuullinen isännöitsijä

Paikka ja aika

Hallituksen puheenjohtaja

Paikka ja aika

Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

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 - 3
PJ	Ostolasku	1 - 22
GI	Tiliote	1 - 23
HJ	Vastikereskontra	1 - 3
AO	Avaava tase	1 - 2

Liitetietotositteet

Numero Nimi

Tositteet ajalta 1.1.-30.09.2025 säilytetään Maestro-kirjanpito-ohjelmassa.

- Pankkitositteet sähköisinä tositteina
- Ostolaskut sähköisinä tositteina
- Palkkalaskenta sähköisinä tositteina
- Myyntilaskut sähköisinä tositteina
- Vastikkeet sähköisinä tositteina
- Muistiotositteet sähköisinä tositteina