

As. Oy Loimaan Asematori

Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilikausi 1.1.2024-31.12.2024

0602248-9

Sisällysluettelo

Toimintakertomus

Toimintakertomustiedot	1
Vastikerahoituslaskelma	4
Talousarviovertailu	5
Lainojen jälkilaskelma	6

Tilinpäätös

Tuloslaskelma	7
Tase	8
Liitetiedot	10
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	11

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	12
---	----

As. Oy Loimaan Asematori

Toimintakertomus

As. Oy Loimaan Asematori

Tilikausi: 01.01.2024-31.12.2024

Y-tunnus	0602248-9
Kaupparekisteri	04.07.85/353.374
Sijaintipaikan osoite	TURUNTIE 22 32200 LOIMAA
Asuinhuoneistoja	8
Tontin hallintaperuste	Oma
Rakennustyyppi	KERROSTALO
Valmistunut	1985
Kiinteistötunnus	430 LOIMAA-1 -7-8
Rakennusten lukumäärä	1
Tilavuus	3480 m3
Tontin pinta-ala	788,2 m2

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 06.05.2024.
Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat. Lisäksi käsiteltiin LH1 haltuunotto ja Lounea Oy sisäverkon ja valokuitupalvelun hankkiminen.

Hallitus

Nimi	Rooli	Toimikausi
Limnell Marja-Liisa	pj	01.01.2024-06.05.2024
Kalli Seppo Juhani	pj	06.05.2024-31.12.2024
Leino Jari	jäs.	01.01.2024-06.05.2024
Jussilainen Irja	jäs.	01.01.2024-06.05.2024
Suoniemi Pekka	jäs.	06.05.2024-31.12.2024
Varila Liisa	jäs.	06.05.2024-31.12.2024

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Tilin-/toiminnantarkastajat

Varsinainen toiminnantarkastaja
Laine Aino
Toiminnantarkastajan sijaiset
Markku Kaurila

Isännöinti ja kiinteistönhuolto

Isännöinti

hemman isännöinti
Hannele Kangashaka

As. Oy Loimaan Asematori

Kiinteistönhuolto

EL-Kiinteistöpalvelut

Vakuutukset

If (Finib Oy) / Laaja kiinteistövakuutus (AR)
Finib Asiakasturva

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakesiirtoja.

Vastikkeet

Vastike	Kausi	
Hoitovastike eur/m2/kk	1.1.24-30.6.24	1.7.24-31.12.24
	3.4000	3.6000
Liikehuoneistovastike eur/m2/kk	1.1.24-30.6.24	1.7.24-31.12.24
	4.4200	4.6800
Vesimaksuoikaisu €/hlö/kk	1.1.24-30.6.24	1.7.24-31.12.24
	25.0000	26.0000
Pääomavastike 1 €/osake/kk	1.1.24-31.12.24	
	1.1784	

Maksuvalmius

On ollut hyvä.

Talousarvion toteutuminen ja selvitys olennaisista poikkeamista

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Talousarvion toteutumisessa on poikkeamia johtuen kiinteistössä tehtyjen hankintojen vuoksi.

Kulutustiedot

	2024	2023	2022	2021	2020
Lämmönkulutus kWh/m3/v	40.14	41.56	43.54	45.09	44.41
Vedenkulutus m3/v	743	614	567	661	719
Sähkönkulutus kWh/m3/v	1.73	2.02	2.12	2.16	1.69

Tehdyt ja tulevat korjaukset

Tilikaudella tehtiin tavanomaisia vuosikorjaus ja huoltotöitä.

Muut olennaiset tapahtumat tilikaudella

Pelastuslain 379/2011 uudistuksen myötä palovaroittimien ylläpitovastuu siirtyi taloyhtiöille ja kiinteistöön on asennettu uudet varoittimet tilikauden aikana.

Muutoin tilikauden aikana ei ole tapahtunut normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Liikehuoniesto LH1 on yhtiön hallinassa. LH1 oli vuokrattuna 10-12/2024

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kiinteistön hoitokustannusten sekä osakkailta perittävien hoitovastikkeiden odotetaan nousevan yleisen kustannustason nousun mukaisesti. Taloyhtiön taloudellisen tilanteen arvioidaan pysyvän hyvällä tasolla.

Mikäli taloyhtiön yhtiökokous päättää käynnistää hallituksen laatiman korjaustarveselvityksen esittämien hankkeiden suunnittelun ja toteutuksen, tulee osakkaiden varautua niistä aiheutuviin kustannuksiin.

Tilinpäätöksen laatimishetkellä taloyhtiössä ei ole peruskorjaushankkeita vireillä.

Huoneistotietojärjestelmä

Laki huoneistotietojärjestelmästä 1328/2018 on astunut voimaan ja As. Oy Loimaan Asematori osakeluettelo on ylläpidetty Maanmittauslaitoksen sähköisessä järjestelmässä 24.10.2023 alkaen. Järjestelmässä on tiedot osakkeita koskevista omistustiedoista, panttauksista ja hallinnanrajoituksista.

Pääomavastikelainat

Yhtiöllä ei ole lainaa.

Hoitovastikelainat

Yhtiöllä ei ole lainaa.

Pysyvät rasitteet, kiinnitykset ja panttikirjat

Yhtiön rakennukseen ja tonttiin kiinnitettyjä panttikirjoja on yhteensä 750 000,00 €. Tarkempi erittely panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 49.99 eur kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

LOIMAA

Hallitus

Liitteet

Talousarviovertailu

Vastikerahoituslaskelmat

As. Oy Loimaan Asematori

Vastikerahoituslaskelma

Hoitovastike

Hoitovastikkeet	
Hoitovastikkeet	40 819,80
Kulutusperusteiset vastikkeet	3 266,00
Vuokrat	1 296,00
Muut kiinteistön tuotot	10,00
Hoitovastikkeet yhteensä	45 391,80
Hoitokulut	
Hoitokulut	-43 474,90
Hoitokulut yhteensä	-43 474,90
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	1 916,90
Edellisten tilikausien jäämä	22 650,68
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	24 567,58

Pääomavastike 1

Pääomavastikkeet	
Pääomavastikkeet	6 730,92
Pääomavastikkeet yhteensä	6 730,92
Pääomavastikekulut	
Korkokulut	-73,15
Muut rahoituskulut	-16,10
Lainojen lyhennykset	-4 132,84
Pääomavastikekulut yhteensä	-4 222,09
Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	2 508,83
Edellisten tilikausien jäämä	-3 377,56
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	-868,73

Tarkistus kirjanpitoon

Hoitovastike yhteensä	24 567,58
Pääomavastike 1 yhteensä	-868,73
Kaikki yhteensä	23 698,85
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	28 707,62
Rahoitusomaisuus yhteensä	28 707,62
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-5 008,77
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	-5 008,77
Taseen rahoitusasema	23 698,85

Talousarviovertailu 01.01.2024 - 31.12.2024

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet	40 819,80	40 819,80	100,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	3 266,00	3 978,00	82,10
Vuokrat	1 296,00	1 620,00	80,00
Muut kiinteistön tuotot	10,00		
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ ***	45 391,80	46 417,80	97,79
Luottotappiot ja oikaisuerät			
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteens			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Henkilöstökulut	-190,00	-450,00	42,22
Hallinto	-6 630,74	-6 856,32	96,71
Käyttö ja huolto	-4 167,68	-5 860,00	71,12
Ulkoalueiden hoito	-1 385,90	-1 000,00	138,59
Siivous	-796,25		
Lämmitys	-12 561,55	-12 600,00	99,69
Vesi ja jätevesi	-3 868,38	-3 000,00	128,95
Sähkö	-1 714,56	-2 000,00	85,73
Jätehuolto	-2 319,37	-2 000,00	115,97
Vahinkovakuutukset	-1 643,40	-2 020,00	81,36
Kiinteistövero	-4 390,34	-4 390,00	100,01
Korjaukset	-3 806,73	-6 000,00	63,45
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-43 474,90	-46 176,32	94,15
HOITOKATE ***	1 916,90	241,48	793,81
Poistot ja arvonalentumiset			
Rakennuksista ja rakennelmista	-8 508,58		
Poistot ja arvonalentumiset ***	-8 508,58		
Rahoitustuotot ja -kulut			
Pääomavastikkeet	6 730,92		
Korkokulut	-73,15		
Muut rahoituskulut	-16,10		
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **	6 641,67		
VOITTO/TAPPIO ENNEN			
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	49,99	241,48	20,70
Tilinpäätössiirrot			
Tilinpäätössiirrot yhteensä ***			
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	49,99	241,48	20,70

As. Oy Loimaan Asematori

Lainojen jälkilaskelma 31.12.2024

Pääomavastike 1

Yli-/alijäämä tilikauden alussa	-3 377,56
Lainapääoma tilikauden alussa	
FI97 5239 0083 4295 65	4 132,84
Yhteensä	4 132,84
Pääomavastikkeet	6 730,92
Korot	-73,15
Lyhennykset	-4 132,84
Muut rahoituskulut	-16,10
Lainaosuussuoritukset	0,00
Yli-/alijäämä tilikauden lopussa	-868,73
Lainapääoma	0,00
Lainasta vastaavat yksiköt	476.0000
Lainarasitus per velallinen yksikkö	-1.825063
LAINOJEN YLI-/ALIJÄÄMÄ YHTEENSÄ	-868,73

Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.

	010124-311224	010123-311223
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	40 819,80	45 484,92
Kulutusperusteiset vastikkeet	3 266,00	2 875,00
Vuokrat	1 296,00	1 281,00
Muut kiinteistön tuotot	10,00	25,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ ***	45 391,80	49 665,92
Luottotappiot ja oikaisuerät		
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-190,00	-290,00
Hallinto	-6 630,74	-6 574,09
Käyttö ja huolto	-4 167,68	-2 535,16
Ulkoalueiden hoito	-1 385,90	-2 486,80
Siivous	-796,25	-1 896,25
Lämmitys	-12 561,55	-11 751,32
Vesi ja jätevesi	-3 868,38	-2 347,22
Sähkö	-1 714,56	-2 134,12
Jätehuolto	-2 319,37	-1 868,35
Vahinkovakuutukset	-1 643,40	-1 926,66
Kiinteistövero	-4 390,34	-4 041,18
Korjaukset	-3 806,73	-10 232,55
Muut hoitokulut	0,00	-20,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-43 474,90	-48 103,70
HOITOKATE ***	1 916,90	1 562,22
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-8 508,58	-7 962,00
Poistot ja arvonalentumiset ***	-8 508,58	-7 962,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Pääomavastikkeet	6 730,92	6 730,92
Korkokulut	-73,15	-253,76
Muut rahoituskulut	-16,10	-27,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***	6 641,67	6 449,56
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	49,99	49,78
Tilinpäätössiirrot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	49,99	49,78

As. Oy Loimaan Asematori

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	141 086,46	141 086,46
Rakennukset ja rakennelmat	526 328,55	534 505,99
Koneet ja kalusto	993,40	1 324,54
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	668 408,41	676 916,99
Sijoitukset		
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	668 408,41	676 916,99
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2 625,63	241,94
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	2 625,63	241,94
Saamiset yhteensä ***	2 625,63	241,94
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	26 081,99	24 025,39
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	26 081,99	24 025,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	28 707,62	24 267,33
VASTAAVA	697 116,03	701 184,32

As. Oy Loimaan Asematori

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-3 363,76	-3 363,76
Rakennusrahasto	-688 393,73	-688 393,73
Ed.tilikausien voitto/tappio	-299,78	-250,00
Tilikauden voitto/tappio	-49,99	-49,78
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-692 107,26	-692 057,27
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	-4 132,84
Pitkäaikainen yhteensä ***	0,00	-4 132,84
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	-265,77	-313,77
Ostovelat	-4 743,00	-4 680,44
Lyhytaikainen yhteensä ***	-5 008,77	-4 994,21
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-5 008,77	-9 127,05
VASTATTAVAA	-697 116,03	-701 184,32

Liitetiedot

Tilikausi 1.1.2024-31.12.2024

Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö

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

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella kirjattiin seuraavat poistot: 25% poisto rakennuksen koneista 331,14€, 20% poisto rakennelmista 310,38€ ja 1,476% poisto rakennuksista 7867,06€, kaikkiaan yhteensä 8 508,58€.

Oman pääoman muutokset

	31.12.2024	Muutos	31.12.2023
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	-3 363,76	0,00	-3 363,76
Rakennusrahasto	-688 393,73	0,00	-688 393,73
Arvonkorotusrahasto	0	0	0
Sidottu oma pääoma yhteensä	-691 757,49	0,00	-691 757,49
Vapaa oma pääoma			
Muut rahastot	0,00	0,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-299,78	-49,78	-250,00
Tilikauden voitto/tappio	-49,99	-0,21	-49,78
Vapaa oma pääoma yhteensä	-349,77	-49,99	-299,78
Oma pääoma yhteensä	-692 107,26	-49,99	-692 057,27

KILAN lausunto: Tase-erän tai oman pääomaa koskevan liitetiedon varustamisesta negatiivisella etumerkillä kirjanpito-ohjelman teknisen ominaisuuden vuoksi (2058/2024)
Tässä tilinpäätöksessä on oman ja vieraan pääoman etumerkit luettava vastakkaisiksi.

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Kiinnitys 19.8.2019
Rahamäärä: 750 000 €

Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: Lounais-Suomen Osuuspankki

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Muut liitetiedot

Verotusarvo	2024	2023
Tontti	110 280,00	110 280,00
Rakennukset	591 338,95	587 677,50

As. Oy Loimaan Asematori

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

As. Oy Loimaan Asematori

y-tunnus 0602248-9

LOIMAA 14.5.2025

Varila Liisa

Liisa varila

Hannele Kangas Loh
ISÄNNÖITSIJÄ

Pekka Suoniemi

Pekka Suoniemi

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on
allekirjoituksen osoittamana
päivänä annettu kertomus.

Aino Laine

Aino Laine
toiminnantarkastaja

As. Oy Loimaan Asematori

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös

- Tilinpäätös, toimintakertomus ja tase-erittelyt pdf-tiedostoina
- Tilinpäätös sidottuna
- Tilinpäätöksen liitteenä on muistikortti

Kirjanpidot

- Päivä- ja pääkirja html-tiedostona
- Huoneistoreskontra ja laskutuserittely pdf-tiedostoina

Tositteet

- Kirjanpidon tositteet tositekuvat pdf- ja xml-tiedostoina
- Vastikereskontran tositteet, tositekuvat pdf- ja xml-tiedostoina
- Liitetietotositteet, tositekuvat pdf-tiedostoina

Aineiston säilytys

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä ja tilikauden tositeaineisto vähintään 6 vuotta se vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt. (KPL2.luku 10§)

Aineiston säilytyksestä vastaa Loimijoki- Yhtiöt

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu sunnuntai 18. toukokuuta 2025



**Tilinpäätös 2024 Asunto Oy Loimaan
Asematori.pdf**

(928645 byte)
SHA-512: e31e31fb2874b5b200d3c4f6d6fd940a86be2
e48a5bf6c5ee91239e4c7de2e9f0e2403248340b24b809
6b34675218efd2da5583d999c7114da9ef65e0dcf92c5

Allekirjoitukset

18.5.2025 16.56.23 (CET)



Aino Helena Laine

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tilinpäätös 2024 Asunto Oy Loimaan Asematori.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä
<https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
87b4eefd826d7320219134d0fe36e03ad6872fba0a7f5fda58918f35082369f67fec10c034d25e15b4f0b750739c4108c3be927b491bd2cfff184045a28f29b



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma