

Toimintakertomus

1.1.2024 - 31.12.2024

As Oy Kavolinpuisto

Osoite:
c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy
Kokkolankatu 4
33300 Tampere

Y-tunnus: 0218139-4

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

Sisällysluettelo

Yleiset tiedot yhtiöstä.....	3
Yhtiön tiedot.....	3
Yhtiökokoukset.....	3
Hallinto	3
Kulutustiedot	4
Lainat	4
Vastiketiedot	4
Vakuutukset.....	4
Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä.....	5
Tiedot talousarvion toteutumisesta	7
Tiedot olennaisista poikkeamista	8
Tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella	8
Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen	8
Päätettiin vaihtaa isännöintitoimisto 1.2.2025 alkaen, uusi isännöintitoimisto on Asuntonokia Oy.	8
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä	8
Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista	8
Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi	8
Toimintakertomuksen allekirjoitukset	9

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön tiedot

Tontti:	Oma 3244
Rakennukset:	Lukumäärä 1
	Rakennustyyppi Kerrostalo
	Tilavuus 7850
	Asutuspinta-ala 1879,5
	Valmistumisvuosi 1970
	Huoneistot 42
	Y-tunnus 0218139-4
	Kunta 536
	Kaupunginosa/kylä 1
	Kortteli 47
	Tontti/tila 1
	Kaupparekisteri 27.6.1969

Yhtiökokoukset

20.5.2024 yhtiökokouksessa Kerholan Sivusalissa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat.

Päätettiin valtuuttaa hallitus keräämään kahden ylimääräisen yhtiövastikkeen taloustilanteen niin vaatiessa.

Yhtiökokous päätti lainaosuusuritutusten rahastoinnista. Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet muuttaa pääomavastiketta, mikäli kulut muuttuvat olennaisesti. Päätettiin valokuituhankinnasta, valittiin Elisan valokuitu. Päätettiin ottaa käyttöön tietoliikennevastike, kun Elisan talokuitupalvelu on saatu käyttöön. Päätettiin olla rakentamatta sähköautolatausinfraa.

Hallinto

HALLITUS

01.01.- 31.12.2024
01.01.-31.12.2024
01.01.-20.05.2024
01.01.-31.12.2024
20.05.-31.12.2024

Hallitus kokoontui tilikaudella 6 kertaa.

TILINTARKASTAJAT

Hootem Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Aleksi Järvinen

ISÄNNÖITSIJÄ

Ritva Vento

Lännen Isännöintipalvelu Oy

KIINTEISTÖHUOLTO

Nokian Kiinteistöpalvelu Oy

SIIVOUS

Nokian Siistijät Ay

Kulutustiedot

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Lämmönkulutus kWh/m3/v	34,63	35,68	35,34	36.79	31.31	34.42
Lämpö MWh	271,9					
Vedenkulutus l/hlö/vrk	82,3	90,5	84,2	91.6	85.3	73.1
Vedenkulutus	1593,6					
Sähkönkulutus kWh/m3/v	1,95	2,26	2,06	2.05	2.4	2.98
Sähkö MWh	15,3					

Lainat

Pääomavastikelaina 1 , putkiremontti Hypoteekkiyhdistys 494400-899501	130 108,78
Pääomavastikelaina 2, sokkeli/tuuletusparvekkeet Säästöpankki FI70 4503 0080 2567 73	14 205,42
Pääomavastikelaina 3 , huoneistoparvekkeet Nordea 131320-268116	344 879,86

Vastiketiedot

VASTIKKEET

Hoitovastike e/os/kk	01.01.-30.06.2024	01.07- 31.12.2024
	0,062	0,070
Putkiremonttilainavast 1, €/os/k	01.01.-30.06.2024	01.07- 31.12.2024
	0,040	0,030
Sokkeli-tuuletusparv.2, €/os/k	01.01.-30.06.2024	01.07- 31.12.2024
	0,005	0,004
Huoneistoparvekkeet 3, €/os/kk	01.02.-30.06.2024	01.07- 31.12.2024
	0,025	0,025
Tietoliikennevastike €/hsto/kk	01.01.-30.06.2024	01.11- 31.12.2024
		2,90
Vesimaksuennakko €/henk/kk	01.01.-30.06.2024	01.07- 31.12.2024
	15,00	15,00
Autotallimaksu €/talli/kk	01.01.-30.06.2024	01.07- 31.12.2024
	22,00	22,00
Autopaikkamaksu €/paikka/kk	01.01.-30.06.2024	01.07- 31.12.2024
	11,00	11,00
Saunamaksu €/vuoro/kk	01.01.-30.06.2024	01.07- 31.12.2024
	10,00	10,00

Vakuutukset

LähiTapiola	Laaja Täysarvovakuutus AR AsumisPLUS, VastuuPLUS
-------------	---

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

1/2024
- 12/2024**JÄLKILASKELMA****Hoitorahoitus**

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet 102 960,12

Vuokratulot 9 173,00

Käyttökorvaukset 13 232,30

Muut kiinteistön tuotot 48,00

Lainojen nostot 440 186,89

Luottotappiot ja oikaisuerät 0,10

Hoitotulot yhteensä 565 600,41

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -123 260,75

Muut hoitotalouden korkokulut -3 343,12

Aktivoinnit 0,00

Hoitomenot yhteensä -126 603,87**Tilikauden hoitojäämä 438 996,54**

Edellisten tilikausien hoitojäämä -399 279,55

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitojäämä 39 716,99**Erityisvastikkeet****Erityisvastike 3**

Tilikausi

Erityisvastike 237,80

Erityisvastikkeella katettavat menot -246,56

Tilikauden jäämä -8,76

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä -8,76

Pääomarahoitus**Pääomavastikelaina 1**

Tilikausi

Pääomavastike	24 260,88
Lainalyhennykset	-14 456,54
Korkokulut	-7 386,98
Muut rahoituskulut	-105,00

Tilikauden jäämä **2 312,36**

Edellisten tilikausien siirtyvä jäämä -1 713,27

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä **599,09**

Pääomavastikelaina 2

Tilikausi

Pääomavastikkeet	3 361,68
Lainalyhennykset	-2 757,88
Korkokulut	-779,36
Muut rahoituskulut	-10,00

Tilikauden jäämä **-185,56**

Aikaisempien tilikausien jäämä 54,40

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä **-131,16**

Pääomavastikelaina 3

Tilikausi

Pääomavastikkeet	29 791,52
Lainaosuussuoritukset	87 528,78
Lainalyhennykset	-95 307,03
Korkokulut	-15 024,53
Muut rahoituskulut	-4,60

Tilikauden jäämä **6 984,14**

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä **6 984,14**

Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä **47 160,30**

TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus	55 777,40
Lyhytaikaiset velat	-8 617,10

Taseen rahoitusasema **47 160,30**

Tiedot talousarvion toteutumisesta

	Budjetti	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023	€ ero	% ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN					
HOITOTULOT					
Aikaisempi hoitojäämä	0,00	0,00	40 047,32	0,00	100,00
Hoitovastikkeet	102 960,00	102 960,12	96 720,24	0,12	0,00
Erityisvastikkeet	0,00	237,80	0,00	237,80	100,00
Vuokrat	9 096,00	9 173,00	9 107,00	77,00	0,85
Käyttökorvaukset	11 280,00	13 232,30	12 875,32	1 952,30	17,31
Muut tulot	0,00	48,00	48,00	48,00	100,00
TULOT yhteensä	123 336,00	125 651,22	158 797,88	2 315,22	1,88
HOITOMENOT					
Henkilöstömenot	-2 550,88	-1 560,00	-4 070,88	990,88	-38,84
Hallinto	-19 898,64	-16 120,76	-19 431,87	3 777,88	-18,99
Käyttö ja huolto	-16 548,40	-18 539,19	-15 641,20	-1 990,79	12,03
Ulkoalueiden hoito	-2 968,72	-1 521,24	-2 805,97	1 447,48	-48,76
Siivous	-6 830,16	-6 262,28	-6 631,22	567,88	-8,31
Lämmitys	-31 273,92	-30 334,81	-29 503,69	939,11	-3,00
Vesi ja jätevesi	-11 402,60	-10 935,25	-10 656,64	467,35	-4,10
Sähkö ja kaasu	-4 381,22	-3 853,71	-4 133,23	527,51	-12,04
Jätehuolto	-3 563,15	-3 632,66	-3 393,48	-69,51	1,95
Vahinkovakuutukset	-2 043,00	-2 043,04	-2 569,99	-0,04	0,00
Kiinteistövero	-9 928,00	-10 370,78	-9 769,46	-442,78	4,46
Korjaukset	-11 900,00	-18 333,59	-7 093,43	-6 433,59	54,06
Muut hoitomenot	0,00	0,00	-300,00	0,00	100,00
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	0,00	0,00	440 186,89	0,00	100,00
MENOT yhteensä	-123 288,69	-123 507,31	324 185,83	-218,62	0,18
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	47,31	2 143,91	482 983,71	2 096,60	4 431,62
ERILLISRAHOITETTAVAT HANKKEET					
Tulot					
Lainannostot	0,00	440 186,89	414 499,78	440 186,89	100,00
MENOT					
Urakkaerät	0,00	0,00	-440 186,89	0,00	100,00
Hankejäämä	0,00	440 186,89	-25 687,11	440 186,89	100,00

Tiedot olennaisista poikkeamista

Henkilöstömenoja ja hallintokuluja oli budjetoitua vähemmän, koska kokouksia pidettiin oletettua vähemmän. Energiakulut jäivät kaikki budjetoidun alle. Kiinteistövero nousi oletettua enemmän, samoin korjauksia tehtiin ajateltua enemmän.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella

Taloyhtiössä tehtiin normaaleja huolto- ja kunnostustöitä. Viemärien pinnoitukset kuvattiin, vaakaputkien yläosista pinnoitukset ovat osin lähteneet. Urakoitsija on lopettanut toimintansa. Elisa toi valokuidun taloon ja huoneistoihin asennettiin kaapelihyllyt ja korjattiin putkiremontin aikana tehtyjä puutteellisia liitäntäasennuksia. Väestönsuojan tiiveystarkastus tehtiin ja todettiin väestönsuojan olevan korjausta vailla.

Korjattiin katolla havaitut puutteet, tikkaat ja turvaköysien kiinnityspisteet jätettiin kuitenkin vielä tulevaisuuteen. Tilattiin VS-Ikkunahuollolta ovien tarkastus ja säätötyö.

Tietoliikennevastiketta alettiin kerätä 1.11.2024 lukien 2,90 €/hsto/kk.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Päätettiin vaihtaa isännöintitoimisto 1.2.2025 alkaen, uusi isännöintitoimisto on Asuntonokia Oy.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kehityksen arvioidaan jatkuvan vakaana, taloustilanteeseen on syytä kiinnittää huomiota. Väestönsuojan ja ilmanvaihdon osalta toimenpiteet ovat tarpeen.

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

758/19.12.2000/23526, 55 502,02 €, Aito Säästöpankki

758/16.7.2004/12674, 50 000 €, Aito Säästöpankki

MML/228379/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

MML/228384/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

MML/228385/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

MML/228386/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

MML/228387/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

Yhteensä 1 105 502,02 €

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 29,90 € kirjataan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Toimintakertomuksen allekirjoitukset

Toimintakertomus allekirjoitetaan yhdessä tilinpäätöksen kanssa.

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

As Oy Kavolinpuisto

Osoite:
c/o Lännen Isännöintipalvelu Oy
Kokkolankatu 4
33300 Tampere

Y-tunnus: 0218139-4

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

Sisällysluettelo

Tase.....	3
Tuloslaskelma	5
Liitetiedot	7
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.....	7
Tilikauden poikkeukselliset erät	7
Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat	7
Pitkäaikaiset, yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat	7
Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut	7
Henkilöstö.....	7
Oman pääoman muutokset.....	8
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	9
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	10
Tilinpäätösmerkintä.....	10

Tase

31.12.2024

31.12.2023

T A S E

V a s t a a v a a

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

42 046,98

42 046,98

Rakennukset ja rakennelmat

828 855,41

861 730,01

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

870 902,39

903 776,99

Pysyvät vastaavat yhteensä

870 902,39

903 776,99

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista

3 176,91

1 927,13

Muut saamiset

110,43

0,00

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

3 287,34

1 927,13

Saamiset yhteensä

3 287,34

1 927,13

Rahat ja pankkisaamiset

52 490,06

26 704,43

Vaihtuvat vastaavat yhteensä

55 777,40

28 631,56

V a s t a a v a a y h t e e n s ä

926 679,79

932 408,55

Vastattavaa**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	218 644,30	218 644,30
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	219 176,09	131 647,31
Muut rahastot yhteensä	219 176,09	131 647,31
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-12 481,66	-12 485,49
Tilikauden voitto/tappio	29,90	3,83
Oma pääoma yhteensä	425 368,63	337 809,95

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	3 500,00	3 500,00
Verotusperusteiset varaukset	3 500,00	3 500,00
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	3 500,00	3 500,00

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	457 438,55	144 269,59
Pitkäaikaiset velat yhteensä	457 438,55	144 269,59

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	31 755,51	431 758,81
Saadut ennakot	557,90	1 847,78
Ostovelat	6 348,95	11 608,99
Muut velat	900,00	900,00
Siirtovelat	810,25	713,43
Lyhytaikaiset velat yhteensä	40 372,61	446 829,01

Vieras pääoma yhteensä	497 811,16	591 098,60
-------------------------------	-------------------	-------------------

Vastattavaa yhteensä	926 679,79	932 408,55
-----------------------------	-------------------	-------------------

Tuloslaskelma

1/2024
- 12/20241/2023
- 12/2023

TULOSLASKELMA

Kiinteistön tuotot

Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	102 960,12	96 720,24
Erityisvastikkeet	237,80	0,00
Vastikkeet yhteensä	103 197,92	96 720,24
Vuokrat	9 173,00	9 107,00
Käyttökorvaukset	13 232,30	12 875,32
Muut kiinteistön tuotot	48,00	48,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	125 651,22	118 750,56
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,10	0,00

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 560,00	-4 070,88
Hallinto	-16 120,76	-19 431,87
Käyttö- ja huolto	-18 539,19	-15 641,20
Ulkoalueiden hoito	-1 521,24	-2 805,97
Siivous	-6 262,28	-6 631,22
Lämmitys	-30 334,81	-29 503,69
Vesi ja jätevesi	-10 935,25	-10 656,64
Sähkö ja kaasu	-3 853,71	-4 133,23
Jätehuolto	-3 632,66	-3 393,48
Vahinkovakuutukset	-2 043,04	-2 569,99
Kiinteistövero	-10 370,78	-9 769,46
Korjaukset	-18 333,59	-7 093,43
Erillinen urakka 1	0,00	-440 186,89
./.. Aktivoinnit taseeseen	0,00	440 186,89
Muut hoitokulut	0,00	-300,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-123 507,31	-116 001,06
HOITOKATE	2 144,01	2 749,50

Poistot ja arvonalentumiset

Rakennuksista ja rakennelmista	-32 874,60	-33 300,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-32 874,60	-33 300,00

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet

57 414,08 24 904,22

Lainaosuussuoritukset

87 528,78 10 125,84

./.. Rahastoidut osuudet

-87 528,78 -9 820,18

Korkokulut

-26 533,99 -9 730,55

Muut rahoituskulut

-119,60 -415,00

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä**30 760,49 15 064,33****VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA****29,90 -15 486,17****Tilinpäätössiirrot**

Verotusperusteisten varausten muutos

0,00 15 490,00

Tilinpäätössiirrot yhteensä**0,00 15 490,00****TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)****29,90 3,83**

Liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilipäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015)

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikauden poikkeukselliset erät

Ei poikkeuksellisia eriä tilikauden aikana.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Ei tilikauden jälkeisiä olennaisia tapahtumia.

Pitkäaikaiset, yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa lainoista on yhteensä 330 855,94 €. Summa muuttuu mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

758/19.12.2000/23526, 55 502,02 €, Aito Säästöpankki

758/16.7.2004/12674, 50 000 €, Aito Säästöpankki

MML/228379/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

MML/228384/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

MML/228385/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

MML/228386/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

MML/228387/72/2014, 200 000€, Suomen Hypoteekkiyhdistys

Yhteensä 1 105 502,02 €

Vakuudellisten lainojen yhteismäärä 31.12.2024

489 194,06 €

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut palkattua henkilöstöä.

Oman pääoman muutokset

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	218 644,30	218 644,30
Osakepääoma tilikauden lopussa	218 644,30	218 644,30
Sidottu oma pääoma yhteensä	218 644,30	218 644,30
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	131 647,31	121 827,13
Rahastoinnit pääomavastikkeista	87 528,78	9 820,18
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	219 176,09	131 647,31
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-12 481,66	-12 485,49
Tilikauden voitto/tappio	29,90	3,83
Vapaa oma pääoma yhteensä	206 724,33	119 165,65

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista:

Pääkirjanpito: Tampuuri Taloushallinto. Ostolaskujen kierrätys, ostoreskontra, maksatus, myyntireskontra, laskutus.

Osakirjanpito: Tampuuri. Vuokra- ja vastikereskontrat.

Luettelo tositelajeista ja säilytystavoista:

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Myyntilaskut - ML

Myyntireskontran maksut - MM

Liitetietotositteet - LT

Tampuuri - 001

Tositteet, ostolaskut, myyntilaskut ja tiliotteet säilytetään sähköisesti.