

Asunto Osakeyhtiö Pieksämäen Metsäjänis

Tilinpäätös

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Osoite:
Vanha Jäppiläntie 5
76120 Pieksämäki
Kotipaikka Pieksämäki
Y-tunnus 0676407-9

TILINPÄÄTÖS 31.12.2024

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Sisällysluettelo

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
TALOUSARVIOVERTAILU	4
TULOSLASKELMA	5
TASE	6
LIITETIEDOT	8
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA	10
KÄYTETYT TOSITELAJIT	10
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS.....	11
TOIMINNANTARKASTUSMERKINTÄ.....	11
TASE- JA TULOSLASKELMAERITTELYT	12

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Isännöitsijätoimisto Kyösti Lappalainen Ky

TOIMINTAKERTOMUS

ASUNTO OY PIEKSÄMÄEN METSÄJÄNIS Tilikausi 1.1.-31.12.2024

Yhtiön perustiedot

Y-tunnus	0676407-9
Tontti	Oma 2073,0 m ²
Rakennukset	1 kpl
Rakennustyyppi	Rivitalo
Tilavuus	1660 m ³
Valmistumisvuosi	1987
Asunnot	7 kpl, 492,5 m ²
Kiinteistövakuutus	If-vahinkovakuutus Oyj

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.5.2024
Hallitus kokoontui tilikaudella yhden kerran.

Hallitus

Hallituksen puheenjohtaja
Hallituksen varsinaiset jäsenet

Isännöitsijä Ismo Lind
Isännöintitoimisto Kyösti Lappalainen Ky

Toiminnantarkastajat
Toiminnantarkastajiansijaiset

Kiinteistönhuolto Talkootyönä
Koneelliset lumityöt Pieksämäen Seudun Talohuolto Oy

Talous
Hoitovastike asunnot 2,10 €/m²/kk 30.6.2024 asti
2,25 €/m²/kk 1.7.2024 alkaen

Vesimaksu 7,29 €/m³ 30.6.2024 asti
8,28 €/m³ 1.7.2024 alkaen

Maksuvalmius Hyvä

Lainat Yhtiöllä ei ole lainoja.

Talousarviovertailu

Säästöä talousarvioon nähden syntyi korjaus ja ulkoalueitten hoitokuluissa, sekä vesimaksuissa.
suurin ylitys syntyi käyttö ja huoltomaksuissa sekä jätemaksuissa.

Energian- ja veden kulutus

	2024	2023	2022	2021
Sähkö kWh	2951	2090	1751	2037
Vesi m ³	341	315	400	423

Osakesiirrot

Yhtiön osakkeet asunnosta A4 ovat vaihtaneet omistajaa

Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

- Uusittiin jätekatos, kustannus 9 104,78 €.
- Liesikuvun vaihto asuntoon A3, kustannus 503,01 €.
- Palovaroittimien vaihto, kustannus 410,04 €.

MML osakehuoneistorekisteri

osakeluettelon siirto tehty 14.11.2022

Arvio tulevasta kehityksestä

Normaaleja kiinteistön kunnostustöitä

Yhtiössä tehdyt huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt

2006	Maalattu aidat ja rakennuksen valkoiset osat
2009	Rakennettu pihavarasto
2011	Sähköpatterit uusittu
2013	Sadevesiviemäröinti
2014	Pihan asfaltointi
2015	Piha-aitojen korjaustyöt
2016	Vesikaton puhdistus ja pinnoitus
2019	Ilmastointikanavien puhdistus ja säätö
2021	Lisä lämmöneristeen laitto välikatolle (Eko- puhallusvilla)
2021	Vesikaton ja rännien kunnan tarkastus
	Lumiesteiden reikien tiivistäminen
2023-2024	Jätekatoksen laajentaminen
2024	Palovaroittimien vaihto 10 vuoden paristoilla

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Ei rasitteita eikä kiinnityksiä

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen kirjaamiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos voitto 9,16 € kirjataan voitto/tappio tilille.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet		
Hoitovastikkeet	13.760,82	
Hoitovastikkeet		13.760,82
Käyttökorvaukset	2.500,47	
Korkotuotot	0,00	
Luottotappiot ja oikaisuerät	7,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		16.268,29

HOITOKULUT

Hoitokulut	-15.904,13	
Korkokulut	-5,00	
Aktivoitujen hankinnat ja korjaukset	-9.104,78	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-25.013,91

HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ

HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-8.745,62
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		10.733,65
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		1.988,03

TARKISTUS KIRJANPITOON

Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä		1.988,03
Kokonaisjäämä		1.988,03

Rahoitusomaisuus

Lyhytaikainen vieras pääoma		2.752,52
Taseen rahoitusasema		-764,49
		1.988,03

Erotus

0,00

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot.%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	13.760,82	13.761,00	-0,18	100,0
Käyttökorvaukset	2.500,47	3.062,00	-561,53	81,7
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	16.261,29	16.823,00	-561,71	96,7
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	7,00			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-300,03	-150,00	-150,03	200,0
Hallinto yhteensä	-2.441,98	-2.497,00	55,02	97,8
Käyttö ja huolto yhteensä	-2.019,82	-2.432,00	412,18	83,1
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1.503,83	-1.820,00	316,17	82,6
Vesi ja jätevesi	-2.881,71	-3.062,00	180,29	94,1
Sähkö ja kaasu	-773,34	-787,00	13,66	98,3
Jätehuolto	-728,72	-850,00	121,28	85,7
Vahinkovakuutukset	-1.196,75	-980,00	-216,75	122,1
Kiinteistövero	-1.173,33	-1.170,00	-3,33	100,3
Korjaukset yhteensä	-11.989,40	-3.000,00	-8.989,40	399,6
Aktivoinnit	9.104,78			
Muut hoitokulut		-50,00		
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-15.904,13	-16.798,00	893,87	94,7
HOITOKATE	364,16	25,00	339,16	1.456,6
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-350,00	0,00	-350,00	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-350,00	0,00	-350,00	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot				
Muut rahoituskulut yhteensä	-5,00			
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-5,00	0,00	-5,00	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-				
SIIRTOJA JA VEROJA	9,16	25,00	-15,84	36,6
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	9,16	25,00	-15,84	36,6

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	13.760,82	12.986,58
Käyttökorvaukset	2.500,47	2.173,56
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	16.261,29	15.160,14
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	7,00	7,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-300,03	-150,00
Hallinto	-2.441,98	-2.300,00
Käyttö ja huolto	-2.019,82	-1.919,52
Ulkoalueiden hoito	-1.503,83	-1.650,42
Vesi ja jätevesi	-2.881,71	-2.553,60
Sähkö ja kaasu	-773,34	-587,51
Jätehuolto	-728,72	-829,45
Vahinkovakuutukset	-1.196,75	-1.055,51
Kiinteistövero	-1.173,33	-1.158,16
Korjaukset	-11.989,40	-2.450,13
Aktivoinnit	9.104,78	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-15.904,13	-14.654,30
HOITOKATE	364,16	512,84
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-350,00	-510,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-350,00	-510,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot		1,17
Muut rahoituskulut	-5,00	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-5,00	1,17
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	9,16	4,01
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	9,16	4,01

TASE

31.12.2024

31.12.2023

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

20.182,55

20.182,55

Liittymismaksut

6.078,08

6.078,08

Omistusrakennukset ja rakennelmat

Rakennukset ja rakennelmat

397.185,80

397.535,80

Myymäla-, varasto- ym. rakennukset

11.430,78

2.326,00

Rakennukset ja rakennelmat yhteensä

408.616,58

399.861,80

Koneet ja kalusto

Koneet ja kalusto

662,19

662,19

Koneet ja kalusto yhteensä

662,19

662,19

Muut aineelliset hyödykkeet

Asfaltointi

2.700,00

2.700,00

Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä

2.700,00

2.700,00

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

438.239,40

429.484,62

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

438.239,40

429.484,62

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

551,34

Saamiset yhteensä

551,34

Rahat ja pankkisaamiset

2.201,18

11.971,78

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

2.752,52

11.971,78

VASTAAVAA YHTEENSÄ

440.991,92

441.456,40

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	3.077,84	3.077,84
Rakennusrahasto	437.032,52	437.032,52
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	107,91	103,90
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	9,16	4,01
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>440.227,43</u>	<u>440.218,27</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot		388,90
Ostovelat	667,59	609,23
Muut velat	96,90	144,00
Siirtovelat		96,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>764,49</u>	<u>1.238,13</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>764,49</u>	<u>1.238,13</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u><u>440.991,92</u></u>	<u><u>441.456,40</u></u>

LIITETIEDOT

Asunto Osakeyhtiö Pieksämäen Metsäjänis

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Tilinpäätös on laadittu pien- tai mikroyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (VNA pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015). Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon.
2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassaolevan lain ja asetuksen mukainen.
3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset

	2024	2023
Myymäla- ja varastorakennukset 1.1	2.326,00	2.326,00
Lisäys	9.104,78	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Myymäla- ja varastorakennukset 31.12	11.430,78	2.326,00
Muut rakennukset 1.1	397.535,80	398.045,80
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-350,00	-510,00
Asuinrakennukset 31.12	397.185,80	397.535,80
Koneet ja kalusto 1.1	662,19	662,19
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	662,19	662,19
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	2.700,00	2.700,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	2.700,00	2.700,00

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	3.077,84	3.077,84
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	3.077,84	3.077,84
Rakennusrahasto 1.1	437.032,52	437.032,52
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	437.032,52	437.032,52
Sidottu oma pääoma yhteensä	440.110,36	440.110,36
Muut rahastot		
Voitto/tappio edel.kausilta	107,91	103,90
Tilikauden voitto/tappio	9,16	4,01
Vapaa oma pääoma yhteensä	117,07	107,91
Oma pääoma yhteensä	440.227,43	440.218,27

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Kirjapitoaineisto

Tilinpäätös	sidottu
Päivä- ja pääkirja	sidottu
Vuokrankantokirja	sidottu

KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut	524020001 - 5241200020
6	Maksut	6240200001 - 624020010
8	Pkviennit	82401001 - 82412006
17	Autom.kirjaukset	17240100001
20	Tito	20240300001 - 20241200011

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Pieksämäellä ____. päivänä _____kuuta.2026

_____	_____
_____	_____
_____	_____

TOIMINNANTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Pieksämäellä ____. päivänä _____kuuta.2026

_____	_____
-------	-------

TASE- JA TULOSLASKELMAERITTELYT