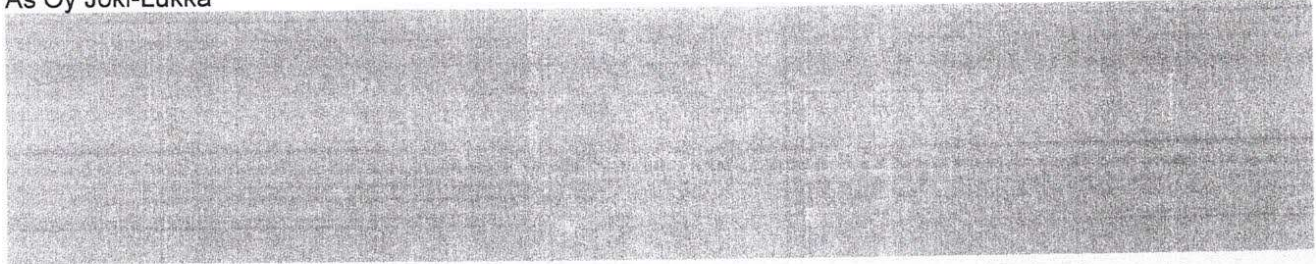


As Oy Joki-Lukka

# TILINPÄÄTÖS

Toimintakertomus  
Tase-erittelyt  
Tilikausi 1.1.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 0304773-6  
Kotipaikka: Yläne  
Kaupparek:



## Sisällysluettelo

Aihe	Sivu
Toimintakertomus	1
Talousarviovertailu 01.01.2024 - 31.12.2024	4
Vastikelaskelma	6
Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.	7
Tase tilikausi 01.01. - 31.12.	8
Toimintakertomus	10
Tase-erittely tilikausi 01.01. - 31.12.	12
Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.	15
Tase tilikausi 01.01. - 31.12.	17
Käytetyt tilit tilikaudella 01.01.2024 - 31.12.2024	19

Tilikausi 01.01.2024-31.12.2024

## YHTIÖN PERUSTIEDOT

Tontti:	Oma	7500
Rakennukset:	Lukumäärä	3
	Rakennustyyppi	Rivitalo
	Tilavuus	2293
	Asuntopinta-ala	768
	Valmistumisvuosi	1979
	Huoneistot	16
	Y-tunnus	0304773-6
	Kunta	636 Pöytyä
	Kaupunginosa/kylä	Yläneen Kirkonkylä
	Kortteli	0002
	Tontti/tila	0105- T ja 53/3
	Kaupparekisteri	

## HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 24.04.2024.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

## HALLITUS

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

Hallitus kokoontui tilikaudella 4 kertaa.

## TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT

Varsinainen toiminnantarkastaja  
Lindgren Hilikka

## ISÄNNÖITSIJÄ

Eijan Tilitupa  
Eija Turta

## KIINTEISTÖNHUOLTO

Tmi Rakennustyö Mattila

## PALKAT

Palkat  
PalkkiotEi palkkoja  
Ei palkkioita

**VASTIKKEET**

Hoitovastike €/m <sup>2</sup> /kk	1.7.23- 3.7000	1.7.24-31.12.24 3.9000
Pääomavastike 1 €/m <sup>2</sup> /kk	1.1.24-31.12.24 0.0000	
Pääomavastike 2 €/m <sup>2</sup> /kk	1.1.24-31.12.24 0.0000	
Pääomavastike 3 €/m <sup>2</sup> /kk	1.1.24-31.12.24 1.3243	

**MAKSUVALMIUS**

On ollut hyvä.

**HOITOLAINAT**

Yhtiöllä ei ole lainaa.

**PÄÄOMAVASTIKELAINAT**

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 5442.79 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

**TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA**

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

**VAKUUTUKSET**

LähiTapiola  
Palovakuutus

Kiinteistövakuutus

**OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN**

Taloyhtiö teki päätöksen asunto nro 1 haltuunotosta maksamattomien vastikkeiden vuoksi.

**ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ**

Jatketaan suunnitelmallista talouden ja kiinteistöhoitoa edellisvuosien tapaan.

**PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET**

Yhtiöllä on 350.000 €:n yhtiön maapohjaan ja rakennuksiin kiinnitetty sähköinen panttikirja, joka on Yläneen Osuuspankin hallussa yhtiön lainojen vakuutena.

Panttikirja 703/9.10.2006/5224.

**KULUTUSTIEDOT**

	2024	2023
Lämmönkulutus kWh/m3/v	3 119,11	2 820,82
Vedenkulutus l/hlö/vrk	272	377
Sähkönkulutus kWh/m3/v	1546	1783

**OSAKESIIRROT**

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakesiirtoja.

**HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI**

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 4.01 eur kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Yläne

Hallitus

**LIITTEET**

Vastikelaskelmat

Talousarviovertailu

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %
Kiinteistön tuotot			
HOITOVASTIKKEET			
3000 Hoitovastike	35 020,80	35 020,80	,00
	35 020,80	35 020,80	,00
HANKEOSUUSUURITUKSET			
KULUTUSPERUSTEISET VASTIKKEET			
ERITYISVASTIKKEET			
./ . RAHASTOSIIRROT			
VUOKRAT			
3107 Autokatosvuokrat	816,00	816,00	,00
	816,00	816,00	,00
KÄYTTÖKORVAUKSET			
3201 Vesimaksut	3 577,63	2 500,00	43,11
	3 577,63	2 500,00	43,11
MUUT KIIINTEISTÖN TUOTOT			
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	39 414,43	38 336,80	2,81
Luottotappiot ja oikaisuerät			
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT			
3800 Luottotappiot	- 322,05		
	- 322,05		
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	- 322,05		
Kiinteistön hoitokulut			
HENKILÖSTÖKULUT			
HALLINTO			
5300 Isännöintipalkkiot	-2 988,00	-4 300,00	- 30,51
5310 Isännöinnin erill. korv.	- 185,95		
5350 Maksut tilintark.toim.	- 80,00		
5360 Asiantuntijapalkkiot	- 340,00		
5370 Toimistokulut	- 12,40		
5371 Kokouskulut	- 118,38		
5377 Pankkikulut	- 166,08		
5378 Perintäkulut	- 99,67		
5389 Muut hallintokulut	- 50,00		
	-4 040,48	-4 300,00	- 6,04
KÄYTTÖ JA HUOLTO			
5468 Koneiden pienhankinnat _3 v	- 79,00	- 400,00	
5480 Muut huollon kulut	- 79,00	- 400,00	- 80,25
ULKOALUEIDEN HOITO			
5530 Ulkoalueiden kiinteistönhuolto	-3 365,07	-4 400,00	- 23,52
	-3 365,07	-4 400,00	- 23,52
SIIVOUS			
LÄMMITYS			
5700 Lämmitys	-2 602,24	-15 500,00	
5710 Kaukolämpö, perusmaksut	-12 699,71		
5720 Kaukolämpö, energiamaksut	-15 301,95	-15 500,00	- 1,28
VESI JA JÄTEVESI			
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-2 476,14	-1 730,00	43,13
	-2 476,14	-1 730,00	43,13
SÄHKÖ			
5900 Sähkö	- 876,69	- 900,00	- 2,59
	- 876,69	- 900,00	- 2,59
JÄTEHUOLTO			
6000 Jätehuolto	-1 728,86	-1 600,00	8,05
	-1 728,86	-1 600,00	8,05
VAHINKOVAKUUTUKSET			
6110 Kiinteistövakuutus	-3 883,34	-3 600,00	7,87
6120 Palovakuutus	- 184,51		
	-4 067,85	-3 600,00	13,00

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %
VUOKRAT			
KIINTEISTÖVERO			
	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %
6300 Kiinteistövero	-1 528,69	-1 550,00	- 1,37
	-1 528,69	-1 550,00	- 1,37
KORJAUKSET			
6430 Kiinteistökorjaukset	- 245,40	-2 650,00	- 90,74
6465 Ulkop. rakent. lukostokorj.	- 330,50		
6489 Huoneistojen muut korjaukset	- 121,46		
6530 LVI-järjestelmien korjaus	- 346,18		
6540 Erityislaitteiden korjaus	- 835,67		
	-1 879,21	-2 650,00	- 29,09
./ SAADUT VAKUUTUSKORVAUKSET			
./ SAADUT AVUSTUKSET			
./ AKTIVOINNIT			
MUUT HOITOKULUT			
6800 Muut hoitokulut	- 10,00	-1 700,00	- 99,41
	- 10,00	-1 700,00	- 99,41
OMAN KÄYTÖN ARVONLISÄVERO			
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-35 353,94	-38 330,00	- 7,76
HOITOKATE ***	3 738,44	6,80	9 999,99
Poistot ja arvonalentumiset			
RAKENNUKSISTA JA RAKENNELMISTA			
7000 Poisto rakennuksista	-3 730,00		
7050 Poisto rakennelmista	- 662,30		
	-4 392,30		
KONEISTA JA KALUSTOSTA			
7100 Poisto koneet, kalusto	- 15,42		
	- 15,42		
MUISTA PITKÄV. MENOISTA			
Poistot ja arvonalentumiset ***	-4 407,72		
Rahoitustuotot ja -kulut			
OSINKOTUOTOT			
KORKOTUOTOT			
PÄÄOMAVASTIKKEET			
8123 Pääomavastike 3	913,80	913,80	
./ RAHASTOIDUT VASTIKKEET			
LAINAOSUUSUORITUKSET			
./ RAHASTOIDUT OSUUDET			
KORKOKULUT			
8633 Korkokulut pääomav.laina 3	- 236,11		
	- 236,11		
MUUT RAHOITUSKULUT			
8833 Muut rah.kulut pääomalaina 3	- 4,40		
	- 4,40		
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **	673,29		
VOITTO/TAPPIO ENNEN			
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	4,01	6,80	- 41,03
Tilinpäätössiirrot			
POISTOERON MUUTOS			
VEROTUSPER. VARAUSTEN MUUTOS			
Tilinpäätössiirrot yhteensä ***			
VÄLITTÖMÄT VEROT			
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	4,01	6,80	- 41,03

**Hoitovastike**

	Summa
<b>Hoitovastikkeet</b>	35 020,80
Hoitovastikkeet	3 577,63
Kulutusperusteiset vastikkeet	816,00
Vuokrat	- 322,05
Muut tuotot	39 092,38
Hoitovastikkeet yhteensä	
<b>Hoitokulut</b>	-35 353,94
Hoitokulut	-35 353,94
Hoitokulut yhteensä	
<b>Yhteensä</b>	3 738,44
Ylijäämä/alijäämä	17 103,53
Edellisten tilikausien jäämä	20 841,97
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	

**Pääomavastike 2 pihatyöt**

	Summa
<b>Pääomavastike 2 pihatyöt</b>	913,80
Pääomavastikkeet	913,80
Pääomavastike 2 pihatyöt yhteensä	
<b>Pääomavastikekulut</b>	- 236,11
Korkokulut	- 4,40
Muut rahoituskulut	- 837,38
Lainojen lyhennykset	-1 077,89
Pääomavastikekulut yhteensä	
<b>Yhteensä</b>	- 164,09
Ylijäämä/alijäämä	5 007,78
Edellisten tilikausien jäämä	4 843,69
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	

**Tarkistus kirjanpitoon**

	Summa
Hoitovastike yhteensä	20 841,97
Pääomavastike putkiremontti yhteensä	,00
Pääomavastike 2 pihatyöt yhteensä	4 843,69
Kaikki yhteensä	25 685,66
<b>Tarkistus kirjanpitoon</b>	,00
Tarkistus kirjanpitoon yhteensä	
<b>Rahoitusomaisuus</b>	28 514,02
Rahoitusomaisuus	28 514,02
Rahoitusomaisuus yhteensä	
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	837,38
./ seuraavan tilikauden lyhennyserät	-3 665,74
Lyhytaikainen vieras pääoma	-2 828,36
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	25 685,66
Taseen rahoitusasema	

010124-311224 010123-311223

**Kiinteistön tuotot**

Hoitovastikkeet	35 020,80	33 177,60
Vuokrat	816,00	858,50
Käyttökorvaukset	3 577,63	2 502,44
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	39 414,43	36 538,54

**Luottotappiot ja oikaisuerät**

Luottotappiot ja oikaisuerät	- 322,05	
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä **	- 322,05	

**Kiinteistön hoitokulut**

Hallinto	-4 040,48	-4 757,03
Käyttö ja huolto	- 79,00	- 403,24
Ulkoalueiden hoito	-3 365,07	-4 327,98
Lämmitys	-15 301,95	-15 389,19
Vesi ja jätevesi	-2 476,14	-1 717,88
Sähkö	- 876,69	- 879,13
Jätehuolto	-1 728,86	-1 534,69
Vahinkovakuutukset	-4 067,85	-3 564,80
Kiinteistövero	-1 528,69	-1 525,26
Korjaukset	-1 879,21	-2 430,29
Muut hoitokulut	- 10,00	-1 672,70
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-35 353,94	-38 202,19
HOITOKATE ***	3 738,44	-1 663,65

**Poistot ja arvonalentumiset**

Rakennuksista ja rakennelmista	-4 392,30	
Koneista ja kalustosta	- 15,42	
Poistot ja arvonalentumiset ***	-4 407,72	

**Rahoitustuotot ja -kulut**

Korkotuotot		149,27
Pääomavastikkeet	913,80	913,80
Korkokulut	- 236,11	- 229,76
Muut rahoituskulut	- 4,40	- 4,40
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***	673,29	828,91

**VOITTO/TAPPIO ENNEN**

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	4,01	- 834,74
-----------------------------------	------	----------

**Tilinpäätössiirrot**

Välittömät verot		- ,05
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	4,01	- 834,79

31.12.2024

31.12.2023

**VASTAAVA****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineettomat hyödykkeet****Aineelliset hyödykkeet**

Maa- ja vesialueet	17 339,81	17 339,81
Rakennukset ja rakennelmat	423 014,63	427 406,93
Koneet ja kalusto	46,24	61,66
Muut aineelliset hyödykkeet	24 503,89	24 503,89
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	464 904,57	469 312,29

**Sijoitukset**

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	464 904,57	469 312,29
--------------------------------	------------	------------

**VAIHTUVAT VASTAAVAT****Pitkäaikaiset saamiset**

Muut saamiset	13 580,72	
Pitkäaik. saamiset yhteensä ***	13 580,72	

**Lyhytaikaiset saamiset**

Saamiset kiinteistön tuotoista	113,62	11 708,48
Siirtosaamiset	2 864,68	2 635,51
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	2 978,30	14 343,99
Saamiset yhteensä ***	16 559,02	14 343,99

**Rahoitusarvopaperit****Rahat ja pankkisaamiset**

Rahat ja pankkisaamiset	11 955,00	11 658,37
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	11 955,00	11 658,37
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	28 514,02	26 002,36

VASTAAVA

493 418,59

495 314,65

31.12.2024

31.12.2023

**VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	-12 782,28	-12 782,28
Rakennusrahasto	-211 647,69	-211 647,69
Lainanlyhennysrahasto	-262 932,10	-262 932,10
Ed.tilikausien voitto/tappio	2 218,64	1 383,85
Tilikauden voitto/tappio	- 4,01	834,79
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-485 147,44	-485 143,43

**Tilinpäätössiirtojen kertymä****Pakolliset varaukset****VIERAS PÄÄOMA****Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	-4 605,41	-5 442,79
Pitkäaikainen yhteensä ***	-4 605,41	-5 442,79

**Lyhytaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	- 837,38	- 837,38
Saadut ennakot	- 465,53	- 957,90
Ostovelat	-2 311,35	-2 709,48
Siirtovelat	- 51,48	- 223,67
Lyhytaikainen yhteensä ***	-3 665,74	-4 728,43
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-8 271,15	-10 171,22

**VASTATTAVAA**

-493 418,59

-495 314,65

**LIITETIEDOT**

Tilikausi 01.01.2024-31.12.2024

**TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET**

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

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	31.12.2023	Muutos	31.12.2024
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	-12 782,28	,00	-12 782,28
Rakennusrahasto	-211 647,69	,00	-211 647,69
Sidottu oma pääoma yht.	-224 429,97	,00	-224 429,97
Vapaa oma pääoma			
Muut rahastot	-262 932,10	,00	-262 932,10
Ed. tilik.voitto/tappio	1 383,85	834,79	2 218,64
Tilik. voitto/tappio	834,79	- 838,80	- 4,01
Vapaa oma pääoma yht.	-260 713,46	- 4,01	-260 717,47
Oma pääoma yhteensä	-485 143,43	- 4,01	-485 147,44

**HENKILÖSTÖ**

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

**LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA**

Päiväkirja atk-tulosteena  
Pääkirja atk-tulosteena  
Huoneistoreskontra atk-tulosteena  
Tasekirja sidottuna

**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET**

Yläne 24 4 .2025

**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Riihikoski 23 . 03 .2025



# As Oy Joki-Lukka

## TALOUSARVIO

### Kiinteistön tuotot

Hoitovastikkeet

Vuokrat

Käyttökorvaukset

**Kiinteistön tuotot yhteensä**

2024

kirjanpidon mukaan

35020,80
816,00
3255,58
<b>39092,38</b>

2025

33251,40	b kk * 710,50 * 3,90 6 kk * 710,50 * 3,90
816,00	12 x 8 x 8,50
3300,00	vesilaskutus
<b>37367,40</b>	

Vuokratuotot /asunto 1

5400,00 12 kk à 450,00

### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

Hallinto

Käyttö ja huolto

Ulkoalueiden hoito

Lämmitys

Vesi ja jätevesi

Sähkö

Jätehuolto

Vahinkovakuutukset

Kiinteistövero

Korjaukset

Muut hoitokulut

**Kiinteistön hoitokulut yhteensä**

4040,48
79,00
3365,07
15301,95
2476,14
876,69
1728,86
4067,85
1528,69
1879,21
10,00
<b>35353,94</b>

4500,00	b*200,00+alv 25,5% isännointi 6*300,00 + alv 25,5%
100,00	
3500,00	lumityöt 53,32 €/krt; niekoitus 55,80 €/krt; ruohonleikkuu
15500,00	
2500,00	
900,00	1.3.2025 asti määräaik
1750,00	
4100,00	Kiint. vak. & palovak.
1550,00	
3000,00	
<b>37400,00</b>	

3738,44

-32,60

8 \* 57,5 ja 8 \* 38,5

768 m2

J. As 1

710,50

hoitovastike €/m2; 768 m2 /kuukausi

pääomavastike €/m2

autokatosvuokra €/kk; 8 autopaikkaa

vesilaskutus (liite)

1.1.-30.6.2024

2 995,20

3,90

1,324348

8,50

1.7.-31.12.2025

2995,20

3,90

1,324348

8,50

8,50

3,95 /10,21 /0,35

**ASUNTO OY JOKI-LUKKA**  
**PTS 2025 – 2029**

- 2025** normaalit vuosikorjauskulut  
piha-alueen sadevesikaivot
- 2026** uuden varaston/autokatoksen suunnittelun aloittaminen  
(nykytilanne 16 asuntoa >< 8 autopaikkaa)  
normaalit vuosikorjauskulut esille tulleiden tarpeiden mukana
- 2027** vanhan varaston purkaminen  
normaalit vuosikorjauskulut
- 2028** uudet varasto- ja autokatosrakennukset; rakentaminen  
normaalit vuosikorjauskulut  
pihavalaisituksen korjaaminen samalla
- 2029** normaalit vuosikorjauskulut