

Asunto Oy Mikkelin Kirkkopuisto

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 0165280-1

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Asunto Oy Mikkelin Kirkkopuisto - 0165280-1
Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	10
Tuloslaskelma	12
Tase	13
Liitetiedot	15
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	19

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Oiva Isännöinti Oy, 2430066-5.

Toimintakertomus

Yleiset tiedot yhtiöstä

Y-tunnus:	0165280-1
Tontti:	Oma 2415 m ²
Kiinteistötunnus:	490-001-0001-0063
Rakennukset:	1 asuinkerrostalo
Kerrosala:	3380 m ³
Huoneistoala:	2728,5 m ²
Tilavuus:	13090 m ³
Valmistumisvuosi:	1973
Huoneistot:	41 kpl, joista 27 asuinhuoneistoja, 5 liikehuoneistoja, 1 toimisto, 3 varastoja ja 5 autotalleja
Lämmitysjärjestelmä:	Maalämpö/lämmöntalteenotto/kaukolämpö
Lämmönjakotapa:	Vesikiertoiset radiaattorit
Ilmanvaihto:	Koneellinen poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla
Viemärit:	Muoviviemärit, jotka sukitettu 2024
Antennijärjestelmä:	Kaapeli-Tv
Taloyhtiölaajakaista:	MPY 100M/100M (asuinhuoneistot)
Yhtiön tilat:	Yhtiön välittömässä hallinnassa olevat tilat: ulkoiluväline- ym. varastot 83 m ² , sauna osasto 34,5 m ² , pesula osasto 35 m ² , väestösuoja 81,5 m ² . Lisäksi yhtiön hallinnassa on piha-alue, josta yhtiö vuokraa parkkipaikkoja (paikkoja 29 kpl).

Hallinto

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.5.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Tilikauden päättymisen jälkeen yhtiössä on pidetty ylimääräinen yhtiökokous 25.2.2025, jossa käytiin lävitse yhtiössä valmistunut LVIS-peruskorjaus/energiatehokkuusremontti sekä päätettiin taloyhtiölaajakaistan hankinnasta ja yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.

Hallitus

01.01.2024 - 31.12.2024

Hallituksen puheenjohtaja	Miller Terttu
Hallituksen jäsen	Purhonen Oili
Hallituksen jäsen	Laamanen Helli
Hallituksen jäsen	Pöyry Mikko
Hallituksen jäsen	Nykänen Hannu

Hallitus kokoontui tilikaudella kuusi (6) kertaa.

Isännöinti:	Oiva Isännöinti Oy, henkilöisännöitsijänä Juuso Neuvonen AIT
Tilintarkastajat:	Mikkelin Tilintarkastus Oy tilintarkastusyhteisö, päävastuullisena tarkastajana Mika Mikkonen JHT, HT
Kiinteistön huolto:	Savon Talohoito STH Oy
Hissihuolto:	Otis Oy
Vakuutukset:	Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus IF Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Lisäksi yhtiöllä on Howden AsumisPlus ryhmätapaturmavakuutus taloyhtiön asukkaille.

Talous / vastiketiedot

Vastikkeet ja käyttökorvaukset:

Maksulajit	Hinta	Veloitusperuste
Hoitovastike		
01.01.2024 - 31.12.2024	0,052 €	osakelkm
Liikehuoneistovastike		
01.01.2024 - 31.12.2024	0,052 €	osakelkm
Toimisto- ja työhuon.vastike		
01.01.2024 - 31.12.2024	0,069 €	osakelkm
Varastovastike		
01.01.2024 - 31.12.2024	0,052 €	osakelkm
Autotallivastike		
01.04.2024 - 31.12.2024	0,052 €	osakelkm
Ktv-maksu		
01.01.2024 - 31.12.2024	7,10 €	kpl
Pääomavastike		
01.01.2024 - 31.12.2024	0,00945 €	osakelkm
Autopaikka		
01.01.2024 - 31.12.2024	15,00 €	kpl
Autopaikka kylmä		
01.01.2024 - 30.04.2024	10,00 €	kpl
Vesimaksu		
01.01.2024 - 31.10.2024	23,00 €	kpl
Vesimaksuennakko		
01.11.2024 - 31.12.2024	23,00 €	hlö
Saunamaksu		
01.01.2024 - 31.12.2024	15,00 €	kpl

Maksuvalmius ja taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -330 712,35 € euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 27 084,54 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 35 740,13 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 62 824,67 euroa hoitoylijäämää. Hoitovastikeyli jäämän todellista tilannetta vääristää vielä tilikauden päättyessä loppukulujen osalta kesken ollut LVIS-peruskorjaus-/energiatehokkuushanke.

Yhtiön maksuvalmius on riittävällä tasolla.

Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan yhtiön vapaan oman pääoman voitto-/tappiotilille.

Lainat

Pääomavastikelaina 1 (hissiremontti)

- Lainasaldo 31.12.2024 17 630,74 €
- Korkosidos ja marginaali Euribor 12kk + 1,1 %
- Lainan päättymispäivä 31.3.2027
- Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä 979,58 €
- Lainasta vastaavat yksiköt 66978 osaketta
- Lainarasitus 0,248606 €/velallinen osake

Tilikauden aikana kerätyt pääomavastikkeet on tuloutettu yhtiön kirjanpidossa.

Hoitolaina (LVIS-/energiatehokkuusremontti)

- Lainasaldo 31.12.2024 1 500 000,00 €
- Korkosidos ja marginaali Euribor 12 kk + 0,58 %
- Korontarkastus Vuosittain 16.5.
- Lainan päättymispäivä 31.3.2050

Laina muutettu pääomalainaksi 1.3.2025 alkaen.

Yhtiöllä aiemmin ollut 100 000,00 € hoitolaina LVIS- ja energiatehokkuushankkeiden suunnittelua varten on lyhennetty tilikauden aikana pois.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiön omaisuuteen on vahvistettu kiinnityksiä yhteensä 3 100 000,00 €. Nordeasta olevan lainan vakuutena on 500 000,00 € arvoinen panttikirja ja Danske Bankista olevan lainan vakuutena panttikirja on yhteensä 2 600 000,00 € arvosta.

Osakesiirrot

Huoneisto	Osakenumerot	Osakeluetteloon merkintäpäivä
A 12	59551-65700	05.09.2024
B 25	126031-132240	18.07.2024
K 32	198907-208194	17.08.2024

Yhtiön osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen huoneistotietojärjestelmään.

Energian ja veden kulutus

	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Kaukolämpö MWh	340 *	535	535	580	487	537	541	540
Normeerattu MWh	369 *	563	563	579	568	578	570	564
Lämpö kWh/m ³	28,18 *	43,03	43,03	44,22	43,36	44,14	43,58	43,06
Sähkö kWh	57965 *	20625	20513	21429	20193	19282	19476	20149
Sähkö kWh/m ³	4,43 *	1,58	1,57	1,64	1,54	1,47	1,49	1,54
Vesi m ³	914 *	1445	1368	1514	1739	1544	1499	1758
Vesi ltr/hlö/vrk		92	91	95	104	92		

* Vuonna 2024 kiinteistön lämmitysmuoto vaihdettu kaukolämmöstä hybridilämmitykseen: maalämpö, lämmöntalteenotto, kaukolämpö. Lämmitysjärjestelmän muutos on lisännyt kiinteistön sähkönkulutusta, mutta kaukolämmön kulutus huomattavasti vähäisemmäksi. Vedenkulutus jäi muita vuosia alhaisemmaksi, koska peruskorjauksen toteutusaikaan asunnoissa ei voinut asua.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Urakat

Tilikaudella toteutettiin yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti LVI-peruskorjaus-/energiatoteutushanke. Remontin kokonaiskustannukset olivat lopulta 2 149 550,78 € ilman rahoituskuluja. Remontin hankelaskelma tilinpäätöksessä erillisenä liitteenä. Hankkeen urakoitsijoina toimivat: Rakennustoimisto Aripe Oy (pää- ja rakennusurakka), Itä-Suomen LVI Palvelu Oy (LVI- ja sukitusurakka) ja Asenne Sähkö Oy (Sähköurakka). Taloyhtiölainalle jääneiltä osakkeenomistajilta on aloitettu keräämään pääomavastiketta 0,065781 €/velallinen osake/kk 1.3.2025 alkaen. Hankkeen rahoittamista varten yhtiölle nostettiin uusi pääomavastike Danske Bankista 25 vuoden laina-ajalla.

Vuosikorjaukset

Yhteensä vuosikorjauksiin käytettiin tilikaudella 24 555,68 euroa. Näistä suurin osa on rankkasateen aiheuttaman vesivahingon korjauskuluja. Vahinko korvataan yhtiön kiinteistövakuutuksesta. Tilinpäätösvaiheessa vahingon korjaus ja taloudellinen käsittely on kuitenkin vielä kesken. Kaikkia vahingon korjauskuluja ole siis maksettu, eikä kaikkia korvauksia haettu/korvattu yhtiön vakuutuksesta. Vuosikorjauskulut jakautuivat alatileittain seuraavasti:

- Ulkopuolisten rakenteiden korjaus 137,92 €
- Ikkunoiden ja ovien korjaukset 71,54 €
- Ulkopuolisten lukostojen korjaus 70,68 €
- Sisäp. rakenteiden ja kalusteiden korj. 106,64 €
- Sauna- ja pesulaosastojen korjaus 419,07 €
- Vesivahinkokorjaukset 19 611,62 €
- Sisäpuolisten lukostojen ym. korjaus 234,96 €
- LVI-järjestelmien korjaukset 1 576,19 €
- Hissien ym. siirtolaitteiden korjaus 1 111,20 €
- Jäähdytyslaitteiden järjestelmien korjaukset 631,41 €
- Sähköjärjestelmien korjaukset 97,96 €
- Turva- ja valvontajärj. korjaus 486,49 €

Yhtiöjärjestyksen muutos ja taloyhtiölaajakaistan hankinta

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 25.2.2025 on päätetty muuttaa taloyhtiön yhtiöjärjestyksen pykälää 6 sekä hyväksyä MPY Telecom Oyj:n tarjous taloyhtiölaajakaista-/kaapeli-tv-palveluista. Laajakaista perusnopeus on 100M/100M ja hinta 10,05 €/asuinhuoneisto/kk. Samalla yhtiökokous päätti, että yhtiössä ruvetaan keräämään osakkeenomistajilta erillistä laajakaista-/kaapeli-tv-vastiketta 10,05 €/asuinhuoneisto/kk, kun laajakaista saadaan kytkettyä käyttöön (vanhat kaapeli-tv-maksut poistuvat samassa yhteydessä).

Talousarvion toteutuminen

Vuodelle 2024 laadittu talousarvio toteutui vaihtelevasti. Lämmitysjärjestelmän muutoksen myötä lämmityskulut jäivät selkeästi alle budjetin, mutta sähkön kustannukset taas nousivat. Vuosikorjauskulut ylittyivät selkeästi budjetoituun nähden. Muita hoitokuluja nostaa sähköliittymän korotusmaksu 5 580,00 euroa ja siivouskuluja rappukäytävien mattojen uusinta.

Arvio tulevasta kehityksestä

Hallitus esittelee vuosittain yhtiökokouksessa kirjallisen selvityksen yhtiön korjaus- ja kunnossapitotarpeista (kunnossapitotarveselvitys). Selvitys sisältää yhteenvedon sekä toteutuneista että suunnitelluista lähiaikojen huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä, jotka olennaisesti vaikuttavat huoneistojen käyttöön, yhtiövastikkeisiin tai muihin huoneistojen käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.

Korjaustarvetta ja kustannuksia arvioitaessa on kuitenkin aina otettava huomioon se, että kaikki rakenteet, ovat ne sitten yhtiön tai osakkeenomistajan korjausvastuulla, tulee kunnostaa tai uusia määräajoin. Vaikka yhtiökokous tai hallitus ei olisi tehnyt päätöksiä korjauksista, esille voi silti tulla ennalta-arvaamattomia kunnostuskohteita. Korjaustarvetta selvitettyäessä eri kiinteistöosista on tehty arvio, milloin niissä tulee tehdä joko uusiminen tai kunnostus. Tämä tulee aina ottaa huomioon arvioitaessa yhtiön korjaustarvetta. KH-kortti 90-00159 kertoo suuntaa antavasti rakennuksen eri osien arvioidut kunnossapitotaksot.

Muut tiedot

Yhtiö on Etelä-Savon Kiinteistöyhdistys ry:n jäsen.

Taloyhtiölle on laadittu pelastussuunnitelma, joka löytyy internetosoitteesta:

www.pelastussuunnitelma.fi/mikkelinkirkkopuisto

Vastikerahoituslaskelma**01.01.2024 - 31.12.2024****VASTIKERAHOITUSLASKELMA****HOITORAHOITUS****Hoitotuotot**

Hoitovastikkeet	145 210,68
Kulutusperusteiset vastikkeet	5 244,00
Vuokrat	2 265,00
Käyttökorvaukset	4 668,00
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-44,44

Kiinteistön tuotot yhteensä **157 343,24**

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-2 189 674,22
Korkokulut	-29 891,46
Korkokulut Nordea hoitolaina oikaisu -23	-4 040,49
Muut rahoituskulut	-2 295,30
Lainojen lyhennykset	-100 000,00
Aktivoinnit	1 031 587,53
Pysyvien vastaavien hankinnat	-1 031 587,53

Kiinteistön hoitokulut yhteensä **-2 325 901,47**

Hankeosuussuoritukset	695 642,77
Lainojen nostot	1 500 000,00

Tilikauden hoitojäämä **27 084,54**

Edellisten tilikausien hoitojäämä **35 740,13**

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä **62 824,67**

PÄÄOMARAHOITUS**Pääomavastikelaina 1**

Pääomavastike 1	7 595,16
Korkokulut	-1 015,47
Lainanlyhennykset	-7 052,30
Muut rahoituskulut	-4,60

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) **-477,21**

Edellisten vuosien yli-/alijäämä **1 456,79**

Siirtyvä yli-/alijäämä **979,58**

Pääomavastikelaina 2

Korkokulut	0,00
Korkokulut Nordea hoitolaina oikaisu -23,	4 040,49
siirto hoitopuolelle	
Lainanlyhennykset	0,00
Muut rahoituskulut	0,00

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) **4 040,49**

Edellisten vuosien yli-/alijäämä **-4 040,49**

Siirtyvä yli-/alijäämä **0,00**

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus

62 824,67

Pääomavastikelaina 1

979,58

Pääomavastikelaina 2

0,00

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä**63 804,25****Täsmäytys taseeseen**

Rahoitusomaisuus

135 961,61

Lyhytaikainen vieras pääoma

-139 209,66

67 052,30

Rahoitusvalmius**63 804,25****Erotus****0,00**

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	145 210,68	145 169,86	(0,03 %)
Hankeosuussuoritukset	695 642,77	0,00	
Kulutusperusteiset vastikkeet	7 820,00	7 912,00	(-1,16 %)
Vastikkeet yhteensä	848 673,45	153 081,86	(454,39 %)
Vuokrat	2 265,00	2 120,00	(6,84 %)
Käyttökorvaukset	2 092,00	3 000,00	(-30,27 %)
Lainojen nostot	1 500 000,00	0,00	
HOITOTULOT YHTEENSÄ	2 353 030,45	158 201,86	(1 387,36 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-44,44	0,00	
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-44,44	0,00	
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Henkilöstökulut	-3 250,00	-2 500,00	(30,00 %)
Hallinto	-13 171,62	-12 500,00	(5,37 %)
Käyttö ja huolto	-18 306,68	-19 200,00	(-4,65 %)
Ulkoalueiden hoito	-5 614,51	-6 000,00	(-6,42 %)
Siivous	-3 686,62	-1 250,00	(194,93 %)
Lämmitys	-41 792,97	-55 000,00	(-24,01 %)
Vesi ja jätevesi	-8 842,16	-7 000,00	(26,32 %)
Sähkö ja kaasu	-7 063,14	-2 700,00	(161,60 %)
Jätehuolto	-4 174,18	-4 200,00	(-0,61 %)
Vahinkovakuutukset	-7 711,20	-9 500,00	(-18,83 %)
Kiinteistövero	-17 520,68	-17 500,00	(0,12 %)
Korjaukset	-2 061 623,31	-20 000,00	(10 208,12 %)
./ Saadut korvaukset ja avustukset	9 000,05	0,00	
Muut hoitomenot	-5 917,20	-500,00	(1 083,44 %)
Hoitokorot	-29 891,46	0,00	
Hoitorahoituskulut	-2 295,30	0,00	
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-2 221 860,98	-157 850,00	(1 307,58 %)
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	131 125,03	351,86	(37 166,25 %)
RAHOITUS			
Rahoitus			
Pääomavastikkeet	7 595,16	0,00	
Korkokulut	-1 015,47	0,00	
Lainanlyhennykset	-107 052,30	0,00	
Muut rahoituskulut	-4,60	0,00	

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)	-100 477,21	0,00	

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	145 210,68	142 398,54
Hankeosuussuoritukset	695 642,77	0,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	7 820,00	11 334,00

Vastikkeet yhteensä 848 673,45 153 732,54

Vuokrat	2 265,00	4 195,00
Käyttökorvaukset	2 092,00	3 529,90

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 853 030,45 161 457,44

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-44,44	0,00
-----------------------------------	--------	------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä -44,44 0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-3 250,00	-600,00
Hallinto	-13 171,62	-13 686,14
Käyttö- ja huolto	-18 306,68	-24 442,33
Ulkoalueiden hoito	-5 614,51	-5 902,86
Siivous	-3 686,62	-1 005,44
Lämmitys	-41 792,97	-52 311,07
Vesi ja jätevesi	-8 842,16	-9 182,99
Sähkö ja kaasu	-7 063,14	-2 499,51
Jätehuolto	-4 174,18	-3 843,15
Vahinkovakuutukset	-7 711,20	-9 051,61
Kiinteistövero	-17 520,68	-17 472,97
Korjaukset	-2 061 623,31	-94 891,44
/. Saadut korvaukset ja avustukset	9 000,05	-2 545,25
/. Aktivoinnit taseeseen	1 031 587,53	60 903,14
Muut hoitokulut	-5 917,20	-470,69

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -1 158 086,69 -177 002,31

HOITOKATE -305 100,68 -15 544,87

Rahoitustuotot ja -kulut

Pääomavastikkeet	7 595,16	7 595,16
Korkokulut	-30 906,93	-3 843,26
Muut rahoituskulut	-2 299,90	-1 256,90

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä -25 611,67 2 495,00

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA -330 712,35 -13 049,87

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO -330 712,35 -13 049,87

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	109 520,14	103 940,14
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	1 675 514,47	576 278,20
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	0,00	73 228,74
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 785 034,61	753 447,08
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 785 034,61	753 447,08
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	601,57	60,50
Siirtosaamiset	2 828,14	6 387,34
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 429,71	6 447,84
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	132 531,90	41 691,30
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	132 531,90	41 691,30
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	135 961,61	48 139,14
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 920 996,22	801 586,22

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	362 478,62	362 478,62
Osakepääoma yhteensä	362 478,62	362 478,62
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	90 619,65	90 619,65
Rakennusrahasto yhteensä	90 619,65	90 619,65
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	240 201,99	240 201,99
Muut rahastot	75 000,00	75 000,00
Muut rahastot yhteensä	315 201,99	315 201,99
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-106 379,79	-93 329,92
Tilikauden voitto/tappio	-330 712,35	-13 049,87
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	331 208,12	661 920,47
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 450 578,44	67 630,74
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 450 578,44	67 630,74
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	67 052,30	57 052,30
Saadut ennakot	3 577,90	1 473,91
Ostovelat	67 861,11	12 905,60
Siirtovelat	718,35	603,20
Lyhytaikaiset velat yhteensä	139 209,66	72 035,01
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 589 788,10	139 665,75
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 920 996,22	801 586,22

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet:

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

Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen.

Vertailutiedoissa saattaa olla pieniä eroavaisuuksia kirjanpito-ohjelman vaihdon vuoksi.

Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Tilikaudella ei ole tehty poistoja.

Lainat

Yhtiöllä on lainaa 31.12.2024 yhteensä 1.517.630,74 €, joista viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa on noin 1.200.000,00€.

Vastuut ja rasisitteet

520	14.01.2010/281	Nordea Pankki Suomi Oyj	500.00.000 €
289876	14.05.2024	Danske Bank A/S	520.000,00 €
289877	14.05.2024	Danske Bank A/S	520.000,00 €
289878	14.05.2024	Danske Bank A/S	520.000,00 €
289879	14.05.2024	Danske Bank A/S	520.000,00 €
289880	14.05.2024	Danske Bank A/S	520.000,00 €
Pysyvät rasisitteet ja kiinnitykset yhteensä			3.100.000,00 €

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	362.478,62	362.478,62
Osakepääoma 31.12	362.478,62	362.478,62
Rakennusrahasto 1.1	90.619,65	90.619,65
Rakennusrahasto 31.12	90.619,65	90.619,65
Sidottu oma pääoma yhteensä	453.098,27	453.098,27

Muut rahastot

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	75.000,00	75.000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	75.000,00	75.000,00

Yhtiöjärjestyksen mukainen		
lainanlyh.rahasto 1.1	240.201,99	240.201,99
Lainanlyh.rahasto 31.12	240.201,99	240.201,99
Voitto/tappio edel.kausilta	-106.379,79	-93.329,92
Tilikauden voitto/tappio	-330.712,35	-13.049,87
Vapaa oma pääoma yhteensä	-121.890,15	208.822,20
Oma pääoma yhteensä	331.208,12	661.920,47

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Mikkelissä 19.03.2025

Neuvonen Juuso
Isännöitsijä
Oiva Isännöinti Oy

Mikkelissä 19.3.2025

Paikka ja aika

Miller Terttu
Hallituksen puheenjohtaja

Mikkeli 19.3.2025

Paikka ja aika

Nykanen Hannu
Hallituksen jäsen

Mikkeli 19.3.2025

Paikka ja aika

Pöyry Mikko
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Laamanen Helli
Hallituksen jäsen

Mikkeli 19.3.2025

Paikka ja aika

Purhonen Oili
Hallituksen jäsen

Mikkeli 19.3.2025

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Mikkelin Tilintarkastus Oy

Tilintarkastusyhteisö

Mikkonen Mika

Päävastuullinen tilintarkastaja, JHT

Mikkelissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

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 Fivaldi

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
17	Autom.kirjaukset
20	Tito

Tositelajit Hausvise

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 – 29
PJ	Ostolasku	1 – 278
GI	Tiliote	1 – 176
HJ	Vastikereskontra	1 – 8
AO	Avaava tase	1 – 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Saldotodistus_DB_Mikkelin_Kirkkopuisto_2024
2	As_Oy_Mikkelin_Kirkkopuisto_saldotodistus_2024
3	As_Oy_Mikkelin_Kirkkopuisto_vastuut_2024
4	As_Oy_Mikkelin_Kirkkopuisto_Vakuudet_2024
5	491-1-1-63-Rasitustodistus
6	verotuspäätös_2023
7	Kiinteistöveropäätös_2024

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 19 pages before this page
Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

MIKA PETTERI MIKKONEN

Mikkelin Tilintarkastus Oy, FI05830484, Porrassalmenkatu 39 A, 50100, Mikkelä

aed8a7f7-81ad-41ec-aac7-a3e6c3f173c2 - 2025-04-12 10:28:57 UTC +03:00

BankID / MobileID - 503369a6-a484-4979-9b70-27d7c7135e91 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

MIKKO TAPANI PÖYRY

5a5f63a8-bf14-4d07-83ad-e6789dd95b90 - 2025-04-22 22:30:35 UTC +03:00

BankID / MobileID - eb4eefb6-f31e-4b52-883b-d67d2facf1d4 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Mikkelin Kirkkopuiston yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Mikkelin Kirkkopuiston (y-tunnus 0165280-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. – 31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntona esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.



- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidemme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdesämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntona esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Muut lausunnot

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on asunto-osa-kehtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä isännöitsijälle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Mikkelissä 12. päivänä huhtikuuta 2025

Mikkelin Tilintarkastus Oy
Tilintarkastusyhteisö

Mika Mikkonen
JHT, HT -tilintarkastaja

Mikkelin Tilintarkastus Oy
Porrassalmenkatu 39 A, 50100 Mikkelä

Jaana Tervonen HT, KLT
Mika Mikkonen HT, JHT

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

MIKA PETTERI MIKKONEN
Mikkelin Tilintarkastus Oy, FI05830484, Porrassalmenkatu 39 A, 50100, Mikkel
1294a479-8657-4b40-8cf8-66e40b5edb71 - 2025-04-12 10:28:57 UTC +03:00
BankID / MobileID - 503369a6-a484-4979-9b70-27d7c7135e91 - FI
Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende