

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

TILINPÄÄTÖS

1.1.2024 - 31.12.2024

Asunto Oy Hammaslahti

Joensuu

Y-tunnus 0169913-2

Säilytettävä 31.12.2034 saakka

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

Y-tunnus 0169913-2

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti**Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2024 – 31.12.2024****Sisällys**

Sisällysluettelo	1
Tase	2
Tuloslaskelma	4
Liitetiedot	5
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	5
Tositteiden lajit ja säilytystapa	5
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	6
Liitteenä toimintakertomus	

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

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

Osoite Rinnekuja 3
82200 Hammaslahti

Kotipaikka Joensuu
Y-tunnus 0169913-2

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	2 672,51	2 672,51
Maa- ja vesialueet yhteensä	2 672,51	2 672,51
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	127 197,69	132 497,58
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	127 197,69	132 497,58
Koneet ja kalusto	303,91	405,21
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	130 174,11	135 575,30
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	19 871,47	11 813,36
Muut saamiset	0,00	249,74
Siirtosaamiset	628,52	594,72
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	20 499,99	12 657,82
Rahat ja pankkisaamiset	919,24	3 160,71
Vastavaa yhteensä	151 593,34	151 393,83
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	12 715,01	12 715,01
Arvonkorotusrahasto	44,34	0,00
Käyvän arvon rahasto	6 021,13	6 021,13
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	106 375,36	106 375,36
Muut rahastot yhteensä	106 375,36	106 375,36
Ed. tilikausien voitto (tappio)	- 18 187,88	- 18 187,88
Tilikauden voitto (tappio)	48,20	44,34
Oma pääoma yhteensä	107 016,16	106 967,96
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotuserusteiset varaukset		
Asuinalovaraukset	34 877,52	24 141,84
Verotuserusteiset varaukset yhteensä	34 877,52	24 141,84
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ yhteensä	34 877,52	24 141,84
	141 893,68	131 109,80
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 306,92	13 896,76
Pitkäaikainen yhteensä	4 306,92	13 896,76
Lyhytaikainen		

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

	31.12.2024	31.12.2023
Saadut ennakot	1 132,09	751,59
Siirtovelat	4 260,65	5 635,68
Lyhytaikainen yhteensä	<u>5 392,74</u>	<u>6 387,27</u>
Vastattavaa yhteensä	<u>151 593,34</u>	<u>151 393,83</u>

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	42 184,80	43 092,00
Vastikkeet yhteensä	42 184,80	43 092,00
Vuokrat	0,00	390,00
Käyttökorvaukset	2 674,33	3 939,09
Muut kiinteistön tuotot	5,00	- 72,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	44 864,13	47 349,09
	<hr/>	<hr/>
	44 864,13	47 349,09
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	- 360,02	- 360,00
Hallinto	- 2 620,69	- 2 895,40
Käyttö ja huolto	0,00	- 170,00
Ulkoalueiden hoito	- 2 782,64	- 1 251,36
Lämmitys	- 22 294,51	- 26 559,78
Vesi ja jätevesi	- 2 316,93	- 2 555,66
Sähkö ja kaasu	- 2 114,64	- 1 806,31
Jätehuolto	- 1 551,57	- 1 572,61
Vahinkovakuutukset	- 2 560,98	- 2 414,14
Kiinteistövero	- 1 219,95	- 1 189,17
Korjaukset		
Korjaukset	- 27 541,75	- 4 368,90
./. Saadut korvaukset	27 652,63	0,00
Korjaukset yhteensä	110,88	- 4 368,90
Muut hoitokulut	- 105,55	- 593,56
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	- 37 816,60	- 45 736,89
	<hr/>	<hr/>
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	7 047,53	1 612,20
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	- 5 299,89	- 5 520,72
Koneista ja kalustosta	- 101,30	- 135,07
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	- 5 401,19	- 5 655,79
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	422,41	18,17
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	9 360,00	10 800,00
Muut rahoitustuotot yhteensä	9 360,00	10 800,00
Korkokulut	- 612,37	- 760,24
Muut rahoituskulut	- 32,50	- 30,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	9 137,54	10 027,93
	<hr/>	<hr/>
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJ	10 783,88	5 984,34
Tilinpäätössiirrot		
Verotusperusteisten varausten muutos	- 10 735,68	- 5 940,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	- 10 735,68	- 5 940,00
	<hr/>	<hr/>
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	48,20	44,34

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

Y-tunnus 0169913-2

LIITETIEDOT 31.12.2024

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

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella on tehty rakennuksista 4 %, putkistoremontista 4 %, ulko-ovien uusimisesta 4 % ja katon maalauksesta ja räystäskorjauksista 4 % menojäännöspoistot sekä koneista ja kalustosta 25 % menojäännöspoistot.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut

Vakuuslaji		Euroa	Kenen puolesta		
Kiinteistökiinnitys		4.306,92 €	omasta		
Kiinnitykset					
Tila	Pvm	Asianumero	Kpl	à, euroa	Nim. arvo, euroa
Vahvistettu	13.07.1998	713/13.7.1998/7830	1	28 591,95	28 591,95
Vahvistettu	25.08.2020	MML/482105/72/2020	1	50 000,00	50 000,00

Henkilöstö

Tilikaudella yhtiön palveluksessa on ollut yksi henkilö.

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös

Tase-erittelyt yhtenä niteenä

Vastikereskontra

Tilikartta, pää- ja päiväkirja yhtenä niteenä koko tilikaudelta

Tositteiden lajit ja säilytystavat

Tositelaji	Sarja	Säilytystapa
Ostolaskut		paperitositteina
Rahaliikennetositteet		paperitositteina
Muistiotositteet		paperitositteina
Kaikki ed. mainitut samaa sarjaa, tositenumerointi alkaa 1 -		
Vastikereskontra		paperitositteina
Liitetietotositteet	LT	paperitositteina

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

Y-tunnus 0169913-2

Tilinpäätöksen allekirjoitukset

Hammaslahti  5.2025



hallituksen jäsen



hallituksen jäsen



hallituksen jäsen



Harri Nupponen
isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta toiminnantarkastuksesta on tänään annettu toiminnantarkastuskertomus.

Hammaslahti 5.2025

Veikko Raatikainen
toiminnantarkastaja

Mika Raatikainen
toiminnantarkastajan sijainen

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

Y-tunnus 0169913-2

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

Toimintakertomus 1.1.2024 – 31.12.2024

Sisällys

Sisällysluettelo	1
Toimintakertomustiedot	2
Vastikerahoituslaskelma	5
Tiedot talousarvion toteutumisesta	6
Toimintakertomuksen allekirjoitukset	7

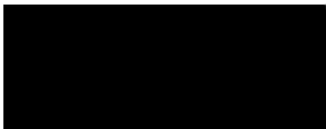
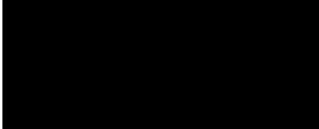
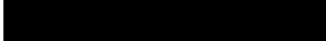
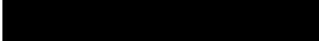
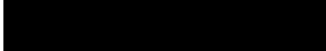
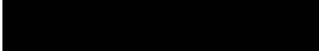
Asunto-osakeyhtiö **Hammaslahti**Y-tunnus **0169913-2****TOIMINTAKERTOMUS****Yhtiön perustiedot****Yhtiön perustiedot**

Y-tunnus:	0169913-2
Tontti:	Oma 6356 m ²
Kiinteistötunnus:	167-409-0090-0137-R
Rakennukset:	1 kpl
Rakennustyyppi:	rivitalo
Tilavuus:	2646 m ³
Asuntopinta-ala:	636 m ²
Valmistumisvuosi:	1967 (as. 10 v. 1988)
Huoneistot:	10 asuntoa
Vakuutus:	Kiinteistön täysarvovakuutus, Lähitapiola-Ryhmä

Yhtiökokoukset

Yhtiössä järjestetään yhtiöjärjestyksen mukaisesti vuosittain yksi varsinainen yhtiökokous. Varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.5.2024. Kokouksessa oli edustettuna 5170 osaketta ja ääntä yhtiön 7560 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat sekä päätettiin huoneiston 6 (osakkeet 2741-3870) yhtiön hallintaanottamisesta.

Hallinto

Hallitus:	1.1. – 16.5.2024	16.5.-31.12.2024
Puheenjohtaja		
Jäsen		
Jäsen		

Hallitus kokoontui tilikaudella kolme kertaa.

Isännöitsijä: Harri Nupponen IAT, JatkoTEK
Tili ja isännöinti Harri Nupponen

Toiminnantarkastajat: Eeva Mustonen ja Veikko Raatikainen

Toim.tark.sijaiset: Mika Raatikainen ja Hannele Eronen

Omistusvaihdokset ja taloyhtiön asukasmäärä

Ei omistusvaihdoksia.

Keskimääräinen asukasmäärä:

2024	15
2023	15

Kulutustiedot

	2024	2023	2022
vesi	426 m ³	498 m ³	499 m ³
kiinteistösähkö	7.010 kWh	5.440 kWh	5.599 kWh
öljy	16.319 litraa	18.307 litraa	14.280 ltr

Vastiketiedot

Vastikkeet:	1.1.2024 – 30.6.2024	1.7.2024 – 31.12.2024
Hoitovastike	0,45 €/osake/kk	0,48 €/osake/kk
Pääomavastike	0,14 €/osake/kk	0,12 €/osake/kk
Vesimaksu	kulutuksen mukaan	

Tehdyt kunnossapito- ja uudistustoimet

Yhtiössä toteutettiin asunnon 10 rakentaminen v. 1998, tv-antennimasto v. 1991, käyttävesiputkiston uusiminen v. 1991, lämpöjohtojen uusiminen v. 1998, öljylämmityskattilan uusiminen v. 2000, sisäöljysäiliöt v. 2002, ulko- ja takaovien uusiminen v. 2012, lämminvesivaraajan uusiminen v. 2015, lämmönsäätölaitteiden ja lämmönsäätimien venttiilien uusiminen, vanhan öljysäiliön poistaminen maasta v. 2017, maalattiin peltikatto, korjattiin räystäät, uusittiin sadevesikourut ja syöksytorvet v. 2020, uusittiin huoneiston 2 pesuhuoneen lattiakaivo ja vesiputket remontin yhteydessä v. 2021 sekä korjattiin asunnon 3 pesuhuoneen lattiakaivo sukittamalla v.2023.

Tilikauden aikana korjattiin asunnossa 4 tapahtunut ja asuntoon 5 levinnyt vesivahinko, (A-Kuivaus Oy).

Tiedot muista olennaisista tapahtumista tilikaudella

Tilikaudella on tehty kiinteistön hoidon kannalta normaalit huolto ja kunnossapitotyöt. Huoneisto 3 on otettu taloyhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi ja asunto on vuokrattu. Asunto 6 on otettu yhtiön hallintaan kolmeksi vuodeksi, asuntoa ei ole vielä vuokrattu.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Tilikauden päättymisen jälkeen ei yhtiön tiedossa ole tapahtunut mitään sellaista, mikä olennaisesti vaikuttaisi yhtiön taloudelliseen asemaan.

Arvio tulevasta kehityksestä

Asunto-osakeyhtiön hallitus on tehnyt yhtiökokouksessa esitettävän erillisen kunnossapito-tarvesuunnitelman seuraavan viiden vuoden ajaksi.

Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

	kpl	á	Yhteensä	Haltija	Päivä
Kiinteistökiinnitys 713/13.7.1998/7830					
	1	28.591,00	28.591,00	Vaara-Karjalan Op	13.7.1998
Kiinteistökiinnitys MML/482105/72/2020					
	1	50.000,00	50.000,00	Vaara-Karjalan Op	25.8.2020

Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 48,20 € siirretään vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

ASUNTO OY HAMMASLAHTI
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT 1.1.2024 – 31.12.2024

Hoitovastike

Hoitotuotot	
Kiinteistön tuotot	44 864,13
Korkotuotot	422,41
Lainan nosto	0,00
	<hr/>
	45 286,54

Hoitokulut

Kiinteistön hoitokulut	37 816,60
	<hr/>
	37 816,60

Tilikauden hoitovastikejäämä	7 469,94
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä	9 260,78
Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä	<hr/>
	16 730,72

Pääomavastike

Pääomatuotot	
Pääomavastikkeet	9 360,00

Pääomakulut

Korkokulut	612,37
Lainan kulut	32,50
Lainanlyhennykset	9 589,84
	<hr/>
	10 234,71

Tilikauden pääomavastikejäämä	-874,71
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä	170,48
Seuraavalle kaudelle siirtyvä pääomavastikejäämä	<hr/>
	-704,23

Kokonaisjäämä	<hr/>
	16 026,49

Tarkistus kirjanpitoon	
Rahoitusomaisuus	21 419,23
./ Lyhytaikainen vieras pääoma	5 392,74
Rahoitusvalmius	<hr/>
	16 026,49

b

KIINTEISTÖN TUOTOT	TOTEUTUNUT TALOUSARVIO		EROTUS
Hoitovastikkeet 1.1.-31.12.2024	42 184,80 €	42 184,80 €	0,00 €
Vuokrat	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vesimaksut 1.1.-31.12.2024	2 674,33 €	3 500,00 €	-825,67 €
Käyttökorvaukset	5,00 €	100,00 €	-95,00 €
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	44 864,13 €	45 784,80 €	-920,67 €
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Henkilöstökulut	360,02 €	360,00 €	0,02 €
Hallinto/isännöinti ja kirjanpito	2 349,44 €	2 340,00 €	9,44 €
Muut hallintokulut	271,25 €	100,00 €	171,25 €
Kokouspalkkiot	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Käyttö ja huolto	0,00 €	200,00 €	-200,00 €
Ulkoalueiden hoito	2 782,64 €	2 000,00 €	782,64 €
Siivous	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Lämmitys	22 294,51 €	26 720,00 €	-4 425,49 €
Vesi ja jätevesi	2 316,93 €	2 600,00 €	-283,07 €
Sähkö	2 114,64 €	1 900,00 €	214,64 €
Jätehuolto	1 551,57 €	1 500,00 €	51,57 €
Vahinkovakuutukset	2 560,98 €	2 580,00 €	-19,02 €
Vuokrat	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Kiinteistövero	1 219,95 €	1 220,30 €	-0,35 €
Korjaukset	27 541,75 €	4 114,50 €	23 427,25 €
./.. Saadut avustukset	-27 652,63 €	0,00 €	-27 652,63 €
Muut hoitokulut	105,55 €	150,00 €	-44,45 €
HOITOKULUT YHTEENSÄ	37 816,60 €	45 784,80 €	-7 968,20 €
HOITOKATE	7 047,53 €	0,00 €	

Selvitys olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden

Talousarvio toteutui hyvin. Toteutuneessa ei ollut olennaisia poikkeamia talousarvioon nähden

Asunto-osakeyhtiö Hammaslahti

Y-tunnus 0169913-2

Toimintakertomuksen allekirjoitukset

Hammaslahti 15.2.2025



hallituksen puheenjohtaja



hallituksen jäsen



hallituksen jäsen



Harri Nupponen
isännöitsijä