

Asunto Oy Huittisten Perkonhovi

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

Y-tunnus: 0824916-9

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Asunto Oy Huittisten Perkonhovi - 0824916-9
Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Vastikerahoituslaskelma	3
Talousarviovertailu	4
Tuloslaskelma	5
Tase	6
Liitetiedot	8
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	11
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	12

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Lännen Kiinteistöympyrä Oy, 2171389-4.



Vastikerahoituslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	14 404,00
Käyttökorvaukset	825,50
Muut rahoitustuotot	251,84

Kiinteistön tuotot yhteensä 15 481,34

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-11 697,15
------------	------------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -11 697,15

Tilikauden hoitojäämä 3 784,19

Edellisten tilikausien hoitojäämä 5 959,53

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 9 743,72

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	1 100,33
-----------------	----------

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 1 100,33

Edellisten vuosien yli-/alijäämä -1 100,33

Siirtyvä yli-/alijäämä 0,00

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	9 743,72
---------------	----------

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 9 743,72

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	10 868,56
Lyhytaikainen vieras pääoma	-1 124,84

Rahoitusvalmius 9 743,72

Erotus 0,00

Talousarviovertailu

	01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 2025	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	14 404,00	14 404,00	
Vastikkeet yhteensä	14 404,00	14 404,00	
Käyttökorvaukset	825,50	1 300,00	(-36,50 %)
Rahoitustulot (hoito)	251,84	0,00	
HOITOTULOT YHTEENSÄ	15 481,34	15 704,00	(-1,42 %)
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Henkilöstökulut	-90,00	-90,00	
Hallinto	-3 207,61	-3 060,00	(4,82 %)
Käyttö ja huolto	-3 165,40	-3 426,00	(-7,61 %)
Ulkoalueiden hoito	-123,20	-800,00	(-84,60 %)
Vesi ja jätevesi	-1 001,73	-1 287,00	(-22,17 %)
Sähkö ja kaasu	-395,23	-415,00	(-4,76 %)
Jätehuolto	-1 348,53	-1 300,00	(3,73 %)
Vahinkovakuutukset	-1 478,99	-1 390,00	(6,40 %)
Kiinteistövero	-616,57	-620,00	(-0,55 %)
Korjaukset	-252,90	-3 000,00	(-91,57 %)
Muut hoitomenot	-16,99	-50,00	(-66,02 %)
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-11 697,15	-15 438,00	(-24,23 %)
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	3 784,19	266,00	(1 322,63 %)
RAHOITUS			
Rahoitus			
Pääomavastikkeet	1 100,33	0,00	
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)	1 100,33	0,00	

Tuloslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	14 404,00	15 290,40
-----------------	-----------	-----------

Vastikkeet yhteensä	14 404,00	15 290,40
----------------------------	------------------	------------------

Käyttökorvaukset	825,50	976,61
------------------	--------	--------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	15 229,50	16 267,01
------------------------------------	------------------	------------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-90,00	-90,00
-----------------	--------	--------

Hallinto	-3 207,61	-2 933,90
----------	-----------	-----------

Käyttö- ja huolto	-3 165,40	-3 743,59
-------------------	-----------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-123,20	-651,14
--------------------	---------	---------

Vesi ja jätevesi	-1 001,73	-1 097,63
------------------	-----------	-----------

Sähkö ja kaasu	-395,23	-392,78
----------------	---------	---------

Jätehuolto	-1 348,53	-1 304,99
------------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-1 478,99	-1 383,08
--------------------	-----------	-----------

Kiinteistövero	-616,57	-625,54
----------------	---------	---------

Korjaukset	-252,90	-294,67
------------	---------	---------

Muut hoitokulut	-16,99	-15,03
-----------------	--------	--------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-11 697,15	-12 532,35
--	-------------------	-------------------

HOITOKATE	3 532,35	3 734,66
------------------	-----------------	-----------------

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-2 100,00	-1 740,00
--	-----------	-----------

Poistot koneista ja kalustosta	-2 747,00	0,00
--------------------------------	-----------	------

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-4 847,00	-1 740,00
---	------------------	------------------

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	251,84	0,00
-------------	--------	------

Pääomavastikkeet	1 100,33	1 316,64
------------------	----------	----------

Korkokulut	0,00	-10,39
------------	------	--------

Muut rahoituskulut	0,00	-10,00
--------------------	------	--------

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	1 352,17	1 296,25
--	-----------------	-----------------

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA	37,52	3 290,91
---	--------------	-----------------

VEROJA

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	37,52	3 290,91
-----------------------------------	--------------	-----------------

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	14 480,97	14 480,97
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	195 445,87	197 545,87
Koneet ja kalusto	8 244,25	10 991,25
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	218 171,09	223 018,09
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	218 171,09	223 018,09
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	9 840,94	6 550,38
Siirtosaamiset	0,00	369,83
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	9 840,94	6 920,21
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	1 027,62	26,45
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	1 027,62	26,45
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	10 868,56	6 946,66
VASTAAVAA YHTEENSÄ	229 039,65	229 964,75

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	2 795,28	2 795,28
Osakepääoma yhteensä	2 795,28	2 795,28
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	223 585,67	223 585,67
Rakennusrahasto yhteensä	223 585,67	223 585,67
Edellisten tilikausien voitto/tappio	1 496,34	-1 794,57
Tilikauden voitto/tappio	37,52	3 290,91
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	227 914,81	227 877,29
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	365,56	773,25
Ostovelat	759,28	416,00
Siirtovelat	0,00	898,21
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 124,84	2 087,46
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 124,84	2 087,46
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	229 039,65	229 964,75

Arvostusperiaatteet

Yhtiön käyttöomaisuus on kirjattu hankintamenuon ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen 2 ja 3 lukujen mikroyrityssäännöstöä noudattaen.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT**Poistot ja arvonalennukset**

Poistoja ei ole tehty ennalta laaditun suunnitelman mukaan.

Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot

Yhtiöllä ei ole ollut tilikaudella palkattua henkilökuntaa

Taseen liitetiedot

01.01.2025 - 31.12.2025

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

tilikauden alussa

6 492,05

tilikauden lopussa

6 492,05

Liittymismaksut

tilikauden alussa

7 988,92

tilikauden lopussa

7 988,92

Rakennukset

tilikauden alussa

197 545,87

poistot

-2 100,00

tilikauden lopussa

195 445,87

Koneet ja kalusto

tilikauden alussa

10 991,25

poistot

-2 747,00

tilikauden lopussa

8 244,25

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

218 171,09

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

218 171,09

01.01.2025 - 31.12.2025

OMA PÄÄOMA**Sidottu oma pääoma**

Osakepääoma

tilikauden alussa

2 795,28

tilikauden lopussa

2 795,28

Rakennusrahasto

tilikauden alussa

223 585,67

tilikauden lopussa

223 585,67

Sidottu oma pääoma yhteensä**226 380,95****Vapaa oma pääoma**

Edellisten tilikausien voitto (tappio)

1 496,34

Tilikauden voitto/tappio

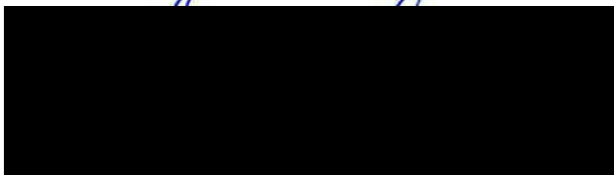
37,52

Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa

1 533,86

Vapaa oma pääoma yhteensä**1 533,86****OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ****227 914,81**


Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset



Isännöitsijä
Lännen Kiinteistöyhtiö Oy

HUITTINEN 26.3.2026

Paikka ja aika



Hallituksen puheenjohtaja

Huittinen 26.3.2026

Paikka ja aika



Hallituksen jäsen

Paikka ja aika



Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Toiminnantarkastus

Suoritetusta toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.



Toiminnantarkastaja

Paikka ja aika

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

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 4
PJ	Ostolasku	1 - 86
GI	Tiliote	1 - 96
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
--------	------

	Tilikausi: 2025	Budjetti
TALOUSARVIO		
HOITORAHOITUS		
HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	14 404,00	14 791,40
3000 Hoitovastikkeet	13 296,00	13 628,40
Hoitovastike (Maksulaji)		13 628,40
4,00 € × 277,00 Neliöt (m2) x 6 kk		6 648,00
4,20 € × 277,00 Neliöt (m2) x 6 kk		6 980,40
3010 Ylimääräiset hoitovastikkeet	1 108,00	1 163,00
Käyttökorvaukset	825,50	850,00
3201 Vesimaksut	825,50	850,00
Muut rahoitustuotot	251,84	0,00
8020 Korkotuotot	251,84	0,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	15 481,34	15 641,40
HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	90,00	90,00
5070 Tilintarkastajien palkkiot	90,00	90,00
Hallinto	3 207,61	3 315,00
5330 Maksut isännöintiyrityksille	2 160,01	2 220,00
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	49,95	50,00
5372 Monistekulut	195,01	195,00
5373 Postikulut	128,60	130,00
5376 ATK-kulut	116,27	120,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	557,77	600,00
Käyttö ja huolto	3 165,40	3 171,00
5430 Maksut kiinteistöhoitoyritykselle	2 556,00	2 556,00
5433 Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	127,00	130,00
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	15,00	15,00
5482 Kaapeli-tv	467,40	470,00
Ulkoalueiden hoito	123,20	150,00
5550 Piha-alueiden hoito	123,20	150,00
Vesi ja jätevesi	1 001,73	1 100,00
5800 Vesi ja jätevesi	1 001,73	1 100,00
Sähkö ja kaasu	395,23	400,00
5900 Sähköt	395,23	400,00
Jätehuolto	1 348,53	1 350,00

6000 Jätehuolto	1 348,53	1 350,00
Vahinkovakuutukset	1 478,99	1 500,00
6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	1 478,99	1 500,00
Kiinteistövero	616,57	600,00
6300 Kiinteistövero	616,57	600,00
Korjaukset	252,90	3 850,00
6430 Kiinteistön korjaukset	0,00	3 300,00
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	84,90	500,00
6554 Turva- ja valvontajärj. korjaus	168,00	50,00
Muut hoitomenot	16,99	20,00
6800 Muut hoitokulut	16,99	20,00
KIINTEISTÖN HOITOMENOT YHTEENSÄ	-11 697,15	-15 546,00
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	3 784,19	95,40
Edellisten tilikausien hoitojäämä	5 959,53	0,00
X098 Edellisen vuoden hoitoyli-/alijäämä	5 959,53	0,00
Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä	9 743,72	95,40
PÄÄOMARAHOITUS		
Pääomavastikelaina 1		
Pääomavastikkeet	1 100,33	0,00
81201 Pääomavastike 1	1 100,33	0,00
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	1 100,33	0,00
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	-1 100,33	0,00
X000 Pääomavastikelainan 1 edellisen vuoden yli/alijäämä	-1 100,33	0,00
Kertyneet yli- ja alijäämät		
Hoitorahoitus	9 743,72	95,40
Kokonaisjäämä	9 743,72	95,40

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

1(3)

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö: Asunto Oy Huittisten Perkonhovi (v. 1990)

Y-tunnus: 0824916-9

Hallitus käsitellyt: 26-3-2026 / / 2011

Esitetty yhtiökokoukselle: 2026 / / 2011

Tämän selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, tiedostoja ja dokumentteja:

DOKUMENTIN NIMI	LAATIMISPÄIVÄ
Kunnossapitotarvekartoitus	24.9.2014
Kattokatselmus	1.2.2017
Pesuhuoneiden kuntoraportit	2.7.2021



**KIINTEISTÖ
LIITTO**

© Suomen Kiinteistöliitto ry

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(3)

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	Hiekkapiha.
Perustukset ja runko	Ei tarvetta.
Julkisivut	Ei tarvetta. Autokatoksen korjaus ja maalaus+päätykolmion maalaus 2025-2028.
Parvekkeet	Terassiaitojen uusiminen 2024-2025.
Ikkunat ja ulko-ovet	Ei tarvetta.
Katto	Ei tarvetta.
Huoneistojen märkätilat	Taloyhtiö vastaa vesieristeisiin asti pesuh.remonttiin kustannuksissa Pesuhuoneissa remonttitarvetta. Vesivaraajat vaihdetaan tarvittaessa.
Yleiset tilat	Varasto, sähköpääkeskus.
Lämmitysjärjestelmä	Kattolämmitys. =>Sähköpattereiden tai ilmalämpöpumppujen asentaminen 2025-2027.
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Salaoja- ja sadevesijärjestelmän tarkastus ja kuvaus 2025. Vesi- ja viemärijärjestelmän tarkastus ja kuvaus 2026.
Ilmanvaihto	Koneellinen poisto. Talotuuletin. IVK puhdistus 2025.
Sähkö- ja tietojärjestelmä	Ei tarvetta / Liittyminen Lounean valokuituun mikäli verkko tulee
Hissit	Ei hissejä
Rännit	Norm. puhdistusta vuosittain. =>Huolto.
Jätepiste	seka 600 l, muovi 600l, bio 240 l, paperi 240 l. Metalli- ja lasikeräys sekä kartonki. Jätekatoksen rakentaminen tarvittaessa

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

3(3)

(Suunitteilla tulevaisuudessa valokatteet.)

YHTIÖSSÄ TEHDYT HUOMATTAVAT KUNNOSSAPITO-JA MUUTOSTYÖT

Kunnossapito- ja muutostyö	Vuosi	Kustannus €
Ilmanvaihtokanavien puhdistus, mittaus ja säätö	2014	374,98 €
Päätykolmioiden maalaus	2015	541,91 €
Muotopajujen poisto ja pensaiden leikkaus	2015	607,60 €
Terassiaitojen ja var.ovien maalaus	2015	
Puuosien maalaus + postilaatikoiden uusiminen	2016	2.610,20 €
Vesikatto uusittu peltikatoksi	2017	37.840,00 €
Lisäeriste välikatolle Ekovilla 200 mm	2017	1.647,59 €
Autopaikka-alueen rakentaminen	2018	2.956,51 €
Pesuhuoneiden kuntotarkastus	2021	700,00 €
Pesuhuoneremontti A4, yhtiön osuus	2022	7.148,84€

Palovaroittimien asennettu huoneistoihin 2025.

Asunto-osakeyhtiö Asunto Oy Huittisten Perkonhovi

Hallitus