

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14
Heikintasku 4, 20200 Turku

KOKOUSKUTSU, VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2026

Aika: 12.3.2026 kello 17:00
Paikka: Google Meet -etäosallistuminen / Tuurintupa, Tuureporinkatu 14, 20100 Turku

Käsiteltävät asiat:

1. Yhtiöjärjestyksen 16 §:n ja AOYL 1599/2009 6 luvun 3 §:n mukaiset asiat.
2. Päätetään lainaosuussuoritusten rahastoinnista.
3. Päätetään hallituksen valtuudesta periä 1-2 ylimääräistä hoito- ja/tai pääomavastiketta taloustilanteen niin vaatiessa.
4. Päätetään hallituksen valtuudesta määrittää pääomavastike korkomuutoksien niin vaatiessa.

Etäyhteys

Google Meet - linkki löytyy taloyhtiösivuilta osoitteesta <https://huoneistotieto.fi>. Mikäli linkin haku ei tätä kautta onnistu, voi sen pyytää suoraan isännöitsijältä.

Huoneistotieto.fi - palvelussa voit ilmoittaa yhtiökokouksessa läsnäolosi ja äänestää, jos kokouksessa järjestetään äänestyksiä. Toiminnot ovat käytettävissä etäkokouksissa sekä paikan päällä järjestettävissä kokouksissa. Liitteenä ohjeistus tämän osalta.

Lisätietoa saa tarvittaessa isännöitsijä Markus Kaukovallalta p. 050 536 7185,
markus.kaukovalta@asuntopehtoori.fi

Lisähuomioita:

- Suljettu äänestys on mahdollista ainoastaan huoneistotieto.fi – palvelun käyttäjillä. Muussa tapauksessa äänestykset suoritetaan avoimina äänestyksinä.
- Etäyhteydellä voi olla rajoittavia vaikutuksia osakkaan puhe- ja kyselyoikeuksiin.
- Sähköpostiosoitteet tulevat näkymään muille osallistujille.

TERVETULOA!

HALLITUS

AOYL 6 luvun 22 §:n mukaiset asiakirjat ovat nähtävillä Asuntopehtoori Isännöinti Oy:n toimistolla, Tuureporinkatu 6, 20100 Turku, toimiston aukioloaikoina sekä taloyhtiön kotisivuilta <https://huoneistotieto.fi>.

VALTAKIRJA

Valtuutan/-mme _____ käyttämään ääni- ja puhevaltaani/-mme Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14 varsinaisessa yhtiökokouksessa 12.3.2026

Huoneisto nro _____

_____._____.2026

Paikka

Valtuuttajan/valtuuttajien allekirjoitukset ja nimenselvennys

HUOMIO!

Etäkokouskäytännön vuoksi valtakirjat on hyvä toimittaa isännöitsijälle etukäteen valitsemallaan tavalla. Myös puhelin- ja sähköpostivaltuutukset ovat lainvoimaisia.

Valtakirja tarvitaan esim.:

- aviopuolisoilla on yhteisomistus ja vain toinen osallistuu
- perikunnan tms. kaikilta osakkailta

Yhtiökokoukseen osallistumisoikeus on ainoastaan huoneistotietojärjestelmään merkityllä osakkaalla, joten mikäli olet juuri ostanut huoneistosi, varmistathan, että Maanmittauslaitos on ehtinyt omistusmuutoksen rekisteröimään. Voit myös pyytää edelliseltä omistajalta valtakirjan yhtiökokoukseen.

As Oy laki 6. luku 8§:

Valtuutettu ja avustaja

Osakkeenomistaja saa käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa valtuutetun välityksellä. Valtuutetun on esitettävä päivätty valtakirja tai hänen on muutoin luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan osakkeenomistajaa. Valtuutus koskee yhtä kokousta, jollei valtuutuksesta muuta ilmene. Osakkeenomistajalla ja valtuutetulla saa olla kokouksessa avustaja.

ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen järjestäytyminen

Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri ja kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

3. Kokouksen laillisuus, päätösvaltaisuus ja läsnä olevien toteaminen

Todetaan läsnäolijat ja mahdolliset valtakirjat.

4. Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen
5. Esitetään vuoden 2025 tilinpäätös

Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus ovat kokouskutsun liitteenä.

6. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta sekä päätetään lainaosuussuoritusten rahastoinnista vuonna 2026

Hallitus esittää, että vuoden 2026 aikana osakkaiden maksamat lainaosuussuoritukset siirretään lainanlyhennysrahastoon. Osakkaiden kuukausittain maksamat pääomavastikkeet tuloutetaan taloyhtiön kirjanpidossa.

7. Päätetään tilikauden tuloksesta

Hallitus esittää, että yhtiön tilikauden voitto 49,03 € kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

8. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle

9. Kunnossapitotarveselvitys

Hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin sekä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajat.

10. Päätetään talousarviosta ja vastikkeista

Kokouskutsun liitteenä on hallituksen esitys talousarvioksi.

11. Päätetään hallituksen valtuudesta perä 1-2 ylimääräistä hoito- ja/tai pääomavastiketta taloustilanteen niin vaatiessa

12. Päätetään hallituksen valtuudesta määrittää uusi pääomavastike, jos korkomuutokset / lainaehdot sitä edellyttävät

13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiosta

14. Päätetään hallituksen jäsenten määrä ja valitaan hallituksen jäsenet

Yhtiöjärjestyksen 10 § mukaan hallitukseen kuuluu 3–5 varsinaista jäsentä.

Yhtiökokoukseen asti hallituksen puheenjohtajana on toiminut Suvi Seppänen ja jäseninä Hannamari Kivimaa, Veera Niemi, Meri Wiberg sekä Jonna Reilimo.

15. Päätetään tilintarkastajien määrästä ja valitaan tilintarkastajat.

Yhtiöjärjestyksen 12 § mukaan taloyhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajana on toiminut Oy SK-Reviisorit Ab, päävastuullisena tilintarkastajana Toni Koivusaari ja varatilintarkastajaksi Petteri Myllymäki.

16. Kokouksen päättäminen

Kokouksen jälkeen keskustellaan yhtiön muista asioista:

- *Taloyhtiön kotisivut sijaitsevat osoitteessa <https://huoneistotieto.fi>. Ensimmäinen kirjautuminen tapahtuu vahvalla tunnistautumisella.*

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Y-tunnus 3190054-6

Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilikausi 1.1.2025-31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus

Toimintakertomustiedot	1
Vastikerahoituslaskelma	5
Talousarviovertailu	6

Tilinpäätös

Tuloslaskelma	7
Tase	8
Liitetiedot	10
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	12

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	14
---	----

Toimintakertomus

Tilikausi: 01.01.2025-31.12.2025

Y-tunnus	3190054-6	Asunto-osakkeet	2500
Kaupparekisteri	11.2.2021	Asuinhuoneistoja	66
Sijaintipaikan osoite	Heikintasku 4 20200 Turku	Autopaikat, kaavoitettu	27
		Autopaikat, toteutettu	27
Haettu alv-velvolliseksi	Ei	Hallipaikat	6kpl katos
Lunastusoikeus yhtiöllä	Ei	Yhtiön omistuksessa	1
Lunastusoikeus osakkailla	Ei		
Lunastusoikeus kunnalla	Ei		

Voimassaolevan yhtiöjärjestyksen pvm 01.03.2022

Yhtiöjärjestyksessä on as oy -laista poikkeavia määräyksiä Ei

Tontin hallintaperuste	Oma	Tontin pinta-ala	1711
Rakennustyyppi	Kerrostalo	Rakennusmateriaali	Betonilelementti
Valmistunut	6/2023	Kattotyyppi ja kate	Bitumikermi
Kiinteistötunnus	853-62-2-31 ja 37	Lämmitysjärjestelmä	Kaukolämpö
Rakennusten lukumäärä	1	Ilmanvaihtojärjestelmä	Hsto.koht LTO
Porraskäytävien lukumäärä	1	Hissit	1
Kerrosuku	7	Antennijärjestelmä	Kaapeli-TV
Tilavuus	13535	Kaapeliyhtiö	DNA
Kerrosala	3202	Tietoliikenneyhteydet	DNA
Huoneistoala, asunnot	2925	Yhteinen laajakaista	10MB

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.04.2025.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Valtuutettiin hallitus perimään 1-2 hoito- ja/tai pääomavastiketta taloustilanteen niin vaatiessa.

Myönnettiin hallitukselle valtuudet määrittää uusi pääomavastike tarpeen mukaan.

Hallitus

Nimi	Rooli	Toimikausi
Seppänen Suvi Tuulikki	pj	14.04.2025-31.12.2025
Tervala Ari	pj	01.01.2025-13.04.2025
Reilimo Jonna	jäs.	01.01.2025-31.12.2025
Wiberg Meri	jäs.	01.01.2025-31.12.2025
Niemi Veera Eerika	jäs.	14.04.2025-31.12.2025
Kivimaa Hannamari	jäs.	01.01.2025-31.12.2025
Seppänen Suvi	jäs.	01.01.2025-13.04.2025

Hallitus kokoontui tilikaudella 4 kertaa.

Tilin-/toiminnantarkastajat

Varsinaiset tilintarkastajat

Oy SK-Reviisorit AB
Toni Koivusaari 1.1.2025-

Varatilintarkastaja

Petteri Myllymäki 1.1.2025-

Isännöinti

Asuntopehtoori Isännöinti Oy Markus Kaukovalta

Kiinteistönhuolto

Kiinteistöhuolto J.Rusanen Oy

Siivous

Kiinteistöhuolto J.Rusanen Oy

Vakuutukset

Lähitapiola / AR Plus

Lisäksi yhtiöllä on AsumisPlus, VastuuPlus, OikeusturvaPlus ja TorjuntaPlus lisävakuutukset Howdenissa. Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle tapahtuneet vahingot poislukien mahdolliset ikävähennykset. Kiinteistövakuutus ei korvaa osakkaan/asukkaan huoneistoa koskevia vahinkoja. Jokaisen tulee huolehtia oman huoneistonsa kotivakuutuksesta.

Osakesiirrot

A 3, A 17, A 29, A 32, A 33, A 40, A 40, A 49, A 57, A 61, A 63, A 66, AP34 ,

Taloyhtiö on siirretty Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään. Taloyhtiön osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitoksen sähköiseen huoneistotietojärjestelmään.

Vastikkeet

Vastike	Kausi	
Hoitovastike €/m2/kk	1.1.25-	1.7.25-31.12.25
	4.00	3.80
Hoitovastike autokatos €/m2/kk	1.1.25-	1.7.25-31.12.25
	2.00	1.90
Hoitovastike autopaikat €/m2/kk	1.1.25-	1.7.25-31.12.25
	1.00	0.95
Autopaikkavastike €/ap/kk	1.1.25-31.12.25	
	15.00	
Pääomavastikkeet €/jyvos/kk	1.1.25-	1.10.25-31.12.25
	4.1431	2.00
Vesimaksuennakko €/hlö/kk	1.1.25-31.12.25	
	20.00	

Maksuvalmius

On ollut hyvä.

Kulutustiedot

	2025	2024	2023
Lämmönkulutus MWh/v	243.15	235.92	116.4
Vedenkulutus m3/v	2621	2251	xxxx
Sähkönkulutus kWh/v	67475	65303	33712

Muut olennaiset tapahtumat tilikaudella ja tilikauden päättymisen jälkeen

Taloyhtiö on valmistunut kesäkuussa 2023.

Takuukorjaukset valmistuivat alkuvuodesta. Taloyhtiössä asennettiin kameravalvonta ulos, pyörävarastoon sekä häkkikellariin.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Rakennus on valmistunut kesäkuussa 2023. Kohteessa tehdään tulevina vuosina normaaleja huolto- ja kunnossapitotöitä.

Kunnossapitotyöt toteutetaan hallituksen laatiman kunnossapitotarveselvityksen mukaisesti.

Asuntotoimittori Isännöinti Oy

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Pääomavastikelainat

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 7782314.57 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Pysyvät rasitteet, kiinnitykset ja panttikirjat

Rasitesopimus

Yhtiötä sitoo yhtiön 22.6.2023 allekirjoittama Turun Kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 67 tonttia 1 koskeva rasitesopimus, jossa sovitaan pysäköintirakennukseen liittyistä asioista. Sopimuksen sopijapuolia ovat Asunto Oy Kirstinpuiston Solina 9, Asunto Oy Iso-Heikkiläntie 23, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 13, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 15, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 16 Kiinteistö Oy Turun Kirstinpuiston Parkki ja Turun kaupunki.

Yhteisjärjestelysopimus

Yhtiötä sitoo yhtiön 22.6.2023 allekirjoittama Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 2 tonttien 32 - 37 välinen yhteisjärjestelysopimus, jolla on sovittu mm. yhteiskäyttöpihasta, autopaikoituksesta, jätepisteestä, kerhohuoneesta, korttelisaunasta, irtaimistovarastoista ja väestösuojasta. Yhteisjärjestelysopimuksen sopijapuolina ovat em. tonttien omistajat Asunto Oy Kirstinpuiston Solina 9, Asunto Oy Iso-Heikkiläntie 23, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 13, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 15 ja Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 16.

Rasitesopimus

Yhtiötä sitoo yhtiön 24.8.2022 allekirjoittama Turun kaupungin 62. kaupunginosan korttelin 2 tonttien 29 - 37 välinen rasitesopimus, jolla on sovittu mm. tontilla 31 sijaitsevista autopaikoista, pelastusajosta ja pelastusautojen nostopaikoista ja parvekelinjojen ylityksistä. Rasitesopimuksen sopijapuolina ovat em. tonttien omistajat Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 1, Asunto Oy Turun Nuutintie 7, Asunto Oy Asunto OY Turun Kirstinpuiston Solina 3, As. Oy Turun Pensastasku, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 5, As. Oy Turun Kivitasku, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 9, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 11, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 3, Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14 Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 15 ja Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 16.

Operaattorisopimus Parking Energy Oy

Yhtiötä sitoo yhtiön 04.04.2023 allekirjoitettu operaattorisopimus Parking Energy Oy:n kanssa, Sopimuksessa sovitaan Toimittajan tuottamista operointi- ja ylläpitopalveluista Toimittajan erillisen urakkasopimuksen mukaisesti rakentamaan ja Tilaajan omistuksessa olevan sähköautojen latausjärjestelmään. Lisäksi on sovittu ehdoista, joilla Toimittaja tarjoaa palvelua Tilaajan omistamassa kiinteistössä autopaikkojen haltijoille ja/tai muille latausjärjestelmän käyttäjille.

Tarkempi erittely panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 49.03 eur kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Turku
Hallitus

Liitteet

Talousarviovertailu

Vastikerahoituslaskelmat

Vastikerahoituslaskelma

Hoitorahoitus

Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	140 585,40
Käyttökorvaukset	14 915,81
Saadut korvaukset	1 144,52
Hoitotuotot yhteensä	156 645,73

Hoitokulut	
Hoitokulut	-135 820,00
Hoitokulut yhteensä	-135 820,00

Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	20 825,73
Edellisten tilikausien jäämä	31 804,83
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	52 630,56

Pääomavastike 1

Pääomatulot	
Pääomavastikkeet	360 072,76
Lainaosuusuoritukset	457 608,27
Pääomatulot yhteensä	817 681,03

Pääomamenot	
Korkokulut	-295 189,13
Muut rahoituskulut	-5,00
Lainojen lyhennykset	-505 443,17
Pääomamenot yhteensä	-800 637,30

Yhteensä	
Ylijäämä/alijäämä	17 043,73
Edellisten tilikausien jäämä	33 668,19
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	50 711,92

Tarkistus kirjanpitoon

Hoitorahoitus yhteensä	52 630,56
Pääomavastike 1 yhteensä	50 711,92
Kaikki yhteensä	103 342,48

Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	119 670,24
Rahoitusomaisuus yhteensä	119 670,24

Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-250 820,02
./.. Seur. tilikauden lainanlyhennykset	234 492,26
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	-16 327,76
Taseen rahoitusasema	103 342,48

Talousarviovertailu 01.01.2025 - 31.12.2025

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Erotus
Kiinteistön tuotot			
Hoitovastikkeet	138 785,40	138 785,40	0,00
Erityisvastikkeet	1 800,00	1 800,00	0,00
Käyttökorvaukset	14 915,81	15 420,00	-504,19
Kiinteistön tuotot yhteensä	155 501,21	156 005,40	-504,19
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-1 650,00	-1 800,00	150,00
Hallinto	-19 214,39	-18 000,00	-1 214,39
Käyttö ja huolto	-22 324,60	-16 500,00	-5 824,60
Ulkoalueiden hoito	-4 809,93	-9 000,00	4 190,07
Siivous	-5 671,87	-5 500,00	-171,87
Lämmitys	-24 840,89	-30 000,00	5 159,11
Vesi ja jätevesi	-10 625,30	-9 000,00	-1 625,30
Sähkö	-9 108,07	-12 000,00	2 891,93
Jätehuolto	-8 580,13	-9 000,00	419,87
Vahinkovakuutukset	-2 408,82	-2 268,12	-140,70
Vuokrat	-122,80	-150,00	27,20
Kiinteistövero	-21 231,34	-21 600,00	368,66
Korjaukset	-5 231,86	-6 000,00	768,14
./ Saadut vakuutuskorvaukset	1 144,52		1 144,52
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-134 675,48	-140 818,12	6 142,64
HOITOKATE	20 825,73	15 187,28	5 638,45

Talousarvio toteutui pääpiirteittäin hyvin.

Hallinnon kuluissa pieni ylitys johtuen erillislaskutettavista töistä.

Käyttö ja huolto ylittyi hoitokunnan ja kameravalvonnan laskutuksen osalta. Ulkoalueiden hoidon osalta jäätiiin ylijäämäiseksi, osittain koska hoitokunnan kustannukset ovat tiliöity Käyttöön ja huoltoon.

Lämmityksestä ja sähköstä jäätiiin niin ikään ylijäämäiseksi pitkälti lämpimän loppuvuoden takia.

Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.

	010125-311225	010124-311224
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	138 785,40	138 785,40
Erityisvastikkeet	1 800,00	1 800,00
Käyttökorvaukset	14 915,81	11 935,87
Kiinteistön tuotot yhteensä	155 501,21	152 521,27
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1 650,00	-1 800,00
Hallinto	-19 214,39	-16 226,79
Käyttö ja huolto	-22 324,60	-15 987,77
Ulkoalueiden hoito	-4 809,93	-8 401,64
Siivous	-5 671,87	-5 014,77
Lämmitys	-24 840,89	-28 590,95
Vesi ja jätevesi	-10 625,30	-8 496,01
Sähkö	-9 108,07	-10 150,78
Jätehuolto	-8 580,13	-8 581,93
Vahinkovakuutukset	-2 408,82	-2 131,03
Vuokrat	-122,80	-147,36
Kiinteistövero	-21 231,34	-21 341,64
Korjaukset	-5 231,86	-4 116,46
./ Saadut vakuutuskorvaukset	1 144,52	0,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-134 675,48	-130 987,13
HOITOKATE	20 825,73	21 534,14
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-38 960,00	-12 110,00
Koneista ja kalustosta	-25 695,99	-34 260,00
Muista pitkäv. menoista	-20 999,34	-1 305,34
Poistot ja arvonalentumiset	-85 655,33	-47 675,34
Rahoitustuotot ja -kulut		
Pääomavastikkeet	360 072,76	431 665,05
Lainaosuussuoritukset	457 608,27	472 172,63
./ Rahastoidut osuudet	-457 608,27	-472 172,63
Korkokulut	-295 189,13	-405 467,91
Muut rahoituskulut	-5,00	-7,50
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	64 878,63	26 189,64
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	49,03	48,44
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	49,03	48,44

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

	31.12.2025	31.12.2024
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	836 967,70	836 967,70
Rakennukset ja rakennelmat	13 691 560,87	13 750 214,87
Koneet ja kalusto	77 087,96	102 783,95
Muut aineelliset hyödykkeet	9 137,46	10 442,80
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	14 614 753,99	14 700 409,32
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14 614 753,99	14 700 409,32
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	8 832,35	5 207,64
Siirtosaamiset	0,00	80,68
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8 832,35	5 288,32
Saamiset yhteensä	8 832,35	5 288,32
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	110 837,89	75 178,39
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	110 837,89	75 178,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	119 670,24	80 466,71
V A S T A A V A A	14 734 424,23	14 780 876,03

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
SVOP-rahasto	-4 555 300,00	-4 555 300,00
Lainanlyhennysrahasto	-2 145 846,56	-1 688 238,29
Ed.tilikausien voitto/tappio	-94,05	-45,61
Tilikauden voitto/tappio	-49,03	-48,44
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	-6 701 289,64	-6 243 632,34
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-7 782 314,57	-8 522 250,00
Pitkäaikainen yhteensä	-7 782 314,57	-8 522 250,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-234 492,26	0,00
Saadut ennakot	-4 442,61	-6 052,48
Ostovelat	-10 685,15	-8 478,93
Siirtovelat	-1 200,00	-462,28
Lyhytaikainen yhteensä	-250 820,02	-14 993,69
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	-8 033 134,59	-8 537 243,69
VASTATTAVAA	-14 734 424,23	-14 780 876,03

Liitetiedot

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Tilikausi 1.1.2025-31.12.2025

Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö

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

Tasetta luettaessa on huomioitava, että taseen vastattavaa-puoli on raporteissa esitetty miinusmerkkisenä. Tämän vuoksi oman pääoman lukujen miinusmerkkisyys ei tarkoita, että oma pääoma olisi negatiivinen.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tulot ja menot on kirjattu suoriteperusteella merkitykseltään vähäisiä eriä lukuunottamatta.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa.

Tilikaudella on tehty seuraavat poistot:

Rakennuksen koneet ja laitteet 19.738% menojäännöksestä 38960,00 €

Väestösuoja 25% menojäännöksestä 16694,00 €

Koneet ja kalusto 25% menojäännöksestä 25695,99 €

Asfaltointi 10-vuoden tasapoisto 1305,34 €

Poikkeukselliset erät

Turun Hitsauskone Oy kameravalvontajärjestelmä 3542,94€

Pitkäaikaiset lainat

Laina

Turun Seudun Osuuspankki FI12 5716 9080 1256 15

Lainapääoma 31.12.2025 8.016.806,73 €

Lainan kokonaiskorko 2.936%

Viitekorko 12 kk euribor + marginaali 0.9%

Seuraava korontarkistus 8.5.2026

Laina päättyy 30.6.2048

Yhtiön pitkäaikaisesta lainasta erääntyy yli viiden vuoden kuluttua 6.844.345,53 €.

Tämä luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten johdosta.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut

MML/42848/72/2022 3 275 600 €, Panttikirjan saaja: Varsinais-Suomen Osuuspankki, 0142126-1

MML/42833/72/2022 5 000 000 €, Panttikirjan saaja: Varsinais-Suomen Osuuspankki, 0142126-1

MML/42847/72/2022 5 000 000 €, Panttikirjan saaja: Varsinais-Suomen Osuuspankki, 0142126-1

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Oman pääoman muutokset

	31.12.2025	Muutos	31.12.2024
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	0,00	0,00	0,00
Rakennusrahasto	0,00	0,00	0,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	0,00	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma			
Muut rahastot	-6 701 146,56	-457 608,27	-6 243 538,29
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-94,05	-48,44	-45,61
Tilikauden voitto/tappio	-49,03	-0,59	-48,44
Vapaa oma pääoma yhteensä	-6 701 289,64	-457 657,30	-6 243 632,34
Oma pääoma yhteensä	-6 701 289,64	-457 657,30	-6 243 632,34

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14 y-tunnus 3190054-6

Turussa 2.2.2026

Sähköinen allekirjoitus

Suvi Seppänen pj

Jonna Reilimo jäs.

Meri Wiberg jäs.

Hannamari Kivimaa jäs.

Veera Niemi jäs.

Kaukovalta Markus isänn.

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Seinäjoella

Oy SK-Reviisorit Ab tilintarkastusyhteisö

Toni Koivusaari HT, JHT

Sähköinen allekirjoitus

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Luetelo kirjanpidoista ja aineistoista

Toimintakertomus ja tilinpäätös säilytetään kymmenen vuoden ajan digitaalisessa muodossa palveluntuottajan verkkopalvelimella.

Tämän tilinpäätöksen säilytys 31.12.2035 saakka.

TOSITELAJIT:

Kirjanpito, tositteet 1-287

Reskontra, tositteet 1001-1024

Liitetotositteet

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu torstai 12. helmikuuta 2026



Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.1.2025-31.12.2025.pdf

(766030 byte)

SHA-512: 8164873d00ebde8c16984934841aed205e648e4b3f04ee0e468eff5f53ea066778671859a1b98ea339c646df55240edc7bf7c213fde5dcd5874c74f20d323f2d

Allekirjoitukset

5.2.2026 11.08.24 (CET)



Suvi Tuulikki Seppänen

Allekirjoitettu eID: Ilä (Mobiilivarmenne)

10.2.2026 19.50.57 (CET)



Hannamari Kivimaa

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

5.2.2026 12.27.13 (CET)



Meri Aino Anniina Wiberg

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

4.2.2026 19.28.51 (CET)



Jonna Janika Reilimo

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

7.2.2026 12.05.30 (CET)



Veera Eerika Niemi

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

4.2.2026 10.39.26 (CET)



Markus Olavi Kaukovalta

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

12.2.2026 8.45.59 (CET)



Toni Mikael Koivusaari

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Toimintakertomus ja tilinpäätös 1.1.2025-31.12.2025.pdf

Tämän tositteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

e683d5320935652df56582794183912810a4911ae37227fd1e6f0597c540cd95ede3de0002051731c2af062e36a7c28de0f4d49af786054d391792a89db4fe36



Tästä tositteesta

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Assently E-Sign -palvelussa. Palvelun tarjoaa Assently AB, yritysrekisterinumero 556828-8442, Ruotsi.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14 yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14 (y-tunnus 3190054-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2025 –31.12.2025. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme 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 lausuntomme 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 soveltuviissa 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 lausuntomme. 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

Oy SK-Reviisorit Ab, tilintarkastusyhteisö, Puskantie 14 B 10 60100 SEINÄJOKI

email: etunimi.sukunimi@sk-reviisorit.net, www.sk-reviisorit.net

Y-tunnus 2295957-0

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 lausuntomme 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, liitetiedot 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.

Kommunikoidimme 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 toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Seinäjoella 12.2.2026

Oy SK-Reviisorit Ab
Tilintarkastusyhteisö

Toni Koivusaari
HT, JHT

Tämä dokumentti on allekirjoitettu sähköisesti Sarake Sign-järjestelmällä. Dokumentti sisältää 3 sivua ennen allekirjoitussivuja.
Detta dokument har underskrivits elektroniskt med Sarake Sign. Dokumentet innehåller 3 sidor före signatursidorna.
This document has been electronically signed using Sarake Sign. The document contains 3 pages before the signature pages.

Päiväys / Datum / Date: 12.02.2026 09:48:00 (UTC +0200)

TONI MIKAEL KOIVUSAARI

Tunnistautuminen pankkitunnuksilla tai mobiilivarmenteella (eIDAS-tunnistamisen varmuustaso: korkea)
Identifiering med bankkoder eller mobilcertifikat (eIDAS-identifieringens tillitsnivå: hög)
Identification using Bank ID or mobile ID (eIDAS level of assurance: high)

FTN eID [https://www.ident.nets.eu/oidc;9kHWH_AX8YjWfk3ty5RUllhOuu92A0-lxEOC9zJAy7o=]

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Heikintasku 4, 20200 Turku

Hallitus käsiteltyt

Esitetty yhtiökokouksessa

Rakennusvuosi 2023

Rakennustyyppi Kerrostalo

Y-tunnus 3190054-6

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeisiin tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Mahdolliset hinta-arviot ovat suuntaa-antavia ja ne saattavat poiketa tarjousten hinnoista.

Asunto Oy Turun Kirstinpuiston Solina 14

Heikintasku 4, 20200 Turku

Kunnossapitotarveselvitys

2026	Normaalit huoltotoimenpiteet vuosittain
2026	Turvallisuuskävely ja pelastussuunnitelman päivitys

Kunnossapitotarveselvityksen kommentit

Kiinteistö on valmistunut 2023.

Vuosittaiset tarkastukset

- turvallisuuskävely ja pelastussuunnitelman päivitys

Korjaushistoria

2024	1-vuotistarkastus
------	-------------------



ASUNTOPEHTOORI

Laskentatiedot	Määrä			2025	2026	kk
Hoitovastike asuinhuoneisto 6 kk 1.1.-30.6. /neliö	2 925			4,00 €	3,80 €	6
Hoitovastike asuinhuoneisto 6 kk 1.7.-31.12. /neliö	2 925	alkaen	1.7.	3,80 €	3,80 €	6
Hoitovastike autokatos 6 kk 1.1.-30.6. /neliö	72			2,00 €	1,90 €	6
Hoitovastike autokatos 6 kk 1.7.-31.12. /neliö	72	alkaen	1.7.	1,90 €	1,90 €	6
Hoitovastike autopaikka 6 kk 1.1.-30.6. /neliö	18			1,00 €	0,95 €	6
Hoitovastike autopaikka 6 kk 1.7.-31.12. /neliö	18	alkaen	1.7.	0,95 €	0,95 €	6
Autopaikkavastike 6 kk 1.1.-30.6. /paikka	10			15,00 €	15,00 €	6
Autopaikkavastike 6 kk 1.7.-31.12. /paikka	10	alkaen	1.7.	15,00 €	15,00 €	6
Autolämmitysvastike 6 kk 1.1.-30.6. /paikka	1			5,00 €	5,00 €	6
Autolämmitysvastike 6 kk 1.7.-31.12. /paikka	1	alkaen	1.7.	5,00 €	5,00 €	6
Vesimaksuennakko 6 kk 1.1.-30.6. /henkilö	65			20,00 €	20,00 €	6
Vesimaksuennakko 6 kk 1.7.-31.12. /henkilö	65	alkaen	1.7.	20,00 €	20,00 €	6

	Toteutunut		Arvio	
	2025		2026	
Kiinteistön tuotot				
Hoitovastikkeet asuinhuoneistot	136 890,00 €		133 380,00 €	
Hoitovastikkeet autokatokset	1 684,80 €		1 641,60 €	
Hoitovastikkeet autopaikat	210,60 €		205,20 €	
Autopaikkavastikkeet	1 800,00 €		1 800,00 €	
Autolämmitysvastikkeet	60,00 €		60,00 €	
Vesimaksut	14 855,81 €		15 600,00 €	
Kiinteistön tuotot yhteensä	155 501,21 €		152 686,80 €	
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut (mm. hallituksen kokouspalkkiot)	1 650,00 €		1 800,00 €	
Hallinto yhteensä	19 214,39 €		19 000,00 €	
Käyttö- ja huolto yhteensä	22 324,60 €		22 000,00 €	
Ulkoalueiden hoito	4 809,93 €		7 000,00 €	
Siivous	5 671,87 €		5 500,00 €	
Lämmitys	24 840,89 €		30 000,00 €	
Vesi- ja jätevesi	10 625,30 €		11 000,00 €	
Sähkö	9 108,07 €		11 000,00 €	
Jätehuolto	8 580,13 €		9 000,00 €	
Vahinkovakuutukset	2 408,82 €		3 272,06 €	
Vuokrat	122,80 €		130,00 €	
Kiinteistövero	21 231,34 €		21 300,00 €	
Korjaukset	5 231,86 €		6 000,00 €	
./saadut vakuutuskorvaukset	-		1 144,52 €	
Muut hoitokulut				
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	134 675,48 €		147 002,06 €	

KÄYTTÖKATE/HOITOKATE

Kumulatiivinen hoitovastikeyljäämä 31.12.2025 oli 52630,56 €

20 825,73 €

5 684,74 €

PÄÄOMAVASTIKKEET

Pääomalaina	yksiköt		kk	/jyv.os.lkm	
Rahoitusvastikkeet	8 061,25	x	4	x	2,0000 €
	8 061,25	x	8	x	5,7000 € 1.5. alkaen
Kylmä vesi	4,22	€/m ³			
Lämmin vesi	9,71	€/m ³			