

Asunto Oy Kemin Särmääjänpuisto

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 2060663-2

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/fi/document-check/B27a8cd0-b2cb-4833-b9be-38693cabaaf0>

Asunto Oy Kemin Särnäjänpuisto - 2060663-2

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	5
Talousarviovertailu	6
Tuloslaskelma	7
Tase	9
Liitetiedot	11
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	14
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	15

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 THR Palvelu Oy, 2305221-7.

ASUNTO OY KEMIN SÄRMÄÄJÄNPUISTO**TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.2024 - 31.12.2024****Perustiedot yhtiöstä**

Asunto Oy Kemin Särmääjänpuisto	
merkitty kaupparekisteriin	26.9.2006
y-tunnus	3011478-9
sijaintiosoite	Särmääjänkatu 4, Marttalanpolku 5 94200 Kemi
Isännöintitoimisto	THR Palvelu Oy
Osoite	Yliopistonkatu 34 D 61 40100 Jyväskylä
Puhelin	010 281 3134

Perustiedot tontista ja rakennuksesta

Tontti	Vuokratontti	
	Vuokranantaja	
	Vuokra-aika	30 v.
	Vuokra-aika päättyy	31.12.2037
	Pinta-ala	n. 10 054 m ²

Rakennukset	asuinkerrostalo	
	Lukumäärä	3 kpl
	valmistunut	1975, 1978
	huoneistoja	66 kpl
	asuinpinta-ala	4033,5 m ²
	tilavuus	16 120 m ³
lämmitysmuoto	kaukolämpö	

Yhtiökokous Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 29.6.2024, kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Hallitus

1.1.2024 - 31.12.2024	
Ville Pynnönen	puheenjohtaja
Susanna Pynnönen	jäsen
Markku Pynnönen	jäsen

Tilintarkastaja Varsinaisena tilintarkastajana on toiminut Jukka-Pekka Vihinen ja varatilintarkastajana Jaana Sallinen

Isännöinti THR Palvelu Oy / Mikko Myllymäki.

Palkat ja palkkiot Yhtiöllä ei ole ollut palkattuna henkilökuntaa tilivuoden aikana, eikä palkkoja ole maksettu.

Vakuutukset Yhtiöllä on palovakuutus If-Vahinkovakuutusyhtiössä.

Lainat	Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa		
Vastikkeet	Hoitovastike	1.1.2024 – 31.12.2024	4,20 €/m ² /kk
	Vesimaksu	1.1.2024 - 31.5.2024	20,00 €/hlö/kk
		1.6.2024 – 31.12.2024	23,00 €/hlö/kk
	Saunamaksu	1.1.2024 - 31.12.2024	10,00 €/kk
	Autopaikkamaksu	1.1.2024 - 31.12.2024	10,00€/kk

Kulut	2024	2023	2022	2021
Lämpö MWh	770,25	731,28	742,84	885,8
Sähkö kWh	37 530	59 520	58 710	55 831
Vesi m ³	3 435	5 643	5 736	4 560

Lämmönkulutuksen tiedot ovat olleet puutteelliset kausilta 2021-2023. Taulukossa nyt korjatut lukemat Kemlin Energia ja Vesi raportin mukaisesti.

Osakkeiden omistussuhteissa tapahtuneet muutokset

4 E 33 4237-4355 13.5.2024

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminnassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiön toiminnassa ei ole näkyvissä olennaisia muutoksia normaalin keskinäisen asunto-osakeyhtiön toimintaan verrattuna.

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Hallitus esittää, että tilikauden tappio -12,371,75 € kirjataan voitto/tappio tilille, eikä osinkoa jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	203 288,40
Vuokrat	3 110,00
Käyttökorvaukset	19 429,00
Muut kiinteistön tuotot	124,67
Muut rahoitustuotot	581,52
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	69,64
Kiinteistön tuotot yhteensä	226 603,23
Kiinteistön hoitokulut	
Hoitokulut	-238 974,98
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-238 974,98
Tilikauden hoitojäämä	-12 371,75
Edellisten tilikausien hoitojäämä	61 947,19
Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä	49 575,44
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitorahoitus	49 575,44
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	49 575,44
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	56 999,08
Lyhytaikainen vieras pääoma	-7 423,64
Rahoitusvalmius	49 575,44
Erotus	0,00

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	203 288,40	203 288,00	0,40
Vastikkeet yhteensä	203 288,40	203 288,00	0,40
Vuokrat	3 110,00	3 600,00	-490,00
Käyttökorvaukset	19 429,00	24 180,00	-4 751,00
Muut kiinteistön tuotot	124,67	0,00	124,67
Rahoitustulot (hoito)	581,52	0,00	581,52
HOITOTULOT YHTEENSÄ	226 533,59	231 068,00	-4 534,41
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	69,64	0,00	69,64
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	69,64	0,00	69,64
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Hallinto	-16 249,39	-15 000,00	-1 249,39
Käyttö- ja huolto	-28 558,47	-27 000,00	-1 558,47
Ulkoalueiden hoito	-1 768,33	-1 500,00	-268,33
Siivous	-1 261,10	-2 000,00	738,90
Lämmitys	-75 399,43	-74 000,00	-1 399,43
Vesi ja jätevesi	-26 989,35	-34 000,00	7 010,65
Sähkö ja kaasut	-10 626,56	-14 000,00	3 373,44
Jätehuolto	-8 493,83	-11 000,00	2 506,17
Vahinkovakuutukset	-7 602,02	-6 670,00	-932,02
Vuokrat	-20 285,72	-18 800,00	-1 485,72
Kiinteistövero	-10 172,27	-10 175,00	2,73
Korjaukset	-31 568,51	-16 900,00	-14 668,51
Muut hoitomenot	0,00	-23,00	23,00
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-238 974,98	-231 068,00	-7 906,98
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	-12 371,75	0,00	-12 371,75

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	203 288,40	203 288,40
-----------------	------------	------------

Vastikkeet yhteensä	203 288,40	203 288,40
----------------------------	-------------------	-------------------

Vuokrat	3 110,00	3 705,00
---------	----------	----------

Käyttökorvaukset	19 429,00	31 390,00
------------------	-----------	-----------

Muut kiinteistön tuotot	124,67	246,70
-------------------------	--------	--------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	225 952,07	238 630,10
------------------------------------	-------------------	-------------------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	69,64	0,00
-----------------------------------	-------	------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	69,64	0,00
---	--------------	-------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-16 249,39	-15 610,84
----------	------------	------------

Käyttö- ja huolto	-28 558,47	-26 470,37
-------------------	------------	------------

Ulkoalueiden hoito	-1 768,33	-1 478,97
--------------------	-----------	-----------

Sivous	-1 261,10	-1 797,30
--------	-----------	-----------

Lämmitys	-75 399,43	-72 866,87
----------	------------	------------

Vesi ja jätevesi	-26 989,35	-33 376,09
------------------	------------	------------

Sähkö ja kaasut	-10 626,56	-13 040,73
-----------------	------------	------------

Jätehuolto	-8 493,83	-10 506,98
------------	-----------	------------

Vahinkovakuutukset	-7 602,02	-6 983,11
--------------------	-----------	-----------

Vuokrat	-20 285,72	-18 567,94
---------	------------	------------

Kiinteistövero	-10 172,27	-10 153,46
----------------	------------	------------

Korjaukset	-31 568,51	-23 468,80
------------	------------	------------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-238 974,98	-234 321,46
--	--------------------	--------------------

HOITOKATE	-12 953,27	4 308,64
------------------	-------------------	-----------------

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	0,00	-29 456,93
--	------	------------

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	0,00	-29 456,93
---	-------------	-------------------

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	581,52	298,99
-------------	--------	--------

Muut rahoitustuotot	0,00	168,67
---------------------	------	--------

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	581,52	467,66
--	---------------	---------------

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-12 371,75	-24 680,63
--	-------------------	-------------------

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	0,00	24 690,34
--------------------------------------	------	-----------

Tilinpäätössiirrot yhteensä	0,00	24 690,34
------------------------------------	-------------	------------------

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	-12 371,75	9,71

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskilteistöt	6 744,33	6 744,33
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	1 003 757,13	1 003 757,13
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 010 501,46	1 010 501,46
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 010 501,46	1 010 501,46
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kilnteistön tuotoista	16 221,63	16 990,77
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	16 221,63	16 990,77
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	40 777,45	64 911,72
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	40 777,45	64 911,72
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	56 999,08	81 902,49
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 067 500,54	1 092 403,95

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	8 067,00	8 067,00
Osakepääoma yhteensä	8 067,00	8 067,00
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	1 064 358,78	1 064 358,78
Muut rahastot yhteensä	1 064 358,78	1 064 358,78
Edellisten tilikausien voitto/tappio	22,87	13,16
Tilikauden voitto/tappio	-12 371,75	9,71
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 060 076,90	1 072 448,65
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	1,00	1 375,46
Ostovelat	7 422,64	18 089,84
Muut velat	0,00	490,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	7 423,64	19 955,30
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 423,64	19 955,30
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 067 500,54	1 092 403,95

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätöksen laatimisessa noudatetut säännöt (PMA 1:1.5 §)

Tilinpäätös on laadittu PMA asetuksen mukaisesti.

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperiaatteet ja -menetelmät (PMA 3:1 §)

Käyttöomaisuuden hankintameno on luettu hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot. Saamiset ja velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut jaksotusperiaatteet ja -menetelmät (PMA 3:1 §)

Tulot ja menot kirjattu suoriteperusteella merkitykseltään vähäisiä eriä lukuun ottamatta. Käyttöomaisuuden hankintameno poistetaan vaikutusaikanaan.

Poistojen perusteet

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten poistojen puitteissa tuloksen mukaisina poistoina.

Poistot ja arvonalentumiset

Tilikaudella ei ole tehty poistoja.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Kiinteistökiinnitys

240-004-0422-0005-L0001 4, 422 5

Panttikirjan pvm	Pankttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
1.8.1997	1662-1663	134 550,00	Danske Bank
7.4.2003	2154	1 031 700,00	Danske Bank
7.4.2003	2164	15 136,92	Danske Bank
7.6.2006	3038	7 232,00	Danske Bank
7.5.1997	874	257 327,00	Danske Bank

Erityiset oikeudet**Vuokraoikeus 2.9.1974**

Asianumero: 510/2.9.1974/382/1
Asiakirjat: Vuokrasopimus, 10.6.1974
Voimassaolo: 31.12.2037 asti
Vuokranantaja: Kemi Oy

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa eikä yhtiö ole maksanut palkkoja.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Pysyvät vastaavat	31.12.2024
Aineelliset hyödykkeet	
Liittymismaksut	
Liittymismaksut kauden alussa	6 744,33
Liittymismaksut kauden lopussa	6 744,33
Rakennukset ja rakennelmat	
Tilikauden alussa	1 003 757,13
Tilikauden poistot 31.12.	0,00
Tilikauden lopussa	1 003 757,13
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 010 501,46

Oman pääoman muutokset

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	8 067,00	8 067,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	8 067,00	8 067,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	8 067,00	8 067,00
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	1 064 358,78	1 064 358,78
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	1 064 358,78	1 064 358,78
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	22,87	13,16
Tilikauden voitto/tappio	-12 371,75	9,71
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 052 009,90	1 064 381,65

Muut liitetiedot

Taloushallintojärjestelmä on vaihtunut kesken tilikauden, ajalla 01.01.2024 - 31.8.2024 käytössä oli Tampuuri ja 1.9.2024 alkaen käytettiin Hausvise-järjestelmää.

Asunto Oy Kemin Särnäjänpuisto

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Jyväskylässä 9. päivänä touko kuuta 2025

Ville Pynnönen
puheenjohtaja

Markku Pynnönen

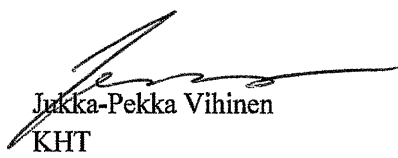
Susanna Pynnönen


Mikko Myllymäki
isännöitsijä

Tilintarkastajan merkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Jyväskylässä 7. päivänä kesä kuuta 2025


Jukka-Pekka Vihinen
KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldotuettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 2
PJ	Ostolasku	1 - 78
GI	Tililote	1 - 70
HJ	Vastikereskontra	1 - 4
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Asunto_Oy_Kemin_Särnäajänpuisto_Vastikereskontra_Ennakot_ ja_ saamiset_31122024
2	Rasitustodistus_240-4-422-5-L1
3	Rasitustodistus_240-4-422-11
4	Saldotodistus_31_12_2024
5	Verotuspäätös_2023
6	Asunto_Oy_Kemin_Särnäajänpuisto_Tuloslaskelma_tileittäin_2024-12-31
7	Asunto_Oy_Kemin_Särnäajänpuisto_Tase_tileittäin_2024-12-31
8	Luettelo_kirjanpidoista_ ja_ aineistoista_Tampuuri_1_1_-31_8_2024

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

VILLE WALTERI PYNNÖNEN

649834b9-3e1a-4f6c-8ee5-28be9244595d - 2025-05-09 15:07:27 UTC +03:00
BankID / MobileID - 593b561c-2425-4e14-998c-1be2c46506ab - FI

Suvi Susanna Pynnönen

b3e07223f-6b16-478a-91e1-8494e01f0dd9 - 2025-05-09 18:50:20 UTC +03:00
BankID / MobileID - 1f3c24dd-ab18-482e-ba19-beba85607cf2 - FI

Markku Tapio Pynnönen

cb52023f-4da8-4ca6-9adf-5b4f6349274c - 2025-05-22 16:33:40 UTC +03:00
BankID / MobileID - 89325ffb-6b73-4d1e-8674-e3d86e7450fb - 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