

Asunto Oy Jyväskylän Helokantalot

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Osoite:
PL 314
40101 Jyväskylä
Kotipaikka Jyväskylä
Y-tunnus 2755198-8

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2024

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	5
TALOUSARVIOVERTAILU	7

TILINPÄÄTÖS

TULOSLASKELMA	9
TASE	10
LIITETIEDOT	11
LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA.....	14
KÄYTETYT TOSITELAJIT	14
ALLEKIRJOITUS.....	15
TILINTARKASTUSMERKINTÄ	15

Tilinpäätös ja toimintakertomus on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen on laatinut

Oiva Isännöinti Noste Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Tontti:	Vuokra 3.604 m ² + 17.769 m ²
Kiinteistötunnus:	0179-001-8-0010-0003, 0179-0018-0004-0001
Osoite:	Helokantie 1-3 ja 5, 40640 Jyväskylä
Rakennukset:	6 kpl
Asuntopinta-ala:	11.780 m ²
Valmistumisvuosi:	1977
Huoneistot:	225 asuntoa 1 liikehuoneisto
Pysäköinti:	130 autopaikkaa

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 2.4.2024. Kokouksessa käsiteltiin normaalit yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat sekä päätettiin kolmen huoneiston hallintaanottamisesta maksamattomien vastikkeiden ja maksujen vuoksi.

Hallitus:

1.1.-2.4.2024	2.4.-31.12.2024
Janne Cederbeg, puheenjohtaja	Janne Cederbeg, puheenjohtaja
Marianne Laitinen, jäsen	Marianne Laitinen, jäsen
Mikko Hiironen, jäsen	Mikko Ryyänen, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 5 kertaa.

Vastuullinen isännöitsijä: Oiva Isännöinti Noste Oy / Toni Tikkanen

Tilintarkastajat: Varsinainen tilintarkastaja KHT Jukka-Pekka Vihinen ja varatilintarkastaja KHT Jaana Sallinen molemmat Tilintarkastus Vihinen Oy:stä

Kiinteistön huolto ja siivous: TL-Maint Oy sekä siivous osittain TMI Marianne Laitinen

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet

Hoitovastike	01.01.2024 - 30.06.2024	3,60 € / osake / kk
	01.07.2024 - 31.12.2024	3,70 € / osake / kk
Pääomavastike	01.01.2024 - 30.06.2024	4,30 € / osake / kk
	01.07.2024 - 31.12.2024	4,60 € / osake / kk
Vesivastike	01.01.2024 - 30.06.2024	28,00 € / hlö / kk
	01.07.2024 - 31.12.2024	30,00 € / hlö / kk

Vuokrat

Liikehuoneistovuokra	01.01.2024 - 31.12.2024	sop. mukaan
Autopaikkavuokra	01.01.2024 - 31.12.2024	13,00 € / paikka / kk
Vuokra varasto 30 m ²	01.01.2024 - 31.12.2024	120,00 € / varasto / kk
Vuokra varasto 15 m ²	01.01.2024 - 31.12.2024	70,00 € / varasto / kk
Käyttökorvaukset		
Saunamaksu	01.01.2024 - 31.12.2024	13,00 € / vuoro / kk
Sähkömaksu	01.01.2024 - 30.06.2024	0,45 € / osake / kk
	01.07.2024 - 31.12.2024	0,55 € / osake / kk
Sähkömaksu liikehuoneisto	01.01.2024 - 31.12.2024	400,00 € / kk

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 8,21 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen -17.539,56 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 85.056,59 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 67.517,03 euroa

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Pääomavastikkeet on tuloutettu yhtiön kirjanpidossa, joten vuokranantaja osakkaat voivat vähentää ne vuokratuloistaan.

Velkaosuussuoritukset on rahastoitu yhtiökokouksen päätöksellä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää että, tilikauden tulos 8,21 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Lainat

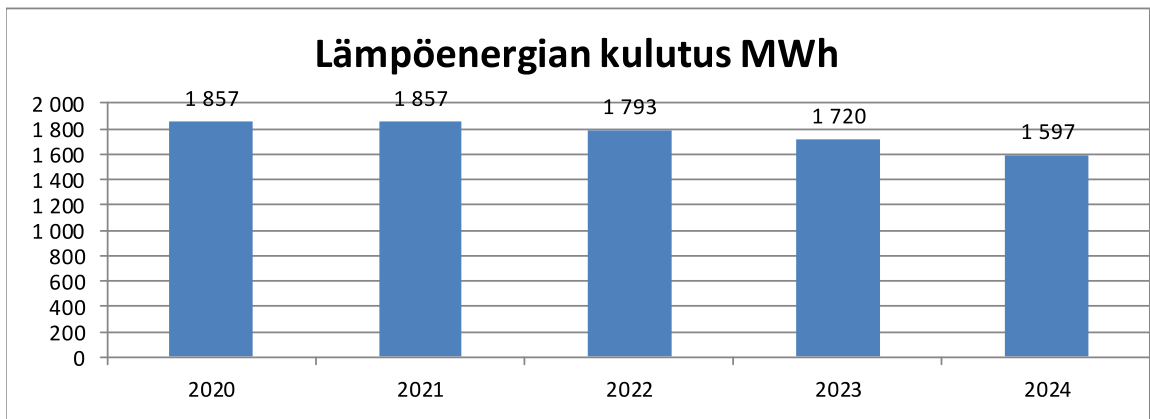
	Saldo 1.1	31.12
Pääomavastikelaina 1/Oma säästöpankki 492400-8319481	3.860.992,80	3.675.237,14
Velalliset yksiköt		7 830,00 osaketta
Velkaosuuden määrä		465,700391 € / osake
Lainan korko 12 kk euribor + marginaali 1,75 %.		Kokonaiskorko 5,4740 %
Korontarkistuspäivä vuosittain 28.04.		
Laina päättyy 15.04.2034		

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Lämmitys			Sähkö		Vesi		Perustietoja	
	Lämpö (MWh)	Normeerattu lämpö	kWh/Rm3 /v	Sähkö (kWh)	kWh/Rm3 /v	vesi (m3)	l/hlö/vrk	astepäivä-luku Jkl	asukkaita ka
2020	1 857	1 871	39,07	658 762	13,75	10 480	110	4 771	260
2021	1 857	1 871	39,07	658 762	13,75	10 480	110	4 771	260
2022	1 793	1 888	39,42	652 943	13,63	11 117	119	4 423	255
2023	1 720	1 743	36,39	656 860	13,71	12 530	127	4 519	270
2024	1 597	1 646	34,36	687 780	14,36	13 070	138	4 393	260



Asuinkiinteistön (kerros- tai rivitalon) hoitokustannuksista noin 40 % muodostuu energian- ja vedenkulutuksesta. Kulutusta voidaan vähentää hyvällä kiinteistön energiataloudellisella ylläpidolla. Samalla parannetaan yleensä myös asumisen viihtyvyyttä, kun vähennetään esimerkiksi suuria lämpötilaeroja rakennuksen eri osissa. Lähde: Motiva.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana Maanmittauslaitoksen ylläpitämään osakeluetteloon rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto	Osakkeet
A7	339-381
A8	382-424
A20	1018-1060
C25	4033-4075

Haltuunotetut huoneistot

Yhtiöllä on haltuun otettuna tilinpäätöshetkellä seuraavat huoneistot: C19, H8, H20 ja H 40 maksamattomien vastikkeiden johdosta.

Ollennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset taloyhtiössä vuonna 2024 olivat: porraskäytävämaalauksien loppuun saattaminen (nyt kaikkien talojen porraskäytävät on maalattu 3 vuoden projektin aikana) kustannus vuodelle 2024 noin 6 500 euroa. Vuonna 2024 aloitettiin sisävalaistusten uusimisprojekti, joka on tarkoitus toteuttaa samaan tyyliin kuin maalaus projekti eli noin 3 vuoden aikana kaikkiin taloihin

kuluneena vuonna tehtiin suunnitelmat hankkeelle ja uusittiin valaisimet A taloon yhteensä noin 10 000 euroa. Hissikorjauksiin kului kuluneena vuonna rahaa noin 7 500, euroa nämä toki koostuivat eri hissien yksittäisistä pienemmistä laskuista. Vuonna 2024 havaittiin myös muutamia ennalta arvaamattomia vesivahinkoja ja niiden korjauksiin meni rahaa yhteensä noin 18 000 euroa, vakuutuskorvauksiakin toki saatiin hieman noin 2 200 euroa.

Muutoin korjaukset koostuvat suuresta määrästä normaaleita pien/huoltokorjauksia.

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 114.729,43 euroa.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Taloyhtiö pyrkii hoitamaan kiinteistöä suunnitelmallisesti vuosittaisten huoltokorjausten avulla.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on rahalaitoslainaa Oma Säästöpankki Oyj:ltä yhteensä 3.675.237,14 euroa. Sen vakuudeksi on annettu 9.500.000,00 panttikirjat. Kaikki panttikirjat ovat Oma Säästöpankin hallussa

VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen:

Panttikirja	nimellisarvo	vahvistamispäivä
MML/290072/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290075/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290076/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290077/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290078/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290079/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290080/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290081/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/346748/72/2016	1 500 000,00	19.05.2016

Pysyvänä rasitteena vuokratontit ja vuokra-aika päättyy vuonna 2066.

Pysyvänä rasitteena on vuokravastuu tonteista 179-18-4-1 ja 179-18-10-3 1.5.2016 alkaen, vuokra-aika on 50 vuotta ja päättyy 30.4.2066. Lunastusoikeutta ei tontilla ole, mutta vuokralaisella on etuoikeus em. vuokratonttien päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen uudeksi 50 vuodeksi edellyttäen että, vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokratonttien päättymisestä haluavansa käyttää etuoikeuttaan. Vuosivuokra on sopimuksen alkaessa 70.000 euroa. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja sitä tarkistetaan vuosittain tammikuussa indeksi nousua vastaavalla määrällä vertaamalla edellisen vuoden marraskuun pistelukuun. Perusindeksi on marraskuun 2015 mukainen pisteluku (1908). indeksiluvun mahdollisesti laskiessa vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Muut tiedot

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on If Vahinkovakuutus Oyj. Vakuutusmeklarina toimii Howden Finland Oy.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	516.489,60	
Kulutusperusteiset vastikkeet	98.311,77	
Vuokrat	41.905,72	
Käyttökorvaukset	81.842,10	
Muut kiinteistön tuotot	800,00	
Korkotuotot	1.981,07	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-847,29	
Omaisuuksien myyntituotot	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		740.482,97
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-758.022,53	
Korkokulut	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-758.022,53
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-17.539,56
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		85.056,59
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		67.517,03
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1		
Pääomavastikkeet	418.122,00	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 1 YHTEENSÄ		418.122,00
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		
Korkokulut	-211.377,94	
Muut rahoituskulut	-96,00	
Lainojen lyhennykset	-185.755,66	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1 YHTEENSÄ		-397.229,60
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 1		20.892,40
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 1		7.910,68
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 1		28.803,08
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		67.517,03
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1		28.803,08
Kokonaisjäämä		96.320,11
Rahoitusomaisuus		156.808,46
Lyhytaikainen vieras pääoma		-269.281,65
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		208.793,30
Taseen rahoitusasema		96.320,11
Erotus		0,00

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2024

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6435 Koneet ja kalustohankinnat	62,25
6440 Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	2.230,76
6441 Jätekatosten, -aitausten ja muiden rakennelmien korjaukset	469,40
6443 Pihakaivojen, pihasalaojien ym. korjaukset	859,57
6445 Asfaltti- ja muiden pihapäällysteiden korjaukset	2.465,12
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	1.905,10
6464 Kattorakenteiden korjaukset	716,78
6465 Ulkopuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	3.938,72
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	30.467,19
6475 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	9.674,10
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	20.008,71
6540 Hissilaitteiden korjaukset	7.554,66
6545 Pesulakoneiden korjaukset	2.022,51
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset	17.456,31
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	2.585,04
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel.	10.322,91
6580 Ilkivaltakorjaukset	1.990,30
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	114.729,43

TALOUSARVIOVERTAILU

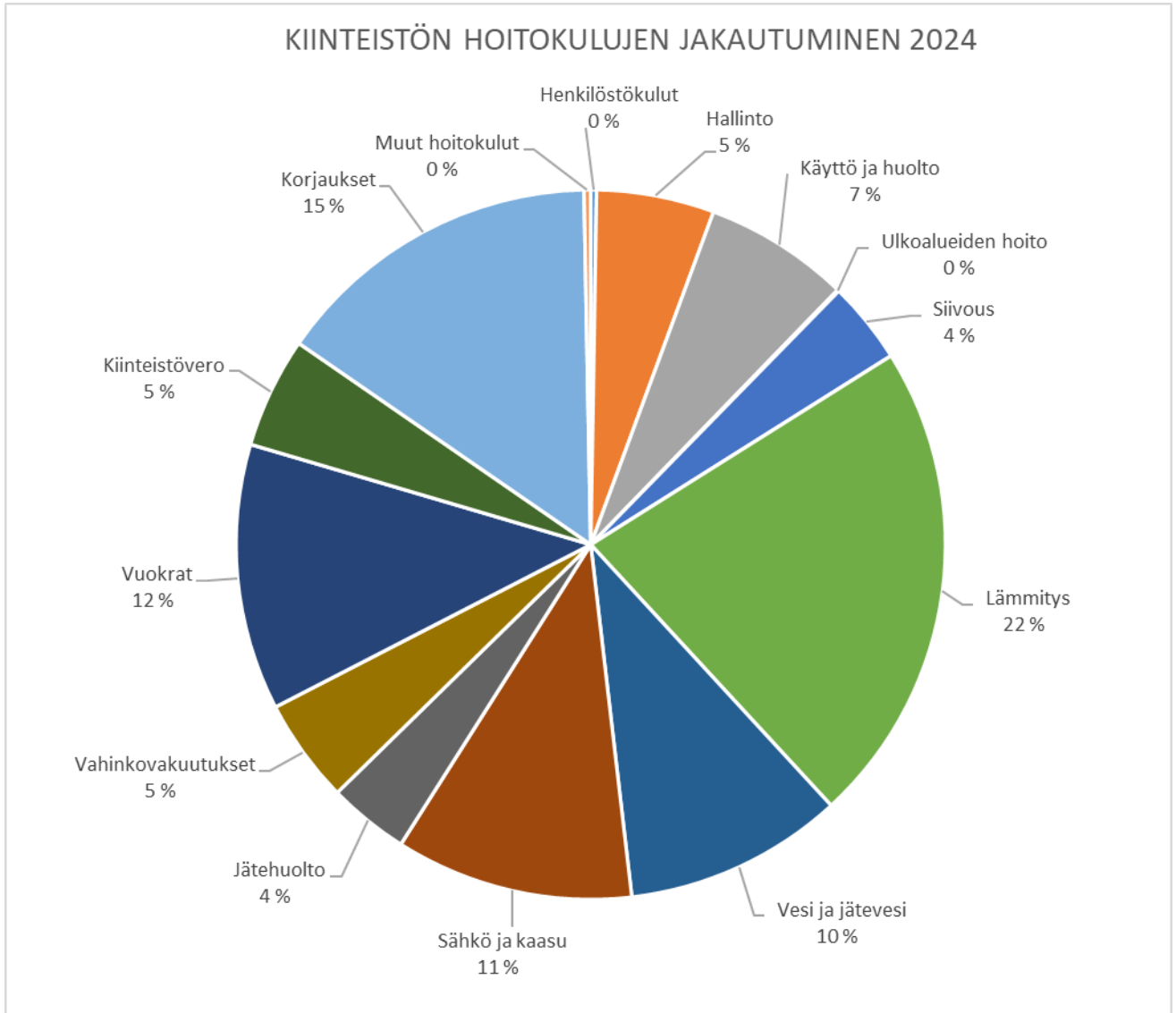
	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	516.489,60	516.489,60	0,00	100,0
Kulutusperusteiset vastikkeet	98.311,77	97.440,00	871,77	100,9
Vastikkeet yhteensä	614.801,37	613.929,60	871,77	100,1
Vuokrat	41.905,72	40.288,00	1.617,72	104,0
Käyttökorvaukset	81.842,10	81.012,00	830,10	101,0
Muut kiinteistön tuotot	800,00	0,00	800,00	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	739.349,19	735.229,60	4.119,59	100,6
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	-847,29	0,00	-847,29	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-2.000,00	-2.000,00	0,00	100,0
Hallinto yhteensä	-40.792,50	-44.000,00	3.207,50	92,7
Käyttö ja huolto yhteensä	-50.369,13	-56.000,00	5.630,87	89,9
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-542,06	-2.000,00	1.457,94	27,1
Siivous yhteensä	-28.444,38	-30.000,00	1.555,62	94,8
Lämmitys	-167.854,72	-170.000,00	2.145,28	98,7
Vesi ja jätevesi	-76.076,11	-74.000,00	-2.076,11	102,8
Sähkö ja kaasu	-82.422,24	-79.000,00	-3.422,24	104,3
Jätehuolto	-28.019,53	-27.000,00	-1.019,53	103,8
Vahinkovakuutukset	-36.133,24	-36.200,00	66,76	99,8
Vuokrat	-92.187,79	-85.000,00	-7.187,79	108,5
Kiinteistövero	-38.380,58	-45.000,00	6.619,42	85,3
Korjaukset yhteensä	-114.729,43	-100.000,00	-14.729,43	114,7
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	2.230,56	0,00		
Muut hoitokulut	-2.301,38	0,00	-2.301,38	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-758.022,53	-750.200,00	-7.822,53	101,0
HOITOKATE	-19.520,63	-14.970,40	-4.550,23	130,4

Selvitys talousarvion toteumasta:

Tulo puoli on toteutunut hyvin lähelle budjetoitua.

Kulupuolella suurimmat erot ovat hallintokulujen alitus, käyttö- ja huoltokulujen alitus, sähkökulujen ylitys, vuokratulujen ylitys ja kiinteistöverokulujen alitus.

Hallintokulujen alitus johtuu siitä, että kuluneena vuonna oli edellisvuotta vähemmän kokouksia ja muita normaalia poikkeavia hallintokuluja. Käyttö ja huolto kulut alittuivat pääosin vartiointikulujen pienenemisen ja huollon tarveaineiden edellisvuotta pienempien kulujen vuoksi. Sähkö kulut ylittyivät budjetoitua korkeamman kulutuksen vuoksi. Vuokra ja kiinteistövero tilien erotus liittyy toisiinsa, tilintarkastajan ohjeistuksen mukaan on muutettu tontin vuokran antajan laskuttaman kiinteistöveron osuus tontin vuokratulujen alle, aikaisemmin se on kirjattu kiinteistöveroihin, eli nämä erotukset kumoavat toisensa.



TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	516.489,60	502.339,20
Kulutusperusteiset vastikkeet	98.311,77	93.095,95
Vastikkeet yhteensä	614.801,37	595.435,15
Vuokrat	41.905,72	40.504,96
Käyttökorvaukset	81.842,10	70.998,17
Muut kiinteistön tuotot	800,00	761,40
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	739.349,19	707.699,68
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	-847,29	-17.587,85
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-2.000,00	-2.000,00
Hallinto	-40.792,50	-41.042,04
Käyttö ja huolto	-50.369,13	-50.313,16
Ulkoalueiden hoito	-542,06	-890,83
Siivous	-28.444,38	-31.524,42
Lämmitys	-167.854,72	-164.954,62
Vesi ja jätevesi	-76.076,11	-73.572,60
Sähkö ja kaasu	-82.422,24	-62.102,06
Jätehuolto	-28.019,53	-25.572,53
Vahinkovakuutukset	-36.133,24	-33.409,94
Vuokrat	-92.187,79	-82.106,92
Kiinteistövero	-38.380,58	-45.750,72
Korjaukset	-114.729,43	-150.269,77
Saadut korvaukset ja avustukset	2.230,56	
Aktivoinnit	0,00	5.084,00
Muut hoitokulut	-2.301,38	-2.948,54
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-758.022,53	-761.374,15
HOITOKATE	-19.520,63	-71.262,32
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-287.000,00	-294.971,12
Koneista ja kalustosta	-1.664,50	-2.219,33
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-288.664,50	-297.190,45
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	1.981,07	1.215,14
Pääomavastikkeet	418.122,00	399.330,00
Korkokulut	-211.377,94	-175.714,51
Muut rahoituskulut	-96,00	-111,47
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	208.629,13	224.719,16
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	-99.556,00	-143.733,61
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Verotusperusteisten varausten muutos	99.564,21	143.733,61
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	99.564,21	143.733,61
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	8,21	0,00

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	6.944.982,33	7.231.982,33
Koneet ja kalusto	4.993,51	6.658,01
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>6.949.975,84</u>	<u>7.238.640,34</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	6.949.975,84	7.238.640,34
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	83.065,13	34.665,21
Saamiset yhteensä	83.065,13	34.665,21
Rahat ja pankkisaamiset	<u>73.743,33</u>	<u>125.393,30</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>156.808,46</u>	<u>160.058,51</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>7.106.784,30</u>	<u>7.398.698,85</u>

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	2.594,24	2.594,24
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	3.203.520,00	3.203.520,00
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	154.982,89	154.982,89
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	53,47	53,47
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	<u>8,21</u>	<u>0,00</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3.361.158,81	3.361.150,60
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	<u>9.900,00</u>	<u>109.464,21</u>
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	9.900,00	109.464,21
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	3.466.443,84	3.668.260,53
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	3.466.443,84	3.668.260,53
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	208.793,30	192.732,27
Saadut ennakot	2.754,21	4.343,38
Ostovelat	42.672,65	49.741,85
Muut velat	3.393,00	3.393,00
Siirtovelat	11.668,49	9.613,01
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>269.281,65</u>	<u>259.823,51</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>3.735.725,49</u>	<u>3.928.084,04</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>7.106.784,30</u>	<u>7.398.698,85</u>

LIITETIEDOT

Asunto Oy Jyväskylän Helokantalot

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu pienyrittäjiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrittäjien tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Omaisuuksien arvostus on vähennetty hankintamenojen ja kaluston sekä rakennusten poistojen ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.

Olelliset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset taloyhtiössä vuonna 2024 olivat: porraskäytävämaalauksien loppuun saattaminen (nyt kaikkien talojen porraskäytävät on maalattu 3 vuoden projektin aikana) kustannus vuodelle 2024 noin 65 000 euroa. Vuonna 2024 aloitettiin sisävalaistuksen uusimisprojekti, joka on tarkoitus toteuttaa samaan tyyliin kuin maalaus projekti eli noin 3 vuoden aikana kaikkiin taloihin kuluneena vuonna tehtiin suunnitelmat hankkeelle ja uusittiin valaisimet A taloon yhteensä noin 10 000 euroa. Hissikorjauksiin kului kuluneena vuonna rahaa noin 7 500, euroa nämä toki koostuivat eri hissien yksittäisistä pienemmistä laskuista. Vuonna 2024 havaittiin myös muutamia ennalta arvaamattomia vesivahinkoja ja niiden korjauksiin meni rahaa yhteensä noin 18 000 euroa, vakuutuskorvauksiakin toki saatiin hieman noin 2 200 euroa.

Muut korjaukset koostuvat suuresta määrästä normaaleita pien/huoltokorjauksia.

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 114.729,43 euroa.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Taloyhtiö pyrkii hoitamaan kiinteistöä suunnitelmallisesti vuosittaisten huoltokorjausten avulla.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on rahalaitoslainaa Oma Säästöpankki Oyj:ltä yhteensä 3.675.237,14 euroa. Sen vakuudeksi on annettu 9.500.000,00 panttikirjat. Kaikki panttikirjat ovat Oma Säästöpankin hallussa

VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen:

Panttikirja	nimellisarvo	vahvistamispäivä
MML/290072/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290075/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290076/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016

MML/290077/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290078/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290079/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290080/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/290081/72/2016	1 000 000,00	19.05.2016
MML/346748/72/2016	1 500 000,00	19.05.2016

Pysyvänä rasitteena vuokratontit ja vuokra-aika päättyy vuonna 2066.
Pysyvänä rasitteena on vuokravastuu tonteista 179-18-4-1 ja 179-18-10-3 1.5.2016 alkaen, vuokra-aika on 50 vuotta ja päättyy 30.4.2066. Lunastusoikeutta ei tontilla ole, mutta vuokralaisella on etuoikeus em. vuokratuon päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen uudeksi 50 vuodeksi edellyttäen että, vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokratuon päättymisestä haluavansa käyttää etuoikeuttaan. Vuosivuokra on sopimuksen alkaessa 70.000 euroa. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja sitä tarkistetaan vuosittain tammikuussa indeksi nousua vastaavalla määrällä vertaamalla edellisen vuoden marraskuun pistelukuun. Perusindeksi on marraskuun 2015 mukainen pisteluku (1908). indeksiluvun mahdollisesti laskiessa vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset

	2024	2023
Muut rakennukset 1.1	7.231.982,33	7.526.953,45
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-287.000,00	-294.971,12
Asuinrakennukset 31.12	6.944.982,33	7.231.982,33
Koneet ja kalusto 1.1	6.658,01	3.793,34
Lisäys	0,00	5.084,00
Vähennys	-1.664,50	-2.219,33
Koneet ja kalusto 31.12	4.993,51	6.658,01

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	2.594,24	2.594,24
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	2.594,24	2.594,24
Sidottu oma pääoma yhteensä	2.594,24	2.594,24

Muut rahastot

Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	154.982,89	154.982,89
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00

Lainanlyh.rahasto 31.12	154.982,89	154.982,89
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot 1.1	3.203.520,00	3.203.520,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12	3.203.520,00	3.203.520,00
Voitto/tappio edel.kausilta	53,47	53,47
Tilikauden voitto/tappio	8,21	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	3.358.564,57	3.358.556,36
Oma pääoma yhteensä	3.361.158,81	3.361.150,60
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Asuintalovaraukset		
Asuintalovaraus vuosi 2022		-9.900,00

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa lainoista on yhteensä 1.647.348,33 € . Tämä luku muuttuu mahdollisten lainaosuussuoritusten johdosta.

Liitetiedot henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut palkattua henkilökuntaa.

Tilikauden palkkiot	2.000,00 €
Sosiaaliturvamaksut	0,00 €
Eläkemaksut	0,00 €

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Tilinpäätös	Sähköinen toimintakertomus ja tilinpäätös
Kirjanpito	Visma Fivaldi pysyväisarkisto Päiväkirja Pääkirja Liitetietositteet Ostoreskontra Vuokra- ja vastikereskontra Lainahallinta Palkanlaskenta

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Oiva Isännöinti Noste Oy.

KÄYTETYT TOSITELAJIT

1	Myyntilaskut
2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
12	KH tav. korjaus
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
60	TITO SP

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

ALLEKIRJOITUS

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Jyväskylässä _____ päivänä _____ kuuta.2025

Janne Cederberg
hallituksen puheenjohtaja

Marianne Laitinen
hallituksen jäsen

Mikko Ryyänen
hallituksen jäsen

Oiva Isännöinti Noste Oy / Toni Tikkanen
isännöitsijä

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Jyväskylässä _____ päivänä _____ kuuta.2025

Tilintarkastus Vihinen Oy

Jukka-Pekka Vihinen, KHT



As Oy Jyväskylän Helokantalot - Tilinpäätös ja ...2024.pdf

Lähetetty: 13.03.2025 | Lähettäjä: Toni Tikkanen
toni.tikkanen@oi.fi

Lähettäjä on määritellyt etukäteen paikat, joihin allekirjoitukset ilmestyvät. Allekirjoitukset voi löytää dokumentista.

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[b3e07aec-e1c5-4bad-a797-c0e56fd63908](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.