

# Asunto Oy Porvoon Viikinkitie 5

## Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

**Y-tunnus: 0130561-5**

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

**Asunto Oy Porvoon Viikinkitie 5 - 0130561-5**  
**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024**

**Sisällysluettelo**

Toimintakertomus .....	3
Vastikerahoituslaskelma .....	7
Talousarviovertailu .....	9
Tuloslaskelma .....	10
Tase .....	12
Liitetiedot .....	14
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset .....	18
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista .....	19

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 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

## Hallituksen toimintakertomus

### Yleistä

Kiinteistöön kuuluu neljä asuinkerrostaloa, jotka sijaitsevat kahdella erillisellä tontilla. Tonttien pinta-ala on 4 810 m<sup>2</sup> ja 4 973 m<sup>2</sup>. Rakennukset on rakennettu vuonna 1973. Taloissa on 2 -3 kerrosta. Porrashuoneita on yhteensä 12 kappaletta. Kiinteistö sijaitsee osoitteessa Viikinkitie 3- 5, 06150 Porvoo. Tontit ovat yhtiön omistuksessa. Huoneistoselitelmä osakasomistuksessa olevista tiloista:

#### Asuinhuoneistot

1h+k	14 kpl	35,00 m <sup>2</sup>	yhteensä	490,00 m <sup>2</sup>
2h+k	7 kpl	61,00 m <sup>2</sup>	yhteensä	437,00 m <sup>2</sup>
2h+k	8 kpl	61,50 m <sup>2</sup>	yhteensä	492,00 m <sup>2</sup>
3h+k	19 kpl	81,00 m <sup>2</sup>	yhteensä	1.538,50 m <sup>2</sup>
3h+k	8 kpl	80,50 m <sup>2</sup>	yhteensä	644,00 m <sup>2</sup>
4h+k	12 kpl	97,00 m <sup>2</sup>	yhteensä	1.164,00 m <sup>2</sup>

yhteensä 4.756,50 m<sup>2</sup>

Yhtiön välittömässä hallinnassa ovat kaksi saunaa, pesutupa, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarastot ja väestösuojat 189 henkilölle.

Rakennusten kokonaistilavuus on yhteensä 18.713 m<sup>3</sup>.

Kiinteistötunnus on 638-11-804-1 ja 2 ja yritystunnus 0130561-5.

Vuonna 2003 on kaikkien rakennusten käyttövesiputkistot uusittu, julkisivut ja parvekkeet kunnostettu, 1-talon ikkunat ja parvekeovet vaihdettu sekä 1- ja 3-talon vesikatot uusittu. Vuonna 1997 on 2- ja 4-talon vesikatot on uusittu. Vuonna 2012 uusittiin 2-, 3-, ja 4 talojen ikkunat ja parvekeovet.

Tilikauden lopussa taloyhtiössä asui yhteensä **112** henkilöä.

### Pelastussuunnitelma

Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma, joka päivitetään vuosittain.

### Harmaan talouden torjunta ja ilmoitusvelvollisuus

Asunto-osakeyhtiöille on asetettu velvoitteita, jotka tähtäävät harmaan talouden torjumiseen. Veronumero otettiin käyttöön 1.9.2012, ja rakentamispalveluiden ilmoitusvelvollisuus astui voimaan 1.7.2014.

Yhtiöllä on sopimus Retta Isännöinti Oy:n kanssa, jolla Retta Isännöinti Oy huolehtii rakentamispalveluiden ilmoitusvelvollisuuteen liittyvät tehtävät sekä korjausten ja peruskorjausten hallinnointitehtävät.

### Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.5.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat, sekä kunnossapitotarveselvitys. Ensimmäinen ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 5.11.2024, jossa keskusteltiin maalämpöasiasta.

Toinen ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 17.12.2024 jossa päätettiin rakennuttaa Maalämpölaitos. Urakoitsijaksi valittiin Tom Allen Senera Oy.

Päätettiin rahoittaa Maalämpölaitos 630.000 euron lainalla, laina aika 25 vuotta. Keskusteltiin lisäksi autojen latauksen järjestämisestä, mutta se päätettiin jättää seuraavien kokousten päätettäväksi.

**Energiatodistus** Yhtiölle on teetetty uuden lain mukainen energiatodistus. Taloyhtiön energialuokka on 155 / D.

#### **Hallituksen lakimääräiset selvitykset varsinaiselle yhtiökokoukselle**

Asunto-osakeyhtiölain mukaisesti hallitus esitti varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallisen selvityksen kunnossapitotarpeista seuraavaksi viideksi vuodeksi ja yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä.

Hallituksen selvitykset ovat asunto-osakeyhtiölain vähimmäisvaatimuksen mukaiset.

#### **Osakkeenomistajien teettämät muutostyöt**

Yhtiössä ei ole toistaiseksi vahvistettu 1.7.2010 voimaan tulleen asunto-osakeyhtiölain mukaisesti osakkeenomistajien tekemiä kunnossapito- ja muutostöitä varten yhtiökohtaista muutostyöohjetta. Osakkeenomistajien tekemien muutostyöilmoitusten käsittely ja muutostyörekisterin ylläpito sekä asunto-osakeyhtiölain edellyttämän valvonnan järjestäminen on annettu isännöintitoimistolle.

#### **Yhtiön yhtiöjärjestys**

Yhtiöjärjestys on muutettu vastaamaan 1.7.2010 voimaan astunutta asunto-osakeyhtiölakia.

#### **Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä**

Kiinteistön tuotot ja hoitokulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti lukuun ottamatta korjauskuluja. Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahotuslaskelmasta.

#### **Kiinnitykset ja annetut vakuudet**

Panttikirjat yhteensä 1.040.000,00 euroa. Panttikirjat ovat Porvoon Osuuspankki Oyj:n hallussa.

Tarkempi erittely on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

#### **Hallinto**

Yhtiönhallituksen ovat tilikauden aikana kuuluneet:

1.1.– 14.5.2024

15.5.–31.12.2024

Toivo Hämäläinen

puheenjohtaja

Toivo Hämäläinen

Anne Snellman

hallituksen jäsen

Anne Snellman

Eva Ranta

hallituksen jäsen

Lasse Penttilä

Lisa Svensk-Armstrong

hallituksen varajäsen

Lisa Svensk-Armstrong

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana yhdeksän kertaa.

<b>Isännöitsijä</b>	Isännöitsijän tehtävät on hoitanut Retta Isännöinti Oy, vastuunalaisena isännöitsijänä Mika-Rainer Gustavson, IAT-TEK, IEAT.
<b>Tilintarkastus</b>	Yhtiön varsinaisena tilintarkastajana on toiminut Christoffer Aarnio HT ja varatilintarkastajana SYS Audit Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Marlene Backman HT
<b>Kiinteistönhoito</b>	Kiinteistöhuollosta on vastannut Porvoon Talotiimi Oy ja siivouksesta Airi Siivous Oy.
<b>Palkat ja palkkiot</b>	Tilikaudella ei maksettu ennakonpidätyksen alaisia palkkoja tai palkkioita.
<b>Osakesiirrot</b>	Yhtiön osakkeet on siirretty Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään.
<b>Vakuutukset</b>	Yhtiöllä on voimassa oleva kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutus Oyj:ssä.

**Korjaukset ja huolto** Tilikauden korjauskustannukset olivat yhteensä 20.045,13 euroa. Lvi-järjestelmien korjauksia 2.038,15 euroa. Sisäpuolisten rakenteiden korjauksia 6.642,10 euroa. Korjaussuunnitteluun kului 5.545,78 euroa. Muuten tehtiin lähinnä normaaliin vuosihooltoon liittyviä huolto- ja korjaustöitä.

**Talous** Tilikaudella perittiin seuraavat vastikkeet ja käyttökorvaukset:

	1.1.–30.6.2024	1.7.–31.12.2024
Hoitovastike	2,90 € / m <sup>2</sup> / kk	3,50 € / m <sup>2</sup> / kk
Rahoitusvastike 2	0,25 € / m <sup>2</sup> / kk	0,30 € / m <sup>2</sup> / kk
Rahoitusvastike 3	0,43 € / m <sup>2</sup> / kk	0,50 € / m <sup>2</sup> / kk
Saunamaksu	8,00 € / kk	8,00 € / kk
Autopaikka	15,00 € /paikka/kk	17,00 € /paikka/kk
Vesimaksu	22,00 € / henkilö / kk	22,00 € / henkilö / kk

Hoitovastikeylijäämä per 31.12.2024 on 26.674,91 euroa.  
Rahoitusvastikeylijäämä 2: 1.001,76 euroa. Rahoitusvastikealijäämä 3: 2.151,17 euroa. Tilinpäätöshetkellä taloyhtiöllä on rahalaitoslainaa yhteensä 47.739,18 euroa. Lainanlyhennysrahastoa ei kartutettu.

Tilikaudella tehtiin poistoja muista pitkävaikutteisista menoista yhteensä 1.483,72 euron arvosta.

**Kulutustulot**

	2020	2021	2022	2023	2024
Lämpö MWh	325,7	328,6	310,5	298,4	<b>851,3</b>
Sähkö kWh	31.202	32.007	31.843	30395	30267
Vesi m <sup>3</sup>	7041	7201	7125	6997	7035

Veden kulutus **2021** 162 l/hlö/vrk **2022** 161 l/hlö/vrk  
**2023** 159 l/hlö/vrk **2024** **172 l/hlö/vrk**

**Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen**

Maalämpölaitoksen asennustyöt ovat käynnissä keväällä 2025. Ei olennaisia muita tapahtumia tilikauden päättymisen jälkeen. Yhtiön taloudellinen tulevaisuus riippuu suurelta osin tulevista korjaustarpeista.

**Tuloksen käsittely**

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 18.075,33 euroa kirjataan yhtiön vapaaseen omaan pääomaan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

# Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

## VASTIKERAHOITUSLASKELMA

### HOITORAHOITUS

#### HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	199 297,35
Kulutusperusteiset vastikkeet	32 966,00
Vuokrat	7 644,00
Käyttökorvaukset	1 152,00
Korkotuotot	471,25
Muut rahoitustuotot	816,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	0,01

**HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 242 346,61**

#### HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-237 129,29
Muut korkokulut	-22,89
Muut rahoituskulut	-36,00

**HOITOKULUT YHTEENSÄ -237 188,18**

**Tilik. hoitovastikejäämä 5 158,43**

**Ed. tk hoitovastikejäämä 21 516,48**

**Siirtyvä hoitovastikejäämä 26 674,91**

### PÄÄOMARAHOITUS

#### PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet	5 524,32
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-1 557,34
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	-3 538,96

**Tilik.pääomavastike 2 jäämä 428,02**

**Ed. tk pääomavastike 2 jäämä 573,74**

**Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä 1 001,76**

#### PÄÄOMAVASTIKE 3

Rahoitusvastikkeet	11 793,54
Korkokulut	-1 329,90
Pääomavastikelaina 3 lyhennykset	-12 112,68
Muut rahoituskulut	-30,00

**Tilik.pääomavastike 3 jäämä -1 679,04**

**Ed. tk pääomavastike 3 jäämä -472,13**

**Siirtyvä pääomavastike 3 jäämä -2 151,17**

#### Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	26 674,91
Pääomavastike 2 jäämä	1 001,76
Pääomavastike 3 jäämä	-2 151,17

01.01.2024 - 31.12.2024

<b>Siirtyvä ylijäämä / alijäämä</b>	<b>25 525,50</b>
<b>Täsmäytys taseeseen</b>	
Rahoitusomaisuus	48 199,40
Lyhytaikaiset velat	-38 325,54
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	15 651,64
<b>Rahoitusvalmius</b>	<b>25 525,50</b>

## Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
<b>TALOUSARVIOVERTAILU</b>			
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>			
<b>Vastikkeet</b>			
Hoitovastikkeet	199 297,35	199 547,00	(-0,13 %)
Kulutusperusteiset vastikkeet	32 966,00	31 680,00	(4,06 %)
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>232 263,35</b>	<b>231 227,00</b>	<b>(0,45 %)</b>
Vuokrat	7 644,00	8 064,00	(-5,21 %)
Käyttökorvaukset	1 152,00	1 200,00	(-4,00 %)
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>241 059,35</b>	<b>240 491,00</b>	<b>(0,24 %)</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,01	0,00	
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>			
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
Henkilöstökulut	-900,00	0,00	
Hallinto	-25 402,81	-23 500,00	(8,10 %)
Käyttö- ja huolto	-22 394,89	-24 000,00	(-6,69 %)
Ulkoalueiden hoito	-5 357,40	-6 000,00	(-10,71 %)
Siivous	-14 663,91	-14 200,00	(3,27 %)
Lämmitys	-84 248,16	-56 044,00	(50,33 %)
Vesi ja jätevesi	-26 755,78	-27 000,00	(-0,90 %)
Sähkö ja kaasu	-5 965,22	-5 500,00	(8,46 %)
Jätehuolto	-12 487,30	-12 500,00	(-0,10 %)
Vahinkovakuutukset	-6 378,95	-5 800,00	(9,98 %)
Kiinteistövero	-14 135,73	-14 350,00	(-1,49 %)
Korjaukset	-20 045,13	-51 597,00	(-61,15 %)
Muut hoitokulut	1 605,99	0,00	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-237 129,29</b>	<b>-240 491,00</b>	<b>(-1,40 %)</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>3 930,07</b>	<b>0,00</b>	

# Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

## TULOSLASKELMA

### KIINTEISTÖN TUOTOT

#### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	199 297,35	159 818,40
Kulutusperusteiset vastikkeet	32 966,00	30 064,00

**Vastikkeet yhteensä 232 263,35 189 882,40**

Vuokrat	7 644,00	7 020,00
Käyttökorvaukset	1 152,00	1 196,00

**KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 241 059,35 198 098,40**

#### Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,01	14,08
-----------------------------------	------	-------

**Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä 0,01 14,08**

### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

#### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-900,00	-1 400,00
Hallinto	-25 402,81	-22 629,92
Käyttö- ja huolto	-22 394,89	-22 726,15
Ulkoalueiden hoito	-5 357,40	-5 214,26
Siivous	-14 663,91	-17 313,54
Lämmitys	-84 248,16	-35 206,17
Vesi ja jätevesi	-26 755,78	-25 980,96
Sähkö ja kaasu	-5 965,22	-5 002,97
Jätehuolto	-12 487,30	-12 465,06
Vahinkovakuutukset	-6 378,95	-5 597,53
Kiinteistövero	-14 135,73	-14 105,62
Korjaukset	-20 045,13	-55 458,74
Muut hoitokulut	1 605,99	-226,12

**KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ -237 129,29 -223 327,04**

**HOITOKATE 3 930,07 -25 214,56**

### POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Muista pitkävaikutteisista menoista -1 483,72 -1 483,72

**POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ -1 483,72 -1 483,72**

### RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot 471,25 698,21

#### Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet 17 317,86 6 350,60

./.. Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos. 0,00 -44 671,53

Muut rahoitustuotot 816,00 45 441,53

Korkokulut -2 910,13 -4 731,89

Muut rahoituskulut -66,00 -30,00

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	15 628,98	3 056,92
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	18 075,33	-23 641,36
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	18 075,33	-23 641,36

**Tase**

	31.12.2024	31.12.2023
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	78 712,62	78 712,62
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	620 890,76	620 890,76
Koneet ja kalusto	2 619,55	2 619,55
Muut aineelliset hyödykkeet	2 967,46	4 451,18
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>705 190,39</b>	<b>706 674,11</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>705 190,39</b>	<b>706 674,11</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	5 984,69	4 093,82
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>5 984,69</b>	<b>4 093,82</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	42 214,71	45 988,75
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>42 214,71</b>	<b>45 988,75</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>48 199,40</b>	<b>50 082,57</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>753 389,79</b>	<b>756 756,68</b>

**Tase**

	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto	71 503,75	71 503,75
Muut rahastot	640 899,81	640 899,81
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-64 320,97	-40 679,61
Tilikauden voitto/tappio	18 075,33	-23 641,36
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>682 976,71</b>	<b>664 901,38</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	32 087,54	47 739,18
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>32 087,54</b>	<b>47 739,18</b>
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	15 651,64	15 651,64
Saadut ennakot	4 129,25	2 959,71
Ostovelat	18 544,65	24 178,83
Siirtovelat	0,00	1 325,94
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>38 325,54</b>	<b>44 116,12</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>70 413,08</b>	<b>91 855,30</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>753 389,79</b>	<b>756 756,68</b>

# Liitetiedot

## Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

## Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

### Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

### Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmennessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin tasapoisto (8/10 v) asfaltoinnista (Muut poistokelpoiset aineelliset hyödykkeet) 1 483,72 euroa.

### Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista eräännyy 8 847,37 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

## Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/Pankki	Lainan määrä	Lainaosuus/yksikkö tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö ed. tilinpäätös
RL2 Nordea	26 542,17 €	15,257115 €/m <sup>2</sup>	17,626876 €/m <sup>2</sup>
RL3 Uudenmaan Op	21 197,01 €	11,115534 €/m <sup>2</sup>	16,082752€/m <sup>2</sup>

## Muut liitetiedot

### Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

**Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt****Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen**

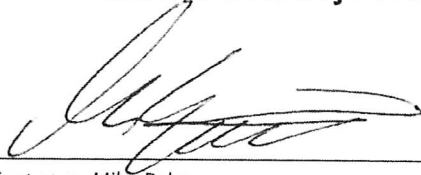
Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
24.04.2003	1995	200 000,00 €	Uudenmaan Osuuspankki
24.04.2003	1996	200 000,00 €	Uudenmaan Osuuspankki
24.04.2003	1997	200 000,00 €	Nordea Bank Abp
24.04.2003	1998	200 000,00 €	Uudenmaan Osuuspankki
24.04.2003	1999	240 000,00 €	Uudenmaan Osuuspankki
<b>Panttikirjat yhteensä</b>		<b>1 040 000,00 €</b>	

## Taseen liitetiedot

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	78 712,62	78 712,62
tilikauden lopussa	78 712,62	78 712,62
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	620 890,76	620 890,76
tilikauden lopussa	620 890,76	620 890,76
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	2 619,55	2 619,55
tilikauden lopussa	2 619,55	2 619,55
Muut aineelliset hyödykkeet		
tilikauden alussa	4 451,18	5 934,90
poistot	-1 483,72	-1 483,72
tilikauden lopussa	2 967,46	4 451,18
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>705 190,39</b>	<b>706 674,11</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>705 190,39</b>	<b>706 674,11</b>

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	16 818,79	16 818,79
tilikauden lopussa	16 818,79	16 818,79
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	71 503,75	71 503,75
tilikauden lopussa	71 503,75	71 503,75
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>88 322,54</b>	<b>88 322,54</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	640 899,81	596 228,28
lisäykset	0,00	44 671,53
tilikauden lopussa	640 899,81	640 899,81
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-64 320,97	-40 679,61
Tilikauden voitto/tappio	18 075,33	-23 641,36
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-46 245,64	-64 320,97
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>594 654,17</b>	<b>576 578,84</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>682 976,71</b>	<b>664 901,38</b>

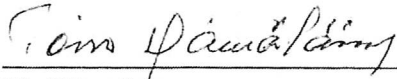
## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset



Gustavson Mika-Rainer  
Isännöitsijä  
Retta Isännöinti Oy

Porvoo 23.4.2025

Paikka ja aika



Hämäläinen Tolvo  
Hallituksen puheenjohtaja

Porvoo 23.4.2025

Paikka ja aika



Penttilä Lasse  
Hallituksen jäsen

Porvoo 23.4.2025

Paikka ja aika



Snellman Anne  
Hallituksen jäsen

Porvoo 18.6.2025

Paikka ja aika

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.



Aarnio Christoffer HT  
Tilintarkastaja

Porvoo 8.5.2025

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 - 5
PJ	Ostolasku	1 - 246
GI	Tiliote	1 - 239
HJ	Vastikereskontra	1 - 17
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

### Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Lainaosuuslaskelma_RL2
2	Lainaosuuslaskelma_RL3
3	Lainaosuudet_lainoittain-huoneistoittain
4	Tilin_saldo- ja_korkotodistus_Op
5	Saldovahvitus Op
6	Panttiluettelo Op
7	Saldotodistus_Nordea
8	Vakuuserittely_Nordea
9	Vastuuserittely_Nordea
10	Rahastointipäätöspöytäkirja
11	Kiinteistöverotuspäätös
12	Verotuspäätös