

26.5.2025

Varsinainen yhtiökokous

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1 :n osakkeenomistajat kutsutaan yhtiökokoukseen, joka pidetään:

Aika: 17.6.2025, klo 10.00

Paikka: Retta Isännöinti, Rovakatu 36, 96200 Rovaniemi

Etäkokouslinkki: www.omaretta.fi tai https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_ZWMwNGNIOGYtMDg3Yy00Zml0LTgzMTYtMWZIMGI1MjQyZmJm%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%226401860f-c606-4f47-8bfe-de913ce6b4c6%22%2c%22Oid%22%3a%221e35c1d8-c669-4acd-aed2-915b85aa2322%22%7d

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain varsinaiselle yhtiökokoukselle määräämät asiat. Lisäksi kokouksessa käsitellään ja päätetään kokoukutsun esityslistalla mainittavat asiat.

Rovaniemi

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1

Hallitus

Kokousta koskevat asiakirjat ja tilinpäätösasiakirjat ovat nähtävillä Retta Isännöinnin tiloissa Rovakatu 36, 96200 Rovaniemi toimiston aukioloaikoina

Huoneistotietojärjestelmässä olevia kohteita koskeva lisätieto:

Maanmittauslaitoksen käsittelyajoista johtuen uusien osakkaiden tietojen kirjaamisessa saattaa esiintyä huomattavia viiveitä. Mikäli ette ole enää huoneiston osakas, pyydämme teitä toimittamaan kutsun uudelle osakkaalle sekä valtuuttamaan hänet osallistumaan yhtiökokoukseen. Kokoukutsun mukana on valtakirja valtuuttamista varten. Kiitos yhteistyöstä.

26.5.2025

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1

VALTAKIRJA

Huoneisto nro: _____

Valtuutan/valtuutamme _____ käyttämään ääni- ja
puhevaltaani/puhevaltaamme yllä mainitun asunto-osakeyhtiön yhtiökokouksessa
17.6.2025.

Paikka ja Aika:

Osakkaan/osakkaiden allekirjoitus ja nimenselvennys:

26.5.2025

YHTIÖKOKOUKSEN ESITYSLISTA

- 1 **Kokouksen avaus**
- 2 **Valitaan kokouksen toimihenkilöt**
Esitetään ja valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
- 3 **Kokouksen osanottajien toteaminen**
Kirjataan ääniluetteloon osallistujat ja valtakirjat
- 4 **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
Todetaan kokouskutsun lähetysajankohta sekä osallistujien määrä
- 5 **Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi**
- 6 **Esitetään tilinpäätös tilikaudelta 2024**
Hallitus esittää tilinpäätöksen, joka sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen sekä tilin-/toiminnantarkastuskertomuksen
- 7 **Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta**
Hallitus esittää että, tuloslaskelma ja tase vahvistetaan esitetyssä muodossa
- 8 **Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta**
Hallitus esittää, että tulos kirjataan yhtiön omaan pääomaan ja osinkoa ei jaeta
- 9 **Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle tilikaudelta 2024**
- 10 **Hallituksen selvitys tehdyistä korjauksista sekä tulevista yhtiön kunnossapitotarpeista**
Esitetään hallituksen selvitys tehdyistä korjauksista sekä tulevista yhtiön kunnossapitotarpeista seuraavan 5 vuoden aikana



26.5.2025

11 Talousarvion vahvistaminen ja yhtiövastikkeen suuruudesta päättäminen

Vahvistetaan talousarvio tilikaudelle 2025 ja määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja muiden maksujen suuruudet.

Hallitus esittää:

hallitukselle valtuudet päättää talousarvioon varattujen korjausvarojen käytöstä tilikaudella

hallitukselle valtuudet käyttää aikaisempien vuosien ylijäämiä vuosihuoltokorjauksiin

hallitukselle valtuudet päättää 1-2 kk:n ylimääräisen hoitovastikkeen tai pääomavastikkeen/laina perimisestä tai perimättä jättämisestä maksuvalmiuden tai tuloksen tasauksen niin vaatiessa.

Talousarvioesitys on kutsun liitteenä

12 Päädetään osakkaiden lainaosuussuoritusten rahastoinnista

Hallitus esittää, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja osakkaiden pääomalainaan tekemät lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon

13 Päädetään hallituksen jäsenten ja tilin-/toiminnantarkastajien palkkiot

14 Hallituksen jäsenten valinta (3 - 5)

Valitaan hallituksen jäsenet yhtiökokouksen esitysten mukaisesti

15 Tilintarkastajien valinta yhtiöjärjestyksen mukaan (1 + 1)

16 Muut asiat

Keskustelua

17 Kokouksen päättäminen

Asunto_Oy_Rovaniemen_Karvontie_1_Tilinpäätösasiakirja_2024-12-31_(2025-05-14_10-10-18).pdf

Signers:

Name	Method	Date
Arvo Samuli Hietanen	Strong, MobileID FI	2025-05-14 10:15
Sari-Maija Anneli Taskinen	Strong, MobileID FI	2025-05-15 19:44
Markku Petteri Aula	Strong, BankID FI	2025-05-20 12:50
Janne Antero Yli-Suvanto	Strong, MobileID FI	2025-05-20 14:55
Panu Sakari Lauhava	Strong, MobileID FI	2025-05-21 12:55

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1 - 2397865-0

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	10
Tuloslaskelma	11
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 5).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 5).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.



HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Nimi:	Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1
Osoite:	Karvontie 1, 97140 Muurola
Tontti:	Vuokra 7400 m ²
Kiinteistötunnus:	698-406-5-173
Y-tunnus:	2397865-0
Kunta:	Rovaniemi
Rakennusten lukumäärä:	2
Rakennustyyppi:	Kerrostalo
Tilavuus:	11220m ³
As.huoneisto pinta-ala:	2787m ²
Valmistumisvuosi:	1974
Huoneistot:	55 kpl
Huoneistokohtaiset varastot	55kpl
Autopaikat:	50 kpl
Lämmitys:	Kaukolämpö
Ilmanvaihto:	Koneellinen poisto
Antennijärjestelmä:	Telia Kaapeli-Tv, 14.8.2023 Elisa valokuitu
Yhtiön hallinnassa:	Mankeli, ulkolluvällinevarasto, pesutupa, sauna, väestön suoja, kylmä, kuivaushuone

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 2.5.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Kokouksessa päätettiin, että pääomavastikkeet tuloutetaan ja osakkaiden pääomalainaan tekemät lainaosuussuoritukset rahastoidaan lainanlyhennysrahastoon.

Varsinaisessa yhtiökokouksessa annettiin hallitukselle valtuudet: päättää talousarvion varattujen korjausvarojen käytöstä tilikaudella, valtuudet käyttää aikaisempien vuosien ylijäämiä vuosihuoltokorjauksiin sekä valtuudet päättää 1-2 kk:n ylimääräisen hoitovastikkeen tai pääomavastikkeen/laina perimisestä tai perimättä jättämisestä maksuvalmiuden tai tuloksen tasauksen niin vaatiessa. Yhtiökokous päätti tehdä tilikauden aikana pääomavastike 1 ylimääräinen lyhennys 25000€:lla.

Hallitus

	1.1. – 1.5.	2.5. – 31.12.
puheenjohtaja	Petteri Aula,	Petteri Aula,
jäsen	Arvo Hietanen	Arvo Hietanen
jäsen	Tapio Taskinen	Sari Taskinen
jäsen	Sari Taskinen	

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 3 kertaa.

Isännöitsijä

Retta Service Oy vastuullinen isännöitsijä Janne Yli-Suvanto.

Tilintarkastaja

HT Panu Lauhava, varalla Tuomas Enbuske.

Kiinteistöhuolto, siivous, jätehuolto

AR-Kiinteistöpalvelu Oy, MHK-Kuljetus Oy. Napapiirin Residuum vastuu kierrätettävän jätteen jätehuollosta Rovaniemen alueella alkaen kesä 2023.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Nykyinen yhtiöjärjestys voimassa alkaen 18.4.2011.

Pelastussuunnitelma

Ennen 1.7.2011 voimaan astunutta lakimuutosta laaditut pelastussuunnitelmat on pitänyt päivittää 1.7.2013 mennessä.

Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma 16.11.2023.

Energiatodistus

Yhtiöllä on energiatodistus (F), joka on voimassa 20.3.2029 saakka.

TALOUS**Vastikkeet, vuokrat, käyttökorvaukset**

Asuinhuoneistovastike	1.1.- 30.6.	4€/m2/kk
Asuinhuoneistovastike	1.7.-	4€/m2/kk
Korjausvastike	1.1.-30.6.	1,55€/m2/kk
Korjausvastike	1.7. -	1,3€/m2/kk
Autopaikka	1.1.- 30.6.	15€/paikka/kk
Autopaikka	1.7. -	15€/paikka/kk
Saunamaksu	1.1.-30.6.	15€/vuoro/kk
Saunamaksu	1.7. -	15€/vuoro/kk
Vesiennakkomaksu	1.1. -	20€/hlö/kk
Kylmävesitasaus	1.1. -	5,8€/m3
Lämmivesitasaus	1.1.-	12,00€/m3
Huomautusmaksu	1.1.-	5,00€/kerta
Pääomavastikelaina 1	1.1. -30.6.	2,30/m2/kk
Pääomavastikelaina 1	1.7.-	2,30/m2/kk
Pääomavastikelaina 2	1.1.-30.6.	0,4/m2/kk
Pääomavastikelaina 2	1.7.-	0,4/m2/kk

Laskutettava sähkön hinta 16 centtiä/Kwh

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,56 euroa. Tulos hoitomenojen osalta oli 24809,52 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen jäämä oli 34415,44 euroa, joten seuraavalle tilikaudelle siirtyy 59224,96 euroa.

Talousarviovertailu on liitteenä.

Lainat

	Saldo 1.1.	Saldo 31.12.
Pääomavastikelaina 1	250825,79€	203349,01€
Pääomavastikelaina 2	29837,97€	21881,01€

Aktivoinnit ja poistot sekä rahastoinnit

Tilikaudelta ei aktivointeja taseeseen.

Tilikauden aikana tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 37194,03 euroa.

Tilikaudelta ei rahastointeja yhtiön vapaaseen pääomaan.

Pysyvät rasitteet, kiinnitykset ja annetut vakuudet

Kiinteistöön kiinnitetyt panttikirjat Danske Bank Oyj:n hallussa

Pvm	Numerot	kpl	á-hinta	Yhteensä
18.10.2004	4228	1	1.361.000,00	1.361.000,00 €
			yhteensä	1.361.000,00 €

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön tuotot ja kulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana hyvä.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

Tilikauden päättyessä hoitokate 22038,01€.

Kulutustiedot

	2024	2023	2022	2021	2020
-vesi m ³	797 (ab) 1378 (cd)	774 (ab) 858 (cd)	878 (ab) 1138 (cd)	2 656	2 948
-sähkö kWh	19234 (ab) 38206 (cd)	13687 (ab) 33985 (cd)	13866(ab) 26097(cd)	31 455	28 006
-lämmitys MWh	213(ab) 140 (cd)	244(ab) 143 (cd)	237(ab) 173(cd)	506	433

Vuonna 2024 yksi sähköauton latauspiste toteutettu osakkaan kustantamana, vuosikulutus, joka on CD talon kulutuksessa mukana 5684,5kwh.

Osakeluetteloon tehdyt osakemerkinnät

Yhtiön osakkeet kuuluvat huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa tarkoitettuun osakehuoneistorekisteriin. Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle vuoden 2023 aikana.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

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

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiön toiminta jatkuu normaalisti. Kiinteistön asumis- ja hoitokustannusten, sekä osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden odotetaan nousevan.

Yhtiöllä oli 31.12.2024 vastikesaamisia yhteensä 51462,43 euroa, joista hallintaan- otettujen huoneistojen osuus on 46412 euroa (2023 46979€, 2022 46506€, 2021 44294€). Tilikauden jälkeen 23.4.2025 summa on 41415€, muutos kahden haltuunotetun huoneiston omistajan vaihtumisesta.

Vastikesaamisia on pyritty perimään normaalien perintätoimien kautta, mutta osa velallisista on ajautunut maksukyvyttömyyteen, joten perintätoimet eivät riitä. Taloyhtiö on pyrkinyt tehostamaan vastikkeiden perintää, ottanut hallintaan ja vuokrannut hallintaan otetut huoneistot vastikevelkojen lyhentämiseksi. Näitä tehostettuja perintätoimia jatketaan edelleen myös tulevana tilikautena.

Huoneisto C42 on otettu hallintaan vuonna 2017 ja D54 vuonna 2018. Lisäksi vapaaehtoisesti yhtiön hallintaan annettuja huoneistoja ovat B17, B18 ja B26. Perinnän aloitus ajankohdat B17 ja B26 alkaen 5.9.2016, C42 3.3.2017, D54 alkaen 27.5.2019. Kirjanpidossa pitkään avoinna olleet vastikesaamiset on kirjattu alas mutta perintää jatketaan edelleen.

Korjaukset

Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-4 613,72
<i>C-rapun maalaus 4116,06€</i>	
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	-3 244,30
<i>4 kpl koodilukitukset oviin 2719,52€</i>	
Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus	-770,04
Osakashallinnassa olevien hstojen korj.	-3 441,20
<i>Asunnon kylpyhuoneremontti 1913,41€</i>	
LVI-järjestelmien korjaukset	-21 402,61
<i>Lämpöpumppu 9649,00€</i>	
<i>LVI -työt edellä mainittu 8065,42€</i>	
Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	-5 195,54
<i>Kameravalvonta 3396,36€</i>	
Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	-9 736,10
<i>Rototec LTO-projekti 9004,88€</i>	
Ilkivaltakorjaukset	-70,68
Muut urakankulut	-2 395,40
Yhteensä	-50 869,59



Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Yhtiöllä on myös voimassa oleva asumisplus (ryhmätapaturmavakuutus). Asiakasetu sisältää myös avainturva vakuutuksen yhtiön asukkaille. Avaimen kadotessa pyydämme ottamaan yhteyttä suoraan vakuutusyhtiöön (yhteystiedot ilmoitustaululla).

Osakkaiden muutostyöt

Ei kirjattuja muutostyöilmoituksia.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,56 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin.
Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1**Hallitus**

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	159 607,32
Vuokrat	635,00
Käyttökorvaukset	21 146,97
Korkotuotot	1 902,83
Muut rahoitustuotot	869,00
+/- Luottotappiot ja oikalsuerät	10 434,92

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 194 596,04

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-169 786,20
Muut rahoituskulut	-0,32

HOITOKULUT YHTEENSÄ -169 786,52

Tilik. hoitovastikejäämä 24 809,52

Ed. tk hoitovastikejäämä 34 415,44

Siirtyvä hoitovastikejäämä 59 224,96

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 1

Rahoitusvastikkeet	33 037,20
Korkokulut	-11 237,69
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-47 476,78
Muut rahoituskulut	-47,50

Tilik. pääomavastike 1 jäämä -25 724,77

Ed. tk pääomavastike 1 jäämä 34 574,03

Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä 8 849,26

PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet	12 427,20
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-1 440,14
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	-7 956,96
Muut rahoituskulut	-84,00

Tilik. pääomavastike 2 jäämä 2 946,10

Ed. tk pääomavastike 2 jäämä -5 091,65

Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä -2 145,55



01.01.2024 - 31.12.2024

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	59 224,96
Pääomavastike 1 jäämä	8 849,26
Pääomavastike 2 jäämä	-2 145,55

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä **65 928,67****Täsmäytys taseeseen**

Rahoitusomaisuus	102 730,91
Lyhytaikaiset velat	-67 235,98
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	30 433,74

Rahoitusvalmius **65 928,67**

Talousarviovertailu

01.01.2024 - 31.12.2024

Budjetti 2024

Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Holtovastikkeet	159 607,32	181 433,70	(-12,03 %)
-----------------	------------	------------	------------

Vastikkeet yhteensä	159 607,32	181 433,70	(-12,03 %)
----------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Vuokrat	635,00	4 000,00	(-84,13 %)
---------	--------	----------	------------

Käyttökorvaukset	21 146,97	17 645,40	(19,84 %)
------------------	-----------	-----------	-----------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	181 389,29	203 079,10	(-10,68 %)
------------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	10 434,92	0,00	
-----------------------------------	-----------	------	--

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	10 434,92	0,00	
---	------------------	-------------	--

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	0,00	-500,00	(-100,00 %)
-----------------	------	---------	-------------

Hallinto	-16 602,37	-15 524,84	(6,94 %)
----------	------------	------------	----------

Käyttö- ja huolto	-11 957,84	-13 355,68	(-10,47 %)
-------------------	------------	------------	------------

Ulkoalueiden hoito	-362,16	-1 000,00	(-63,78 %)
--------------------	---------	-----------	------------

Silvous	-7 624,90	-7 850,00	(-2,87 %)
---------	-----------	-----------	-----------

Lämmitys	-40 159,38	-44 000,00	(-8,73 %)
----------	------------	------------	-----------

Vesi ja jätevesi	-15 790,66	-14 665,40	(7,67 %)
------------------	------------	------------	----------

Sähkö ja kaasu	-8 190,80	-8 000,00	(2,39 %)
----------------	-----------	-----------	----------

Jätehuolto	-5 476,33	-6 000,00	(-8,73 %)
------------	-----------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-6 803,21	-8 516,99	(-20,12 %)
--------------------	-----------	-----------	------------

Vuokrat	-1 902,44	-3 000,00	(-36,59 %)
---------	-----------	-----------	------------

Kiinteistövero	-8 046,52	-8 038,59	(0,10 %)
----------------	-----------	-----------	----------

Korjaukset	-50 869,59	-60 000,00	(-15,22 %)
------------	------------	------------	------------

Muut hoitokulut	4 000,00	0,00	
-----------------	----------	------	--

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-169 786,20	-190 451,50	(-10,85 %)
--	--------------------	--------------------	-------------------

HOITOKATE	22 038,01	12 627,60	(74,52 %)
------------------	------------------	------------------	------------------



Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TULOSLASKELMA		
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	159 607,32	185 617,44
Vastikkeet yhteensä	159 607,32	185 617,44
Vuokrat	635,00	4 575,00
Käyttökorvaukset	21 146,97	18 320,05
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	181 389,29	208 512,49
Luottotapplot ja muut oikaisuerät		
Luottotapplot ja muut oikaisuerät	10 434,92	-797,15
Luottotapplot ja muut oikaisuerät yhteensä	10 434,92	-797,15
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	0,00	-500,00
Hallinto	-16 602,37	-14 940,79
Käyttö- ja huolto	-11 957,84	-13 133,44
Ulkoalueiden hoito	-362,16	-306,11
Siivous	-7 624,90	-7 612,74
Lämmitys	-40 159,38	-39 570,81
Vesi ja jätevesi	-15 790,66	-13 775,26
Sähkö ja kaasut	-8 190,80	-7 234,84
Jätehuolto	-5 476,33	-5 437,04
Vahinkovakuutukset	-6 803,21	-6 121,84
Vuokrat	-1 902,44	-2 685,88
Kiinteistövero	-8 046,52	-8 038,59
Korjaukset	-50 869,59	-8 225,33
Muut hoitokulut	4 000,00	153,71
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-169 786,20	-127 428,96
HOITOKATE	22 038,01	80 286,38
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-37 194,03	-39 686,70
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-37 194,03	-39 686,70
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	1 902,83	1 036,01
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	45 464,40	44 067,84
Muut rahoitustuotot	869,00	755,00
Korkokulut	-12 677,83	-12 581,02
Muut rahoituskulut	-131,82	-114,00
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	35 426,58	33 163,83
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	20 270,56	73 763,51
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Verotusperusteisten varausten muutos	-20 270,00	-73 735,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-20 270,00	-73 735,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	0,56	28,51

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	13 010,78	13 010,78
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	824 765,95	861 959,98
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	837 776,73	874 970,76
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	837 776,73	874 970,76
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	4 338,09	4 895,80
Siirtosaamiset	1 713,78	1 577,88
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	6 051,87	6 473,68
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	96 679,04	78 030,81
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	96 679,04	78 030,81
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	102 730,91	84 504,49
VASTAAVAA YHTEENSÄ	940 507,64	959 475,25



Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 508,30	2 508,30
Rakennusrahasto	339 349,99	339 349,99
Muut rahastot	107 406,80	107 406,80
Edellisten tilikausien voitto/tappio	71,17	42,66
Tilikauden voitto/tappio	0,56	28,51
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	449 336,82	449 336,26
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Verotusperusteiset varaukset	229 138,56	208 868,56
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	229 138,56	208 868,56
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	194 796,28	195 529,64
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	194 796,28	195 529,64
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	30 433,74	85 134,12
Saadut ennakot	24 280,77	4 289,93
Ostovelat	8 910,71	9 415,44
Muut velat	3 160,00	1 810,00
Siirtovelat	450,76	5 091,30
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	67 235,98	105 740,79
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	262 032,26	301 270,43
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	940 507,64	959 475,25

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 poisto asuinrakennuksesta 33 961,14 euroa (4%), sekä poisto rakennuksen koneista ja laitteista 3 232,89 euroa (25%).

Tilinpäätössiirtojen kertymä

	31.12.2024	31.12.2023
Verotusperusteiset varaukset	229 138,56 €	208 868,56 €

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 90 965,11 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
RL1 Danske Bank	203 349,01 €	162,419 €/m2	180,66 €/m2
RL2 Danske Bank	21 881,01 €	9,28 €/m2	13,49 €/m2



Pääomavastikkeiden rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita tai lainaosuussuorituksia ei ole tilikaudella rahastoitu.

Luotollinen pankkitili

Yhtiön luotollinen pankkitili FI4689600710384679, missä tililuotto 30 000 €.

Tilinpäätöshetkellä limittiä ei ole käytössä.

Muut liitetiedot

Olennaiset 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/€	Sijoituspalkka
18.10.2004	4228	1 361 000,00 €	Danske Bank A/S
Panttikirjat yhteensä		1 361 000,00 €	

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024 01.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut

tilikauden alussa	13 010,78	13 010,78
tilikauden lopussa	13 010,78	13 010,78

Rakennukset ja rakennelmat

tilikauden alussa	861 959,98	901 646,68
poistot	-37 194,03	-39 686,70
tilikauden lopussa	824 765,95	861 959,98

Aineelliset hyödykkeet yhteensä	837 776,73	874 970,76
---------------------------------	------------	------------

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	837 776,73	874 970,76
----------------------------	------------	------------

Stråförs - 872 - 28639 - 30949226 - 15000393 - #TT33652940



	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	2 508,30	2 508,30
tilikauden lopussa	2 508,30	2 508,30
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	339 349,99	339 349,99
tilikauden lopussa	339 349,99	339 349,99
Sidottu oma pääoma yhteensä	341 858,29	341 858,29
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	107 406,80	107 406,80
tilikauden lopussa	107 406,80	107 406,80
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	71,17	42,66
Tilikauden voitto/tappio	0,56	28,51
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	71,73	71,17
Vapaa oma pääoma yhteensä	107 478,53	107 477,97
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	449 336,82	449 336,26

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Yli-Suvanto Janne
Isännöitsijä
Retta Isännöinti Oy

Paikka ja aika

Aula Petteri
Hallituksen puheenjohtaja

Paikka ja aika

Taskinen Sari-Maija
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Hietanen Arvo
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Lauhava Panu
Tilintarkastaja, HT

Paikka ja aika



Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja salduettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
Gj	Muistio	1 - 6
Pj	Ostolasku	1 - 232
Gl	Tiliote	1 - 262
Hj	Vastikereskontra	1 - 20
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Kiinteistöverotuspäätös
2	Verotuspäätös
3	Rasitustodistus_698-406-5-173
4	Osakeluettelo__12422_Asumo_Oy_Rovaniemen_Karvontie_1
5	Yhtiökokouspöytäkirja
6	Saldotodistus_2024
7	RL1_Lainaosuuslaskelma_31_12_2024
8	RL2_Lainaosuuslaskelma_31_12_2024
9	Lainaosuudet_lainoittain-huoneistoittain_31_12_2024

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1:n (y-tunnus 2397865-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni 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 virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyys voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.



- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot 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.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

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

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Rovaniemellä 21. päivänä toukokuuta 2025



Panu Lauhava

HT

Asunto Oy Rovaniemen Karvontie 1

Karvontie 1, 97140 Muurola

Hallituksen kunnossapitotarveselvitys ja selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä

Kunnossapitotarveselvityksen määritelmä sekä sen tarkoitus ja tavoitteet

Asunto-osakeyhtiölaki edellyttää, että taloyhtiön hallitus esittää vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa - nimenomaan tilinpäätöskokouksessa - kirjallisen selvityksen seuraavien viiden vuoden kunnossapitotarpeesta. Kunnossapitotarveselvitykselle (ent. korjaustarveselvitys) ei laki aseta mitään määrämuotoa. Lain yhtenä päätarkoituksena on viedä asunto-osakeyhtiöiden ylläpitoa entistä hallinnollisempaan suuntaan.

Kunnossapitotarveselvityksen pohjalta käydään keskustelua seuraavan viiden vuoden kunnossapidon tarpeesta, joka vaikuttaa olennaisesti yhtiövastikkeisiin. Selvityksen perusteella ei kuitenkaan tehdä varsinaisia päätöksiä korjaushankkeiden käynnistämisestä.

Kunnossapitotarveselvitystä perusteellisempi kuntoarvio on riittävää teetättää hyvin huolletussa yhtiössä 5 välein.

Kattava kuntoarvio laaditaan talotekniikan asiantuntijoiden yhteistyönä, jolloin sen laativat rakenne-, LVIA- ja sähköasiantuntijat yhdessä. Asiantuntijoiden laatima kunnossapito-ohjelma auttaa taloyhtiötä suunnittelemaan ja aikatauluttamaan korjaukset ja saneeraukset niin, että osakkaiden yhtiövastikekustannukset kyetään pitämään tasaisina. Näin kiinteistön arvokin säilyy sen koko elinkaaren ajan.

Kunnossapitotarveselvitys ei ole korjausohjelmaesitys vaan hallituksen näkemys kunnossapitotarpeista tulevina vuosina.

Käynnistettävien kunnossapitotöiden ja muutostöiden suunnitteluun, toteutukseen sekä rahoitukseen liittyvät päätökset tehdään yhtiökokouksessa erikseen.

Kunnossapitotarpeet seuraavalle viidelle vuodelle:

Seuraavan vuoden aikana tehtävät korjaushankkeet ja kunnossapitotoimet:

- Parvekkeiden huoltomaalaus
- A, B, C – rappujen maalaus
- Tieliittymärummun korjaus
- Lämmöntalteenoton laajennus
- Leikkialueen turva-alustan parantaminen
- Seinäsammal/jäskälä poisto seinustoilta
- Sähköauton latauspiste (hidas) 2kpl

Kunnossapitotarve vuosille 2026 – 2030

- Linjasäädöt ja tasapainotus
- Lämmöntalteenoton laajennus

Selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat

Kuvaus suoritetusta kunnossapito- ja muutostyöstä:

- | | |
|---|------|
| • vesijohtoverkoston sulkuventtiilien uusiminen | 1994 |
| • vesikataton muutos tasakatosta harjakatoksi | 1995 |



• jätekatos	1995
• rakennuksen peruskorjaus	1996
• patteriventtiilien uusiminen	1996
• lämmönsäätö- ja linjasäätöventtiilien tasapainotus	1996
• ulkovarusteiden uusiminen ja pihan kallistusten korjaus	1997 - 2012
• asuntojen pesuhuoneiden pinnoitteen uusiminen	
• A-rapun pohjakerroksen kahden asunnon yhdistäminen	
• parvekkeiden lattiapintojen päällystys muovimatolla	
• parvekepielet ja katot päällystetty paneelilla	
• IV-kanavien puhdistus ja säätö	2013
• kaukolämmön alajakokeskusten uusiminen	2014
• ikkunoiden ja parvekeovien kunnostus	2015 – 2016
• saunaosastojen kunnostus	2016
• pääsisäänkäyntien ovien kunnostus	2016
• autolämmityskoteloiden uusinta	2016
• lukituksen uusiminen	2016
• yleisten tilojen pintojen huoltomaalaus - A-rappu	2017
• tuulikaappien lattiapintojen uusiminen	2017
• Pihasaneeraus	2019
• A2 kapselointikorjaus	2021
• LTO sekä maalämpö kaukolämmön tueksi CD talo	2022
• Vedensäästösuihkupäät huoneistoihin	2022
• B 16 kapselointikorjaus sekä pesuhuoneremontti	2022
• LTO sekä maalämpö kaukolämmön tueksi AB talo	2024
• C rapun huoltomaalaus	2024
• Pohjaviemärin kuvaus CD talo	2024
• IV kanavien puhdistus ja säätö	2025
• LKV-verkkojen tasapainotus	2025
• Koodilukitus ulko-oviin	2025

Tehdyt tutkimukset ja selvitykset

• peruskuntoarvio	2008
• ikkunoiden ja parvekeovien kuntokartoitus	2015
• katon kuntotutkimus	2018
• PBM rakennetutkimukset	2021

Yhtiökokouksessa päätetyt vireillä olevat huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt:

Rovaniemellä 14.5.2025

Hallitus

Asuinhuoneistovastike	1.1.- 30.6.	4€/m2/kk
Asuinhuoneistovastike	1.7.-	4€/m2/kk
Korjausvastike	1.1.-30.6.	1,3€/m2/kk
Korjausvastike	1.7.-	1,0€/m2/kk
Autopaikka	1.1.- 30.6.	15€/paikka/kk
Autopaikka	1.7.-	15€/paikka/kk
Saunamaksu	1.1.-30.6.	15€/vuoro/kk
Saunamaksu	1.7.-	15€/vuoro/kk
Vesiennakkomaksu	1.1.-	20€/hlö/kk
Kylmävesitasaus	1.1.-	5,8€/m3
Lämmivesitasaus	1.1.-	12,00€/m3
Huomautusmaksu	1.1.-	5,00€/kerta
Pääomavastikelaina 1	1.1.-30.6.	2,30/m2/kk
Pääomavastikelaina 1	1.7.-	2,30/m2/kk
Pääomavastikelaina 2	1.1.-30.6.	0,4/m2/kk
Pääomavastikelaina 2	1.7.-	0,4/m2/kk

Laskutettava sähkön hinta 16 centtiä/KWH

Vuosi: 2025 Talousarvio 2025 (01.01.2025 - 31.12.2025) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 14.05.2025 09:55:46

	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512
RI BUDJETTIPOHJA		
HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	159 607,32	172 236,60
Vuokrat	635,00	4 000,00
Käyttökorvaukset	21 146,97	17 645,40
Korkotuotot	1 902,83	0,00
Muut rahoitustuotot	869,00	0,00
+/- luottolappiot ja oikaisuerät	10 434,92	0,00
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	194 596,04	193 882,00
HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-500,16	-1 000,00
Hallinto	-16 102,21	-16 100,20
Käyttö ja huolto	-11 957,84	-12 461,64
Ulkoalueiden huolto	-362,16	-900,00
Silvous	-7 624,90	-7 940,72
Lämmitys	-40 159,38	-42 000,00
Vesi- ja jätevesi	-15 790,66	-16 000,00
Sähkö ja kaasut	-8 190,80	-8 500,00
Jätehuolto	-5 476,33	-6 000,00
Vahinkovakuutukset	-6 803,21	-9 141,73
Vuokrat	-1 902,44	-2 000,00
Kiinteistövero	-8 046,52	-8 050,00
Korjaukset	-50 869,59	-60 000,00
Muut hoitokulut	4 000,00	
Muut rahoituskulut	-0,32	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-169 786,52	-190 094,29
Tilik. hoitoyllijäämä (+)/-alijäämä (-)	24 809,52	3 787,71
Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisälne	34 415,44	59 224,96
Sirtyvä hoitoyllijäämä (+) /-alijäämä (-)	59 224,96	63 012,67
PÄÄOMAVASTIKE 1		
Rahoitusvastikkeet	33 037,20	33 037,20
Korkokulut	-11 237,69	-8 598,73
Lyhennykset	-47 476,78	-22 476,78
Muut rahoituskulut	-47,50	-47,50
Tilik. pääomavastike 1yllijäämä (+)/alijäämä(-)	-25 724,77	1 914,19

	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512
Ed. lk rv1 yli/alijäämä sisäine	34 574,03	8 849,26
Siiirtyvä pääomavastike 1 ylijäämä (+)/ alijäämä(-)	8 849,26	10 763,45
PÄÄOMAVASTIKE 2		
Rahoitusvastikkeet	12 427,20	12 427,20
Korkokulut	-1 440,14	-956,35
Lyhennykset	-7 956,96	-7 956,96
Muut rahoituskulut	-84,00	-84,00
Tiilik. pääomavastike 2 ylijäämä (+)/alijäämä(-)	2 946,10	3 529,89
Ed. lk rv2 yli/alijäämä sisäine	-5 091,65	-2 145,55
Siiirtyvä pääomavastike 2 ylijäämä (+)/ alijäämä(-)	-2 145,55	1 384,34
YHTEENVETO		
Hoitovastike yli- (+) / alijäämä (-)	59 224,96	63 012,67
Pääomavastike 1 yli- (+) / alijäämä (-)	8 849,26	10 763,45
Pääomavastike 2 yli- (+) / alijäämä (-)	-2 145,55	1 384,34
KOKONAISJÄÄMÄ	65 928,67	75 160,46