

Asunto Oy Sotkamon Karjala

Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Asunto Oy Sotkamon Karjala - 0189803-5
Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	5
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	16
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	17

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 Kodin Isännöinti Oy, 3481712-3.

Asunto Oy Sotkamon Karjala

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 01.01. – 31.12.2024

YHTEYSTIEDOT

Isännöitsijä Isännöintitehtävät on hoitanut OP Koti Kainuu Oy ja 1.6.2024 alkaen OP Koti Pohjoinen Oy LKV, Sotkamo. Vastuunalaisena isännöitsijänä toimi Jyri Alanen. Puhelin 010 739 5450

Kiinteistön huolto ja siivous

Kiinteistön huollosta ja siivouksesta vastaa Sotkamon Kiinteistöhuolto Oy.

KIINTEISTÖ

Asunto Oy Sotkamon Karjala on merkitty kaupparekisteriin 10.1.1975. Yhtiö omistaa Sotkamon kunnan Ylisotkamon kylässä sijaitsevat Karjala RN:o 39:38, Karjala II RN:o 39:276, Marokko RN:o 1:166 ja Sahara RN:o 39:94 nimiset tilat ja tiloilla olevan asuinkerrosrakennuksen osoitteessa: Akkonimentie 13, 88600 Sotkamo. Rakennuksen tilavuus on 7.430 m3 ja huoneistoala on 1.740 m2. Tilan pinta-ala on n. 3.793 m2.

Autopaikat

Taloyhtiössä on kuusi autokatospaikkaa, jotka ovat osakkaiden omistuksessa mutta eivät osakehallinnassa.
Lämpöpistokeella varustettuja autopaikkoja on 16, jotka ovat yhtiön hallinnassa.

HALLINTO

Yhtiökokoukset Varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.5.2024.

Hallitus Hallituksen jäseninä ovat toimineet Arto Isomäki, Henri Heikkinen sekä Taisto Leinonen.
Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Taisto Leinonen ja hallitus kokoontui virallisesti kolme kertaa.

Tilintarkastajat Varsinaisen yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana on toiminut Rauli Johansson HT. Varatilintarkastajana on toiminut Ville Tyni.

Vakuutukset Yhtiöllä oli kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiössä.

Osakesiirrot Tilikaudella tehtiin merkintöjä osakkeille 40664-48238 (A 9), 96101-101490 (B21) ja 138212-143548 (C30).

TALOUS

Yhtiövastikkeet ja käyttökorvaukset

	<u>1.1. – 30.6.</u>	<u>1.7. – 31.12.</u>
Hoitovastike	3,80 €/m2/kk	3,80 €/m2/kk
Ylim-vastike	3,80 €/m2/kk, päättyi 30.6.2024	
Pääomavastike	0,90 €/m2/kk	1,20 €/m2/kk
Pääomavastike 2	0,35 € m2/kk	0,55 €/m2/kk
Lämmin vesi	11,00 €/m3	11,11 €/m3
Kylmävesi	4,50 €/m3	4,50 €/m3
sauna	5,50 euroa/hlö/kk	5,50 euroa/hlö/kk
+lisähenkilö	2,00 €/lisähenkilö	2,00 €/lisähenkilö
tilaussauna	5,50 euroa/tunti	5,50 euroa/tunti
Pesutupa	2,00 euroa/kerta	2,0 euroa/kerta
autopaikka	10,00 euroa/kk	10,00 euroa/kk

Lainat

Lainoja on tilinpäätöshetkellä jäljellä seuraavasti: Ikkunalaina 4 826,63 € ja putkiremonttilaina 16 376,27 €.

Korjaukset

Vuoden 2024 korjauksiin käytettiin yhteensä 11 778,98 €. Suurimmat yksittäiset korjauskulut olivat paperitoukkien torjunta 2 901,60 € ja sokkelin korjaukset sekä sokkelin ja julkisivun puuosien maalaus 7 525,73 €. Muutoin korjaukset olivat tavallisia vuosittaisia huolto- ja korjaustöitä.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Kiinteistön kunnossa ja taloudessa ei tapahtunut mitään yllättävää tai tavallisesta poikkeavaa.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Hallitus laatii kunnossapitotarveselvityksen seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarpeista yhtiökokoukselle.

Taloudellinen tilanne

Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä. Vuodelle 2025 siirtyvä hoitovastikeylijäämä on 16 928,20 €. Pääomarahoituksen alijäämät ovat 616,95 euroa.

Kulutusseuranta

	2024	2023	2022	2021	2020
Lämpö MWh (sääkorjattu)	287	291	284	228	263
Vesi m³	1.317	1.273	1.504	1.430	1.490
Sähkö kWh	13.494	12.435	13.144	13.881	12.666

TILINPÄÄTÖSPERUSTELU JA ESITYS TULOKSEN KÄYTÖSTÄ

Tilinpäätösperustelu

Tilikauden tuloksen tasaamiseksi tehtiin poistoja yhteensä 2 321,95 €.

Esitys tuloksen käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 49,00 € kirjataan edellisten vuosien voitto-/tappioutilille ja, että osinkoa ei jaeta.

Asunto Oy Sotkamon Karjala
Hallitus

Liitteet

Talousarviovertailu
Vastikelaskelma

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	87 696,00
Vuokrat	2 120,00
Käyttökorvaukset	7 574,52
Muut kiinteistön tuotot	106,00
Muut rahoitustuotot	40,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	97 536,52
Kiinteistön hoitokulut	
Hoitokulut	-102 848,82
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-102 848,82
Tilikauden hoitojäämä	-5 312,30
Edellisten tilikausien hoitojäämä	22 240,50
Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä	16 928,20

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1	
Pääomavastike 1	3 566,40
Lainaosuussuoritukset	6 722,78
Korkokulut	-1 283,53
Lainanlyhennykset	-9 177,84
Muut rahoituskulut	-4,40
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	-176,59
Edellisten vuosien yli-/alijäämä	-528,67
Siirtyvä yli-/alijäämä	-705,26
Pääomavastikelaina 2	
Pääomavastike 2	1 085,80
Lainaosuussuoritukset	880,37
Korkokulut	-292,67
Lainanlyhennykset	-1 435,29
Muut rahoituskulut	-4,40
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	233,81
Edellisten vuosien yli-/alijäämä	-145,50
Siirtyvä yli-/alijäämä	88,31
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitorahoitus	16 928,20
Pääomavastikelaina 1	-705,26
Pääomavastikelaina 2	88,31

01.01.2024 - 31.12.2024

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	16 311,25
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	28 110,24
Lyhytaikainen vieras pääoma	-14 293,47
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	2 494,48
Rahoitusvalmius	16 311,25
Erotus	0,00

Talousarviovertailu

01.01.2024 - 31.12.2024

Budjetti 2024

Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

HOITOTULOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

87 696,0087 696,00

Vastikkeet yhteensä

87 696,0087 696,00

Vuokrat

2 120,002 280,00(-7,02 %)

Käyttökorvaukset

7 574,529 575,00(-20,89 %)

Muut kiinteistön tuotot

106,000,00

Rahoitustulot (hoito)

40,000,00

HOITOTULOT YHTEENSÄ

97 536,5299 551,00(-2,02 %)

HOITOMENOT

Kiinteistön hoitomenot

Henkilöstökulut

-1 200,00-1 500,00(-20,00 %)

Hallinto

-11 755,29-11 471,57(2,47 %)

Käyttö ja huolto

-17 848,83-17 300,36(3,17 %)

Ulkoalueiden hoito

-965,71-1 650,00(-41,47 %)

Siivous

-576,62-700,00(-17,63 %)

Lämmitys

-35 536,01-36 721,88(-3,23 %)

Vesi ja jätevesi

-5 688,69-5 500,00(3,43 %)

Sähkö ja kaasut

-2 592,08-2 500,00(3,68 %)

Jätehuolto

-5 160,86-4 300,00(20,02 %)

Vahinkovakuutukset

-2 032,31-1 850,00(9,85 %)

Kiinteistövero

-6 469,25-6 550,00(-1,23 %)

Korjaukset

-13 023,17-9 470,00(37,52 %)

HOITOMENOT YHTEENSÄ

-102 848,82-99 513,81(3,35 %)

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)

-5 312,3037,19(-14 384,22 %)

RAHOITUS

Rahoitus

Pääomavastikkeet

4 652,204 678,20(-0,56 %)

Lainaosuussuoritukset

7 603,150,00

Korkokulut

-1 576,20-1 640,00(-3,89 %)

Lainanlyhennykset

-10 613,13-3 971,26(167,25 %)

Muut rahoituskulut

-8,80-8,80

Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)

57,22-941,86(-106,08 %)

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

87 696,0090 564,00

Vastikkeet yhteensä

87 696,0090 564,00

Vuokrat

2 120,002 234,00

Käyttökorvaukset

7 574,527 659,41

Muut kiinteistön tuotot

106,0022 908,96

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

97 496,52123 366,37

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

-1 200,00-2 300,01

Hallinto

-11 755,29-11 480,69

Käyttö- ja huolto

-17 848,83-16 845,47

Ulkoalueiden hoito

-965,71-1 939,71

Siivous

-576,62-669,37

Lämmitys

-35 536,01-36 693,95

Vesi ja jätevesi

-5 688,69-5 501,34

Sähkö ja kaasuu

-2 592,08-2 369,37

Jätehuolto

-5 160,86-4 200,39

Vahinkovakuutukset

-2 032,31-1 764,16

Kiinteistövero

-6 469,25-6 366,85

Korjaukset

-13 023,17-24 284,88

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-102 848,82-114 416,19

HOITOKATE

-5 352,308 950,18

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista

0,00-13 402,34

Poistot koneista ja kalustosta

-2 089,92-3 502,83

Poistot pitkävaikutteisista menoista

-232,03-232,03

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-2 321,95-17 137,20

Rahoitustuotot ja -kulut

Pääomavastikkeet

4 652,204 112,10

./ Rahastoidut vastikkeet

-2 987,100,00

Lainaosuussuoritukset

7 603,156 267,29

Muut rahoitustuotot

40,000,00

Korkokulut

-1 576,20-1 637,92

Muut rahoituskulut

-8,80-8,80

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

7 723,258 732,67

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

49,00545,65

01.01.2024 - 31.12.202401.01.2023 - 31.12.2023

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	49,00	545,65
----------------------------	-------	--------

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	25 252,53	25 252,53
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	557 331,87	557 331,87
Koneet ja kalusto	-2 089,92	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet	0,00	232,03
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	580 494,48	582 816,43
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	580 494,48	582 816,43
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	17 336,64	21 837,42
Siirtosaamiset	1 751,70	1 709,94
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	19 088,34	23 547,36
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	9 021,90	6 906,63
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	9 021,90	6 906,63
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	28 110,24	30 453,99
VASTAAVAA YHTEENSÄ	608 604,72	613 270,42

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	29 601,75	29 601,75
Osakepääoma yhteensä	29 601,75	29 601,75
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	439 516,43	439 516,43
Rakennusrahasto yhteensä	439 516,43	439 516,43
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	100 379,47	97 392,37
Perusparannusrahasto	9 935,37	9 935,37
Muut rahastot yhteensä	110 314,84	107 327,74
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-3 879,19	-4 424,84
Tilikauden voitto/tappio	49,00	545,65
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	575 602,83	572 566,73
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	18 708,42	28 466,95
Pitkäaikaiset velat yhteensä	18 708,42	28 466,95
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 494,48	3 349,08
Saadut ennakot	4 026,74	1 687,60
Ostovelat	7 300,42	7 143,70
Muut velat	450,00	0,00
Siirtovelat	21,83	56,36
Lyhytaikaiset velat yhteensä	14 293,47	12 236,74
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	33 001,89	40 703,69
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	608 604,72	613 270,42

Tilinpäätöksen 31.12.2024 liitetiedot
TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen 2 ja 3 luvun mikroyrityssäännöstöä noudattaen.

Arvostusperiaatteet

Yhtiön käyttöomaisuus on kirjattu poistoilla vähennettyyn hankintamenoon ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Poistot ja arvonalennukset

Poistoja ei ole tehty ennalta laaditun suunnitelman mukaan. Poistot on tehty sen suuruisina, ettei taloyhtiö joudu maksamaan tuloksesta veroja. Tilikaudella tehtiin 2 321,95 €:n poistot pysyvistä vastaavista.

Henkilöstöä ja toimitilinten jäseniä koskevat liitetiedot

Yhtiöllä ei ole ollut tilikaudella palkattua henkilökuntaa
Tilintarkastuspalkkiot 719,20 €
Hallituksen palkkiot 1200,00 €

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	25 252,53	25 252,53
tilikauden lopussa	25 252,53	25 252,53
Rakennukset		
tilikauden alussa	557 331,87	574 237,04
poistot	0,00	-16 905,17
tilikauden lopussa	557 331,87	557 331,87
Koneet ja kalusto		
poistot	-2 089,92	0,00
tilikauden lopussa	-2 089,92	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet		
tilikauden alussa	232,03	464,06
poistot	-232,03	-232,03
tilikauden lopussa	0,00	232,03

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

580 494,48582 816,43

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

580 494,48582 816,43

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	29 601,75	29 601,75
tilikauden lopussa	29 601,75	29 601,75
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	439 516,43	439 516,43
tilikauden lopussa	439 516,43	439 516,43
Sidottu oma pääoma yhteensä	469 118,18	469 118,18
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	97 392,37	97 392,37
lisäykset	2 987,10	0,00
tilikauden lopussa	100 379,47	97 392,37
Muut rahastot		
tilikauden alussa	9 935,37	9 935,37
tilikauden lopussa	9 935,37	9 935,37
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-3 879,19	-4 424,84
Tilikauden voitto/tappio	49,00	545,65
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-3 830,19	-3 879,19
Vapaa oma pääoma yhteensä	106 484,65	103 448,55
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	575 602,83	572 566,73

Verotusarvot

	2024	2023
Maapohja	20 135,51	20 135,51
Rakennukset	1 030 513,17	1 024 226,11
YHTEENSÄ	1 050 648,68	1 044 361,62

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Kiinnitetyt panttikirjat eur

Panttikirja 5778, 2.12.2011	400.000,00 Osuuspankki
Vakuudellisten lainojen määrä	21 202,90 Osuuspankki
Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät lainat	
FI12 5436 0983 5942 46	6 743,17
FI34 5436 0983 5942 38	1 987,33
Yhteensä	8 730,50

Lainaosuudet tilinpäätöshetkellä

	2024	2023
Putkiremontti		
Pääomavastikeylijäämä	-705,26	-528,67
Lainapääoma tilinpäätöshetkellä	16 376,27	25 554,11
Lainarasitus yhteensä	17 081,53	26 082,78
 Lainasta vastaavat yksiköt	231	318
Lainarasitus eur/m2	73,9460	82,021
 Ikkunaremontti		
Pääomavastikeylijäämä	88,31	-145,50
Lainapääoma tilinpäätöshetkellä	4 826,63	6 261,92
Lainarasitus yhteensä	4 738,32	6 407,43
 Lainasta vastaavat yksiköt	199	231
Lainarasitus eur/m2	23,8106	27,737

0

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Sotkamossa _____ päivänä _____ kuuta 2025

Taisto Leinonen

Henri Heikkinen

Arto Isomäki

Jyri Alanen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Sotkamossa _____ päivänä _____ kuuta 2025

Rauli Johansson HT

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 - 7
PJ	Ostolasku	1 - 151
HJ	Vastikereskontra	1 - 15
AO	Avaava tase	1 - 1
GI	Tiliote	1 - 182

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
--------	------