

ASUNTO OY OTSOLANJOUSI

Y-tunnus: 0311515-3

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 2024-2025

Tilikausi 1.9.2024–31.8.2025

Toimintakertomus	1-3
Talousarviovertailu	4
Vastikerahoituslaskelma	5
Tuloslaskelma	6
Tase	7-8
Liitetiedot	9-10
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	11-12

Asunto Oy Otsolanjousi**Toimintakertomus 2024/2025**

Kotipaikka: Kotka

Y-tunnus: 0311515-3

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2024/2025**Tilikausi 1.9.2024-31.8.2025**

Tämä toimintakertomus on laadittu asunto-osakeyhtiölain edellyttämin tiedoin ja sitä on täydennetty yhtiötä koskevilla yleisillä tiedoilla.

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön nimi	Asunto Oy Otsolanjousi
Yhtiön osoite	Nummisuutarinkatu 9, 48770 Kotka
Y-tunnus	0311515-3
Tontti	Oma
Kiinteistötunnus	285-046-0130-0003-1
Tilavuus	2920 m ³
Huoneistoala	874 m ²
Valmistumisvuosi	1978
Huoneistot	12 asuinhuoneistoa
Autopaikat	12 autopaikkaa

Hallinto**Yhtiökokous**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 19.12.2024, jossa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määäämiä asioita.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 21.5.2025, jossa käsiteltiin huoneiston A1 haltuunottoa.

Hallitus

1.9.2024-19.12.2024

Juha Kaarnamaa

pj

Päivi Simpanen

jäsen

Sari Nykänen jäsen

19.12.2024-31.8.2025

Juha Kaarnama

pj

Päivi Simpanen

jäsen

Sari Nykänen

jäsen

Sari Pelkola

varajäsen

Katariina Pekkola

varajäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Tilintarkastaja

Varsinaiset toiminnantarkastajat ovat Jarmo Virtanen ja Kaisa Vähähaltia sekä varalle Marjatta Virtanen ja Hilikka Anttila.

Isännöitsijä

Kaakon Isännöintikolmio Oy

1.9.2024-31.8.2025

Kaakon Isännöintikolmio Oy, vastaava isännöitsijä Laura Lippo

Huolto

Osakkaat hoitavat huoltotoimet talkoilla.

Vakuutus

If vahinkovakuutusyhtiö, täysarvovakuutus

Finib asiakasturva

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset

A2, A6

Asunto Oy Otsolanjousi**Toimintakertomus 2024/2025**

Kotipaikka: Kotka

Y-tunnus: 0311515-3

Huoneistotietojärjestelmä

Laki huoneistotietojärjestelmästä astui voimaan 1.1.2019. Laki merkitsee, että paperisista asunto-osakekirjoista luovutaan ja asunto-osakeyhtiöiden itse pitämistä osakeluetteloista luovutaan. Osakeluetteloa ylläpitää jatkossa Maanmittauslaitos.

Taloyhtiön osakeluettelon ylläpito on siirretty 13.12.2023 Maanmittauslaitokselle. Osakkeenomistajan tulee muuttaa paperinen osakekirja sähköiseksi merkinnäksi 10 vuoden sisällä tästä päivästä. Mikäli huoneisto (esimerkiksi asunto, autopaikka, varasto) vaihtaa omistajaa ennen tätä, uusi osakkeenomistaja on velvollinen hakemaan omistuksen rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta ja samassa yhteydessä osakekirja muutetaan sähköiseksi merkinnäksi.

Talous**Yhtiövastikkeet**

	1.9.-19.12.	19.12.2024-31.8.2025
Hoitovastike (asuin., €/m ² /kk)	5,20	5,20 (4,80€ 1.5.2025 alkaen)
Autopaikka (pistoke, (3m ² mukaan)	5,00	5,00
Vesimaksuennakko	22,00	22,00
Pääomavastike (€/os/kk)	0,0806	0,0806

Lainat (31.8.2025)

Laina	Määrä	Vastaa (m ² /os)	Lainaosuus, €/m ² ,os)	Päätyy
Laina 1, katto	6199,68	5885	0,080272	9.7.2025

Kulut

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Lämpö, MWh	145,3	164,2	172,6	193,1	165,7
Sähkö, kWh	4,670	6,350	5,928	6,456	7,355
Vesi, m ³	1,041	1,044	1,053	1,252	1,474
Vesi, ltr/hlö/vrk	150	190	160	158	201

Talousarvion toteutuminen

Talousarvion toteutuminen käy ilmi oheisesta talousarviovertailusta.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Hallitus sekä yhtiökokous on käsitellyt huoneiston A1 haltuunottoa.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Tulevia korjauksia ja kunnostusta tehdään yhtiökokouksen ja hallitusten päätösten mukaisesti. Hallitus esittää vuosittain yhtiökokoukselle 5 vuoden kunnossapitotarveselvityksen.

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista

Asunto Oy Otsolanjousi on voimassa rasite- ja yhteisjärjestelysopimus (ks liitetiedot).

	31.8.2025	Haltija
Panttikirja nro 724/31.1.2006/300	8 000,00	Kaakkois-Suomen Osuuspankki
Panttikirja nro 518/27.6.2012/5276	100 000,00	Kaakkois-Suomen Osuuspankki

Asunto Oy Otsolanjousi

Kotipaikka: Kotka

Y-tunnus: 0311515-3

Toimintakertomus 2024/2025

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden ylijäämä 43,14 euroa kirjataan yhtiön vapaaseen omaan pää-
omaan yli/alijäämätilille ja ettei osinkoa jaeta.

Asunto Oy Otsolanjousi

Hallitus

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Erotus
Kiinteistön tuotot			
Hoitovastikkeet	53 139,20	54 537,60	-1 398,40
Kulutusperusteiset vastikkeet	3 674,00	3 960,00	- 286,00
Vuokrat	665,00	720,00	- 55,00
Muut kiinteistön tuotot	2 242,07		2 242,07
Kiinteistön tuotot yhteensä	59 720,27	59 217,60	502,67
Luottotappiot ja oikaisuerät			
Luottotappiot ja oikaisuerät	71,57		71,57
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	71,57		71,57
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	- 853,00	- 500,00	- 353,00
Hallinto	-5 442,27	-6 100,00	657,73
Käyttö ja huolto	-1 130,43	-1 270,00	139,57
Ulkoalueiden hoito	-1 058,89	-2 700,00	1 641,11
Lämmitys	-17 504,20	-20 000,00	2 495,80
Vesi ja jätevesi	-6 760,49	-6 500,00	- 260,49
Sähkö	- 823,78	-1 000,00	176,22
Jätehuolto	-2 062,17	-2 100,00	37,83
Vahinkovakuutukset	-1 432,86	-2 000,00	567,14
Vuokrat	-4 658,04		-4 658,04
Kiinteistövero	-1 920,04	-2 000,00	79,96
Korjaukset	- 562,67	-2 000,00	1 437,33
Muut hoitokulut		- 100,00	100,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-44 208,84	-46 270,00	2 061,16
HOITOKATE	15 583,00	12 947,60	2 635,40
Poistot ja arvonalentumiset			
Rakennuksista ja rakennelmista	-10 102,67		-10 102,67
Koneista ja kalustosta	-2 136,20		-2 136,20
Poistot ja arvonalentumiset	-12 238,87		-12 238,87
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	107,01		107,01
Pääomavastikkeet	5 976,96		5 976,96
Lainaosuussuoritukset	625,65		625,65
Korkokulut	- 325,61		- 325,61
Muut rahoituskulut	- 5,00		- 5,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	6 379,01		6 379,01
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	9 723,14	12 947,60	-3 224,46
Tilinpäätössiirrot			
Verotusper. varausten muutos	-9 680,00		-9 680,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-9 680,00		-9 680,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	43,14	12 947,60	-12 904,46

Hoitorahoitus

Summa

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	53 139,20
Kulutusperusteiset vastikkeet	3 674,00
Vuokrat	665,00
Muut kiinteistön tuotot	2 242,07
Korkotuotot	1,01
Muut rahoitustuotot	106,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	71,57
Hoitotuotot yhteensä	59 898,85

Hoitokulut

Hoitokulut	-44 208,84
Korkokulut	- 105,38
Luottolimiitin käytön vähennys	- 517,18
Hoitokulut yhteensä	-44 831,40

Yhteensä

Ylijäämä/alijäämä	15 067,45
Edellisten tilikausien jäämä	-2 106,65
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	12 960,80

Pääomavastike 1

Summa

Pääomatulot

Pääomavastikkeet	5 976,96
Lainaosuusuoritukset	625,65
Pääomatulot yhteensä	6 602,61

Pääomamenot

Korkokulut	- 220,23
Muut rahoituskulut	- 5,00
Lainojen lyhennykset	-6 199,68
Pääomamenot yhteensä	-6 424,91

Yhteensä

Ylijäämä/alijäämä	177,70
Edellisten tilikausien jäämä	- 650,10
Siirtyvä ylijäämä/alijäämä	- 472,40

Tarkistus kirjanpitoon

Summa

Hoitorahoitus yhteensä	12 960,80
Pääomavastike 1 yhteensä	- 472,40
Kaikki yhteensä	12 488,40
Rahoitusomaisuus	
Rahoitusomaisuus	15 685,04
Rahoitusomaisuus yhteensä	15 685,04
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-3 196,64
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	-3 196,64
Taseen rahoitusasema	12 488,40

	010924-310825	010923-310824
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	53 139,20	54 537,60
Kulutusperusteiset vastikkeet	3 674,00	3 476,00
Vuokrat	665,00	720,00
Muut kiinteistön tuotot	2 242,07	
Kiinteistön tuotot yhteensä	59 720,27	58 733,60
Luottotappiot ja oikaisuerät		
Luottotappiot ja oikaisuerät	71,57	
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	71,57	
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	- 853,00	- 180,00
Hallinto	-5 442,27	-5 541,55
Käyttö ja huolto	-1 130,43	-1 011,99
Ulkoalueiden hoito	-1 058,89	-1 312,17
Lämmitys	-17 504,20	-20 834,30
Vesi ja jätevesi	-6 760,49	-6 424,46
Sähkö	- 823,78	- 909,23
Jätehuolto	-2 062,17	-2 077,05
Vahinkovakuutukset	-1 432,86	-2 673,10
Vuokrat	-4 658,04	
Kiinteistövero	-1 920,04	-1 961,90
Korjaukset	- 562,67	- 245,49
Muut hoitokulut		- 245,49
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-44 208,84	-46 024,28
HOITOKATE	15 583,00	12 709,32
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-10 102,67	-10 375,08
Koneista ja kalustosta	-2 136,20	-2 848,28
Poistot ja arvonalentumiset	-12 238,87	-13 223,36
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	107,01	
Pääomavastikkeet	5 976,96	6 546,00
Lainaosuussuoritukset	625,65	
Korkokulut	- 325,61	- 951,58
Muut rahoituskulut	- 5,00	- 5,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	6 379,01	5 589,42
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	9 723,14	5 075,38
Tilinpäätössiirrot		
Verotusper. varausten muutos	-9 680,00	-5 070,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-9 680,00	-5 070,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	43,14	5,38

	31.08.2025	31.08.2024
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	28 228,39	28 228,39
Rakennukset ja rakennelmat	239 469,67	249 572,34
Koneet ja kalusto	6 408,62	8 544,82
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	274 106,68	286 345,55
Sijoitukset		
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	274 106,68	286 345,55
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 337,36	2 497,85
Siirtosaamiset	85,57	
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 422,93	2 497,85
Saamiset yhteensä	3 422,93	2 497,85
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	12 262,11	118,10
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	12 262,11	118,10
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	15 685,04	2 615,95
V A S T A A V A A	289 791,72	288 961,50

	31.08.2025	31.08.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-26 910,08	-26 910,08
Rakennusrahasto	-245 314,38	-245 314,38
Ed.tilikausien voitto/tappio	422,52	427,90
Tilikauden voitto/tappio	- 43,14	- 5,38
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	-271 845,08	-271 801,94
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Verotusperusteiset varaukset	-14 750,00	-5 070,00
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	-14 750,00	-5 070,00
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta		-6 716,86
Pitkäaikainen yhteensä		-6 716,86
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	- 616,00	-1 296,14
Ostovelat	-2 580,64	-1 127,18
Muut velat		-2 932,61
Siirtovelat		- 16,77
Lyhytaikainen yhteensä	-3 196,64	-5 372,70
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	-3 196,64	-12 089,56
VASTATTAVAA	-289 791,72	-288 961,50

Asunto Oy Otsolanjousi

TILINPÄÄTÖKSEN 31.8.2025 LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen (PMA) pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädetyin 4 luvun mikroyrityssäännöstöä noudattaen.

Tilikauden aikana taloyhtiön kirjanpito- ja vastike/vuokrankanto- sekä ostoireskontra on tehty Visman Fivaldi-järjestelmällä sekä Confirman Domus-isännöintijärjestelmällä sähköisenä.

Arvostus- ja jaksotuseriaatteet sekä -menetelmät:

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

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen:

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

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot:

Oman pääoman erittely:

	31.8.2025	31.8.2024
Osakepääoma tilikauden alussa	26 910,08	26 910,08
Osakepääoma tilikauden lopussa	26 910,08	26 910,08
Rakennusrahasto tilikauden alussa	245 314,38	245 314,38
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	245 314,38	245 314,38
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä tilikauden alussa	-427,90	82,63
Tilikauden muutos	5,38	-510,53
Edellisten tk:n yli-/alijäämä tilikauden lopussa	-422,52	-427,90
Tilikauden yli-/alijäämä	43,14	5,38
Oma pääoma yhteensä	271 845,08	271 801,94

Vakuudet ja vastuusitoumukset:

LT4-LT5

Lainat rahoituslaitoksilta	Velan määrä	Kiinteistökiinnitykset
Kaakkois-Suomen Osuuspankki	0,00	108 000,00

Asunto Oy Otsolanjousi
TILINPÄÄTÖKSEN 31.8.2025 LIITETIEDOT

Taseeseen sisällyttämättömät muut annetut vastuusitoumukset:

	31.8.2025	Haltija
Panttikirja nro 724/31.1.2006/300	8 000,00	Kaakkois-Suomen Osuuspankki
Panttikirja nro 518/27.6.2012/5276	100 000,00	Kaakkois-Suomen Osuuspankki
Yhteensä	108 000,00	

Henkilöstö ja palkkiot:

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Hallituksen palkkioita on tilikauden aikana maksettu 240,00 euroa ja toiminnantarkastajan palkkioita 613,00 euroa. Toiminnantarkastajan palkkio 613,00 euroa on tilikausilta 1.9.2022 – 31.8.2023 ja 1.9.2023 – 31.8.2024.

Asunto Oy Otsolanjousi
TILINPÄÄTÖKSEN 31.8.2025 ALLEKIRJOITUKSET

Päiväys ja allekirjoitukset

Kotkassa, loxa kuun 14 päivänä 2025


Kaarnamaa Juha, hallituksen pj.


Nykänen Sari


Simpanen Päivi


Lippo Laura, isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilin-/toiminnantarkastuksesta on tänään annettu erillinen kertomus.

Kotkassa, kuun päivänä 2025

Virtanen Jarmo, toiminnantarkastaja

Vähähaltia Kaisa, toiminnantarkastaja

Asunto Oy Otsolanjousi

TILINPÄÄTÖKSEN 31.8.2025 ALLEKIRJOITUKSET

Tilikauden aikana taloyhtiön kirjanpito- ja vastike/vuokrankanto- sekä ostoreskontra on tehty Visman Fivaldi-järjestelmällä sekä Confirman Domus-isännöintijärjestelmällä sähköisenä.

Luettelo kirjanpidosta, tosittelajeista sekä säilytystavoista:

Päiväkirja	Sähköisenä
Pääkirja	Sähköisenä
Vuokrankantokirja	Sähköisenä
Ostoreskontra	Sähköisenä
Palkkatositteet	Sähköisenä
Tilinpäätös	Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt	Sähköisenä
Liitetietotositteet	LT sähköisenä

Tositelajit Confirman Domus-järjestelmässä:

	Tositelaji	Säilytystapa
Pääkirjatositteet	0	sähköisenä
Pankkitositteet	0	sähköisenä
Ostotositteet	0	sähköisenä
Myyntitositteet	3000	sähköisenä
Muistiotositteet	0	sähköisenä
Liitetietotositteet	LT	sähköisenä

Tositelajit Visman Fivaldi-järjestelmässä:

KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut	14	KH automaattikirjaukset
6	Maksut	16	KH lainaosuuslaskenta
8	Pkviennit	17	Autom.kirjaukset
11	KH tavoite	20	Tito
13	KH maksu	30	Kassamaksut

Muistiotositteet ovat suoraan pääkirjanpitoon kirjattuja tositteita. Ostotositteet kirjataan ostoreskontraan ja kirjanpitoon päivittäin ja niiden maksut kirjataan päiväkohtaisesti. Pääkirjanpitoon kirjataan tiliotetapahtumat tositteilla päivittäin. Vastikereskontran tositteet kirjataan kirjanpitoon kuukausittain yhteenvetotositteella. Osto-, vastike- ja pankkitapahtumat täsmäytetään pääkirjanpitoon. Liitetietotositteet toimitetaan pankista tilinpäätökseen.

Kaikki aineistot säilytetään sähköisenä. Tilinpäätösaineisto säilytetään 10 vuotta ja tositemaineisto vähintään 6 vuotta kirjausjärjestyksessä. Tilinpäätökset ja tositemaineistot säilytetään isännöintitoimiston arkistossa.

			BUDJ. 2024/ 2025	TOT. 2024/ 2025	BUDJ. 2025/ 2026
KIINTEISTÖN TUOTOT					
VASTIKKEET	m2	kk	m2		
	874,0	4	4,8000		
Hoitovastikkeet asuinhuoneistot	874,0	8	4,6000	54 537,60	53 139,20
Vesimaksu	22,0	€/hlö/kk			
Vesivastikkeet		22,00		3 960,00	3 674,00
Autokatosvuokra		5,00		720,00	665,00
Muut kiinteistön tuotot					2 242,07
Pesutupamaksu					
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ			59 217,60	59 720,27	54 680,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT					
Palkat ja palkkiot					
Hallituksen palkkiot			-200,00	-240,00	-240,00
Tilintarkastuspalkkiot			-300	-613,00	-350,00
Maksut isännöintitoimistolle	280,74	€/kk	-3 506,00	-3 311,94	-3 500,00
Isännöinnin kokouspalkkiot			-500,00	-403,14	-500,00
Isännöinti km- ja matkakorvaus					
Toimistokulut ym. Hallintokulut			-600,00	-417,22	-500,00
Jäsenmaksut			-194,00	-194,00	-200,00
Pankki- ja maksuliikennekulut			-1 000,00	-838,52	-1 000,00
Muut hallinnonkulut			-300,00	-277,45	-350,00
Käyttömaksut			-100,00	-61,63	-100,00
Kaapeli-tv			-970,00	-979,48	-980,00
Huollon tarveaineet				-21,55	
Lukot, avaimet, helat				-42,77	
Muut huollon kulut			-200,00	-25,00	-100,00
Ulkoalueiden tarveaineet			-200,00	-150,37	-200,00
Lumityöt ja liukkauden torjunta			-2 000,00	-554,96	-1 000,00
Muut ulkoal. Hoitokulut			-500,00	-35,34	-200,00
Talkookulut				-318,22	-300,00
Lämmitys			-20 000,00	-17 504,20	-19 000,00
Vesi- ja jätevesi	1 041	m3	-6 500,00	-6 760,49	-6 900,00
Sähkö	4 670	kWh	-1 000,00	-823,78	-1 000,00
Jätehuolto			-2 100,00	-2 062,17	-2 100,00
Muut jätehuoltokulut					
Kiinteistövakuutus			-2 000,00	-1 432,86	-2 110,00
Vuokratulut				-4 658,04	-4 660,00
Kiinteistövero			-2 000,00	-1 920,04	-2 000,00
Kiinteistökorjaukset			-2 000,00	-562,67	-2 000,00
Saadut vakuutuskorvaukset					
Kuntoarviot					
Liittymämaksut					
Muut hoitokulut			-100,00		-100,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ			-46 270,00	-44 208,84	-49 390,00
HOITOKATE			12 947,60	15 511,43	5 290,00
			12 960,80	käytetään	5 290,00

hoitovastikealijäämä 31.8.2025

12 960,80 käytetään

5 290,00

Asunto Oy Otsolanjousi
Nummisuutarinkatu 9, Kotka

Talousarvio 2025/2026

RAHOITUSTUOTOT JA-KULUT

Edellisen vuoden ylijäämä

	os/kk	kk	os/kk	
Pääomavastike 2				0,00
Korkokulut pääomavastikelaina 1		korkotark. xx.x		0,00
Muut rahoituskul. pääomavast. laina 1				0,00
Lainan lyhennykset (kuukaudet)		tammikuu	heinäkuu	0,00
				0,00

Vastikkeet ja käyttökorvaukset 1.1.2026 alkaen

Hoitovastikkeet asuinhuoneistot	4,600 €/m2/kk
Vesimaksu	22,00 €/hlö/kk
Autopaikka	5,00 €/kk

Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys

1(2)

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossa-pitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö: Asunto Oy Otsolanjousi

Y-tunnus: 0311515-3

Hallitus käsitellyt: 14.10.2025

Esitetty yhtiökokoukselle:

Tämän selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, tiedostoja ja dokumentteja:

Dokumentin nimi	Laatimispäivä

Asunto-osakeyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys

2(2)

Rakennusosat ja järjestelmät	Kunnossapitotarve yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana
Piha	
Perustukset ja runko	
Julkisivut	
Parvekkeet	
Ikkunat ja ulko-ovet	
Katto	
Huoneistojen märkätilat	Osakslähtöisesti
Yleiset tilat	
Lämmitysjärjestelmä	
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Sadeveden viemärointi ja rännikaivot
Ilmanvaihto	Nuohous
Sähkö- ja tietojärjestelmä	
Huoneistot	
Lämmitys	

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

SUORITETUT KORJAUKSET JA PERUSPARANNUKSET

2025 Palovarottimien uusinta

2022 Lämmitysjärjestelmän muutos - muutettu kaukolämmölle

2020 Kattosaneeraus

2012 Lämmitysjärjestelmän muutos - muutettu maakaasulle

1999 Ulko-ovet uusittu

1997 Öljypoltin uusittu

1995 Vesikaton uusiminen

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu keskiviikko 29. lokakuuta 2025



Tilinpäätös 2024-2025 allekirjoitettu.pdf
(632814 byte)
SHA-512: d2060a8d08a5b3d8517f6ff9c9c2c383cea
7702785d8c68f16e499916caa3b8652714e3a26cce1ef7
a89c36773928e51374d5e103ef688f9d5e86d5624de9d

Allekirjoitukset

28.10.2025 12.30.50 (CET)



Jarmo Ensio Virtanen

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

29.10.2025 7.12.42 (CET)



Kaisa Pauliina Vähähaltia

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tilinpäätös 2024-2025 allekirjoitettu.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä

<https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
f176251278aa8e880ce8b967b5f9a1d7cfae8fce4c910b7c2db5d68d14ed772576da17ba34c05b2d2573cd6e2a4899fee7c2280ee5c2981e7a5a2638267ac
17e



Tästä tosittiestä

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Assently E-Sign -palvelussa. Palvelun tarjoaa Assently AB, yritysrekisterinumero 556828-8442, Ruotsi.