

Asunto Oy Sammonpelto

Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Asunto Oy Sammonpelto - 0160617-8
Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	10
Vesimaksulaskelma	11
Tuloslaskelma	12
Tase	14
Liitetiedot	16
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	21
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	23

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

Yhtiön perustiedot

Y-tunnus	0160617-8
Tontti	Oma, 1462,0 m ²
Kiinteistötunnus	285-31-15-1
Rakennukset	1 kpl
Rakennustyyppi	kerrostalo
Tilavuus	6300,0 m ³
Asuntopinta-ala	1371,0 m ²
Valmistumisvuosi	1966
Huoneistot	asuinhuoneistot 24 kpl, yhtiö omistaa huoneiston B 15
Pysäköinti	autopistokepaikat 3 kpl, autotallit 10 kpl

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 21.3.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat, sekä tehtiin päätös lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 11.12.2024. Siellä oli päätettävänä asunnon B 13 hallintaanotto maksamattomien vastikkeiden johdosta. Kulut tuli kuitenkin maksettua ennen kokousta, joten asuntoa ei otettu taloyhtiön hallintaan.

Hallitus

1.1.–21.3.	21.3.–31.12.
Jyrki Salminen, puheenjohtaja	Jyrki Salminen, puheenjohtaja
Jussi Lindroos	Jussi Lindroos
Olli Malinen	Olli Malinen
Jari Palmgren	Jari Palmgren
Erkki Suihko	Erkki Suihko

Hallitus kokoontui tilikaudella neljä kertaa.

Isännöitsijä

Isännöintitehtäviä on hoitanut kertomuskaudella Retta Isännöinti. Nimettynä isännöitsijänä on toiminut Tommi Yrjölä (IAT, IEAT).

Tilintarkastaja

Varsinainen tilintarkastaja on Tanja Aaltonen HT. Kymen tilintarkastus Oy toimii yhteisönä varalla.

Kiinteistöhuolto ja siivous

Kiinteistön huoltotyöt on hoidettu talkoilla. Siivouksen hoitaa Huolto-Kotka Oy. Konelumityöt, ulkoalueiden hoidon, yleisavainpalvelu sekä liputuksen hoitaa Huolto-Kotka Oy.

Pelastussuunnitelma

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

Taloyhtiöllä on uuden lain mukainen pelastussuunnitelma, joka löytyy osoitteesta <https://app.safetum.fi/ps/asoysammonpelto>

Energiatodistus

Uuden lain vaatimukset täyttävä rakennuskohtainen energiatodistus tuli olla jokaisessa taloyhtiössä 1.1.2015 alkaen, kun huoneistoja vuokrataan tai myydään.

Taloyhtiöllä on 10 v. voimassa oleva Retta Management Oy:n laatima energiatodistus. Energiatodistuksen luokka on B ja energiatodistuksen luku 92. Energiatodistus on voimassa 20.2.2029 asti.

Tietosuoja-asetus (GDPR)

Uusi tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on turvata ihmisten henkilökohtainen tietosuoja EU-alueella.

Taloyhtiön hallitus on tehnyt Retta Isännöinnin kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti huolehtii taloyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen taloyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Yhtiöjärjestys vastaa 1.7.2010 voimaan astunutta asunto-osakeyhtiölakia.

Huoneistotietojärjestelmä

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

TALOUS

Vastikkeet ja maksut

	1.1.-30.6	1.7.-31.12.
hoitovastike	4,00 €/m ² /kk	4,10 €/m ² /kk
korjausvastike		1,00 €/m ² /kk

pääomavastike 4	0,850 €/m ² /kk	0,820 €/m ² /kk
pääomavastike 5	1,200 €/m ² /kk	1,200 €/m ² /kk
vesimaksu	23,00 €/hlö/kk	24,00 €/hlö/kk
autotallit	pieni 27,00 €/kk	pieni 27,00 €/kk
	iso 30,00 €/kk	iso 30,00 €/kk
autopaikka	9,00 €/kk	9,00 €/kk
saunamaksu	9,00 €/kk	9,00 €/kk

Korjausvastiketta kerätään saunaosaston uusimista varten, sekä ovien ja lukituksen uusimista varten. Korjausvastike rahastoidaan perusparannusrahastoon ja sille pidetään omaa jälkilaskelmaa.

Lisäksi hallitukselle annettiin valtuudet yhden kuukauden ylimääräisen hoitovastikkeiden keräämiseksi, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii. Hallitus ei käyttänyt tätä valtuutta.

Taloudellinen tulos

Hoitovastikkeen tilikauden alijäämä oli 31.211,53 €. Edellisten tilikausien kumulatiivinen ylijäämä oli 54.032,64 €, RV 4 jäämän -103,28 € siirto hoitojäämään joten vuodelle 2025 siirtyy ylijäämää 22.717,83 €. Korjausvastikkeen ylijäämää on 7.980,00 €

Talousarviovertailu ja vastikerahoituslaskelma on liitteenä.

Lainat

Pääomavastike/ Pankki	Lainan määrä 31.12.
RL5 Oma Sp	53.971,16 €

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
27.08.2003	3713-3714	á 8 400,00	Kymenlaakson Op
07.10.1997	4436	8 409,00	Kymenlaakson Op
27.05.2003	2461-2464	á 20 000,00	Kymenlaakson Op
07.10.1997	4437-4439	á 8 409,00	Kymenlaakson Op
28.06.2018	MML/573798/72/2018	100 000,00	Oma Sp
28.06.2018	MML/573799/72/2018	100 000,00	Oma Sp

Panttikirjat yhteensä 330 436,00

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön tuotot toteutuivat odotetusti rahastoitu korjausvastike huomioiden. Kiinteistön kulut ylittivät budjetoidun 24.458,69 €. Ylitys johtui huomattavasti ennakoitua suuremmista korjauskuluista.

Taloyhtiön maksuvalmius on hyvä.

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

Korjaukset

Tilikauden suurimmat korjaukset olivat:

Taloyhtiön asunnon parvekelasitukset	4.400,00 €
Taloyhtiön asunnon remontti	8.515,27 €
Vesivahinkokorjauksia B23	11.053,73 €
Kuntoarvio + märkätilakierros	4.842,00 €
Muilta osin korjaukset olivat tavanomaisia vuosikorjauksia.	

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

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

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kiinteistön asumis- ja hoitokustannusten, sekä osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden odotetaan nousevan.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Lämpö (MWh)	sääkorjattu (MWh)	Vesi (m ³)	Sähkö (kWh)
2020	226,8	260,4	1542	19503
2021	278,8	266,3	1816	20471
2022	250,2	252,9	1793	21407
2023	249,1	259,4	1832	21920
2024	238,0	245,9	1716	19610

Sääkorjattu kaukolämmön ominaiskulutus 2024 oli 39,0 kWh/m³.

Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus on Pohjola Vakuutus Oy kiinteistövakuutus AR, lisäksi taloyhtiöllä on ryhmätapaturmavakuutus. Vakuutusmeklarina toimii Retta Vakuutuspalvelu.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio -4 992,77 euroa kirjataan oman vapaan pääoman vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

Asunto Oy Sammonpelto - 0160617-8**01.01.2024 - 31.12.2024****VASTIKERAHOITUSLASKELMA****HOITORAHOITUS****HOITOTUOTOT**

Hoitovastikkeet	64 638,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	10 318,00
Vuokrat	9 175,40
Käyttökorvaukset	1 179,00
Korkotuotot	73,40
Muut rahoitustuotot	300,00

+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	-6,00
----------------------------------	-------

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	85 677,80
-----------------------------	------------------

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-104 950,73
Muut rahoituskulut	-12,00
Käyttöomaisuuden lisäykset	-11 926,60

HOITOKULUT YHTEENSÄ	-116 889,33
----------------------------	--------------------

Tilik. hoitovastikejäämä	-31 211,53
---------------------------------	-------------------

Ed. tk hoitovastikejäämä	54 032,64
---------------------------------	------------------

rv4 jäämän siirto hoitojäämään	-103,28
---------------------------------------	----------------

Siirtyvä hoitovastikejäämä	22 717,83
-----------------------------------	------------------

PÄÄOMARAHOITUS**PÄÄOMAVASTIKE 2**

Korkokulut pääomavastikelainat 2	0,00
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	0,00
Muut rahoituskulut	0,00

Tilik. pääomavastike 2 jäämä	0,00
-------------------------------------	-------------

Ed. tk pääomavastike 2 jäämä	0,00
-------------------------------------	-------------

Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä	0,00
---------------------------------------	-------------

PÄÄOMAVASTIKE 4

Rahoitusvastikkeet	3 009,10
Lainaosuussuoritukset	0,00
Korkokulut	-121,74

Pääomavastikelaina 4 lyhennykset	-6 909,39
----------------------------------	-----------

Muut rahoituskulut	-5,00
--------------------	-------

Tilik. pääomavastike 4 jäämä	-4 027,03
-------------------------------------	------------------

Ed. tk pääomavastike 4 jäämä	3 923,75
-------------------------------------	-----------------

rv4 jäämän siirto hoitojäämään	103,28
---------------------------------------	---------------

Siirtyvä pääomavastike 4 jäämä	0,00
---------------------------------------	-------------

PAAOMAVASTIKE 5

Rahoitusvastikkeet	14 421,60
Lainaosuussuoritukset	0,00
Korkokulut	-2 995,80
Pääomavastikelaina 5 lyhennykset	-9 812,92
Muut rahoituskulut	-16,00
Tilik. pääomavastike 5 jäämä	1 596,88
Ed. tk. pääomavastike 5 jäämä	-2 099,89
Siirtyvä pääomavastike 5 jäämä	-503,01

KORJAUSVASTIKKEET

Korjausvastikkeet	7 980,00
Korjausvastikkeilla katettavat kulut	0,00
Tilik. korjausvastikejäämä	7 980,00
Ed. tk. korjausvastikejäämä	0,00
Siirtyvä korjausvastikejäämä	7 980,00

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	22 717,83
Pääomavastike 2 jäämä	0,00
Pääomavastike 4 jäämä	0,00
Pääomavastike 5 jäämä	-503,01
Korjausvastikejäämä	7 980,00
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	30 194,82

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	35 513,21
Lyhytaikaiset velat	-15 131,31
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	9 812,92
Rahoitusvalmius	30 194,82

Talousarviovertailu

01.01.2024 - 31.12.2024 Budjetti 2024 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	72 618,00	72 618,00	
Kulutusperusteiset vastikkeet	10 318,00	9 870,00	(4,54 %)
./.. Rahastoidut vastikkeet	-7 980,00	0,00	

Vastikkeet yhteensä 74 956,00 82 488,00 (-9,13 %)

Vuokrat	9 175,40	9 029,28	(1,62 %)
Käyttökorvaukset	1 179,00	1 150,00	(2,52 %)

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 85 310,40 92 667,28 (-7,94 %)

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-6,00	0,00	
-----------------------------------	-------	------	--

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä -6,00 0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-19 446,28	-17 720,60	(9,74 %)
Käyttö- ja huolto	-4 982,35	-4 675,04	(6,57 %)
Ulkoalueiden hoito	-1 294,30	-400,00	(223,57 %)
Siivous	-7 053,48	-6 800,00	(3,73 %)
Lämmitys	-24 695,09	-26 000,00	(-5,02 %)
Vesi ja jätevesi	-9 999,94	-10 000,00	
Sähkö ja kaasu	-3 330,50	-3 500,00	(-4,84 %)
Jätehuolto	-4 374,15	-3 900,00	(12,16 %)
Vahinkovakuutukset	-2 426,04	-2 473,00	(-1,90 %)
Kiinteistövero	-4 892,59	-4 950,00	(-1,16 %)
Korjaukset	-33 526,82	-12 000,00	(179,39 %)
./.. Aktivoinnit taseeseen	11 926,60	0,00	
Muut hoitokulut	-855,79	0,00	

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ -104 950,73 -92 418,64 (13,56 %)

HOITOKATE -19 646,33 248,64 (-8 001,52 %)

LASKELMA ERIKSEEN PERITYSTA VESIMAKSUSTA

Vedenkulutus m ³ /vuosi	=	<u>1716,00</u> m ³ /vuosi
Lask.vuoden energiankulutus, MWh/vuosi (1MWh= 142,85L öljyä)	=	<u>238,00</u> MWh/vuosi
Kokonaislämmityskustannukset €/vuosi (perus+kulutusmaksut)	=	<u>24695,09</u> €/vuosi
Vesikustannukset, €/vuosi (vesi- ja jätevesimaksut)	=	<u>9999,94</u> €/vuosi
Perityt vesimaksut/lämminvesimaksut, €/vuosi	=	<u>10318,00</u> €/vuosi
Asukasluku keskimäärin	=	<u>34,00</u> kpl
Vedenkulutus l/hlö/vrk		<u>138,3</u> l/hlö/vrk
0,058 Mwh/m ³ = energiamäärä joka kuluu kun lämmitetään yksi kuutio vettä 5 asteesta 55:een		
Y % = lämpimän veden osuus kaikesta kulutetusta vedestä (35%)		
Öljylämmityskuluihin laskettu lämmitysoilja ja nuohouskustannukset		

Vedenkulutus m ³ /vuosi x Y % x 0,058 MWh/m ³ x Kok.lämmityskulut €/vuosi	+	Vesikustannukset €/vuosi
Laskentavuoden energiankulutus MWh x 12 kk x Asukaslu kpl		12 kk x Asukasluku kpl
Toteutunut vesi- ja vedenlämmityskustannus	=	<u>33,37</u> €/as./kk
Perityt lämminvesimaksut asukasta kohden/kk, eli keskimääräinen peritty lämminvesimaksu		
<u>Perityt vesimaksu €/vuosi</u>		
12 kk x Asukasluku kpl	=	<u>25,29</u> €/as./kk
Erotus toteutuneen kustannuksen ja perityn vesimaksun välillä	=	<u>-8,08</u> €/as./kk

Mikäli toteutuneen ja perityn vesimaksun erotus on miinusmerkkinen, on peritty vesimaksu ollut pienempi kuin toteutuneet kustannukset. Mikäli erotus on plusmerkkinen, on peritty maksu ollut suurempi kuin toteutuneet kustannukset.

Laskelma on suuntaa-antava ja sen tarkoituksena on ohjata kattavien vesimaksujen määrittämiseen. Vesimaksujen ali- ja ylijäämiä ei siirretä seuraavalle tilikaudelle.

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	72 618,00	63 042,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	10 318,00	9 450,00
./.. Rahastoidut vastikkeet	-7 980,00	0,00

Vastikkeet yhteensä

74 956,00
72 492,00

Vuokrat	9 175,40	9 054,60
Käyttökorvaukset	1 179,00	1 154,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

85 310,40
82 700,60

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-6,00	0,00
-----------------------------------	-------	------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

-6,00
0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-19 446,28	-17 019,03
Käyttö- ja huolto	-4 982,35	-4 417,88
Ulkoalueiden hoito	-1 294,30	-242,97
Siivous	-7 053,48	-6 708,88
Lämmitys	-24 695,09	-24 419,26
Vesi ja jätevesi	-9 999,94	-9 374,41
Sähkö ja kaasu	-3 330,50	-3 116,69
Jätehuolto	-4 374,15	-3 811,40
Vahinkovakuutukset	-2 426,04	-2 295,11
Kiinteistövero	-4 892,59	-4 903,35
Korjaukset	-33 526,82	-4 233,17
./.. Aktivoinnit taseeseen	11 926,60	0,00
Muut hoitokulut	-855,79	-630,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-104 950,73
-81 172,15

HOITOKATE

-19 646,33
1 528,45

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	-2 377,28
Koneista ja kalustosta	0,00	-327,03

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

0,00
-2 704,31

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	73,40	0,00
-------------	-------	------

Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet	17 430,70	20 450,52
Lainaosuussuoritukset	0,00	3 488,61
./.. Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos.	0,00	-20 018,55

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Muut rahoitustuotot	300,00	230,00
Korkokulut	-3 117,54	-2 937,91
Muut rahoituskulut	-33,00	-26,80
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	14 653,56	1 185,87
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-4 992,77	10,01
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-4 992,77	10,01

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet	2 644,12	2 644,12
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	2 644,12	2 644,12
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	16 045,13	16 045,13
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	599 777,29	587 850,69
Koneet ja kalusto	981,12	981,12
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	616 803,54	604 876,94
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	619 447,66	607 521,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	497,50	1 469,18
Siirtosaamiset	644,45	334,59
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	1 141,95	1 803,77
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	34 371,26	58 428,75
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	34 371,26	58 428,75
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	35 513,21	60 232,52
VASTAAVAA YHTEENSÄ	654 960,87	667 753,58

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	132 733,91	132 733,91
Rakennusrahasto	114 565,88	114 565,88
Sijoitetun vapaan opon rahasto	38 315,81	38 315,81
Muut rahastot	323 424,16	315 444,16
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-8 375,67	-8 385,68
Tilikauden voitto/tappio	-4 992,77	10,01
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	595 671,32	592 684,09
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	44 158,24	58 877,62
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	44 158,24	58 877,62
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	9 812,92	11 815,85
Saadut ennakot	211,65	17,00
Ostovelat	3 999,88	4 151,89
Muut velat	1 100,00	0,00
Siirtovelat	6,86	207,13
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	15 131,31	16 191,87
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	59 289,55	75 069,49
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	654 960,87	667 753,58

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 ei ole tehty poistoja.

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 4 906,56 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
RL4, Kaakkois-Suomen Op, 517202-83692318	0,00 €	- €/m ²	4,217006 €/m ²
RL5, Oma Sp, 410800-8750105	53 971,16 €	54,392581 €/m ²	65,785292 €/m ²

Pääomavastikkeiden rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita tai lainaosuussuorituksia ei ole tilikaudella rahastoitu. Korjausvastikkeet on rahastoitu.

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/€	Sijoituspaikka
27.08.2003	3713-3714	á 8 400,00 €	Kaakkois-Suomen Op, (sähkö.)
07.10.1997	4436	8 409,00 €	Kaakkois-Suomen Op, (sähkö.)
27.05.2003	2461-2464	á 20 000,00 €	Kaakkois-Suomen Op, (sähkö.)
07.10.1997	4437-4439	á 8 409,00 €	Kaakkois-Suomen Op, (sähkö.)
28.06.2018	MML/573798/72/2018	100 000,00 €	Oma Sp, (sähkö.)
28.06.2018	MML/573799/72/2018	100 000,00 €	Oma Sp, (sähkö.)
Panttikirjat yhteensä		330 436,00 €	

Saadut urakka- tms. vakuudet

Vakuuden antaja	Vakuuden laatu	Voimassa asti	Määrä / €
Chasper Räsänen	B15, vuokravakuus, rahavakuus, saatu yhtiön tilille 2.8.2024	-	1 100,00

Taseen liitetiedot

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Tilikauden alussa	2 644,12	2 644,12
Tilikauden lopussa	2 644,12	2 644,12
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	16 045,13	16 045,13
tilikauden lopussa	16 045,13	16 045,13
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	587 850,69	590 227,97
lisäykset	11 926,60	0,00
poistot	0,00	-2 377,28
tilikauden lopussa	599 777,29	587 850,69
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	981,12	1 308,15
poistot	0,00	-327,03
tilikauden lopussa	981,12	981,12
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	616 803,54	604 876,94
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	619 447,66	607 521,06

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	132 733,91	132 733,91
tilikauden lopussa	132 733,91	132 733,91
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	114 565,88	114 565,88
tilikauden lopussa	114 565,88	114 565,88
Sidottu oma pääoma yhteensä	247 299,79	247 299,79
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	315 444,16	295 425,61
lisäykset	0,00	20 018,55
tilikauden lopussa	315 444,16	315 444,16
Perusparannusrahasto		
lisäykset	7 980,00	0,00
tilikauden lopussa	7 980,00	0,00
Sijoitetun vapaan opon rahasto		
tilikauden alussa	38 315,81	38 315,81
tilikauden lopussa	38 315,81	38 315,81
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-8 375,67	-8 385,68
Tilikauden voitto/tappio	-4 992,77	10,01
Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa	-13 368,44	-8 375,67
Vapaa oma pääoma yhteensä	348 371,53	345 384,30
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	595 671,32	592 684,09

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Kotkassa 17.02.2025



Yrjölä Tommi
Isännöitsijä
Retta Isännöinti Oy

Paikka ja aika



Salminen Jyrki
Hallituksen puheenjohtaja

Paikka ja aika



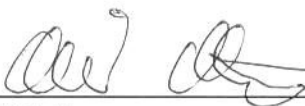
Suihko Erkki
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika



Lindroos Jussi
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika



Olli Malinen
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

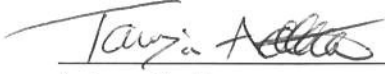


Palmgren Jari
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.



Aaltonen Tanja
Tilintarkastaja, HT

KOTKA 4.3.2025

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 - 8
PJ	Ostolasku	1 - 217
GI	Tiliote	1 - 212
HJ	Vastikereskontra	1 - 15
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Saldotodistus (Oma Sp) 31_12_24
2	Rasitustodistus
3	Saldotodistus (Op) 31_12_14
4	Lainaosuudet lainoittain-huoneistoittain
5	Verotuspäätös 2023
6	Lainalaskelma RL5 12-24
7	Lainalaskelma RL4 7-24
8	Kiinteistöverotuspäätös 2024
9	Varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirja 2024
10	Ylimääräisen yhtiökokouksen pöytäkirja 2024

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Sammonpellon yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Sammonpellon (y-tunnus 0160617-8) 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 virheellisyttä.

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 virheellisyttä, 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. Virheellisyksiä 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 virheellisuuden 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 väärinkäyttöön voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyväkseni 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 kirjanpidolisten 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 tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuu tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin tilinpäätöksen, liitetiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota. Velvollisuutenani on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kotkassa 4.3.2025



Tanja Aaltonen, HT