

Asunto Oy Aarnenkatu 2

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

Asunto Oy Aarnenkatu 2 - 0206385-7

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	10
Tuloslaskelma	11
Tase	13
Liitetiedot	15
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	20
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	21

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

Yhtiön perustiedot

Tontti:	oma	1.496,3 m ²
Kiinteistötunnus:	075-002-0263-0012-Y	
Rakennukset:	1 kpl	
Rakennustyyppi:	kerrostalo	
Asuntopinta-ala	816,5 m ²	
Valmistusvuosi:	1974	
Huoneistot:		
osakehuoneistot	18 kpl	
yhtiön omistamat, asuinh.1 kpl		
Pysäköinti:	11 + 4 autopaikkaa ; lisäksi vieraspaikat 3 kpl	
Asukasmäärä	17 asukasta	

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.3.2025. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat sekä päätettiin lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta. Läsä 3.354 osaketta ja ääntä yhtiön 8.300 osakkeesta. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 6.8.2025 ja kokouksessa päätettiin ottaa haltuun asunto B 16 maksamattomien vastikkeiden takia.

Pelastussuunnitelma

Ennen 1.7.2011 voimaan astunutta lakimuutosta laaditut pelastussuunnitelmat on pitänyt päivittää 1.7.2013 mennessä. Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma. Se on kaikkien luettavissa www.omareta.fi-sivustolla.

Harmaan talouden torjunta ja ilmoitusvelvollisuus

Asunto-osakeyhtiöille on asetettu velvoitteita, jotka tähtäävät harmaan talouden torjumiseen. Veronumero otettiin käyttöön 1.9.2012, ja rakentamispalveluiden ilmoitusvelvollisuus astui voimaan 1.7.2014. Yhtiön hallitus on tehnyt Retta Isännöinnin kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti huolehtii rakentamispalveluiden ilmoitusvelvollisuuteen liittyvät tehtävät sekä korjausten ja peruskorjausten hallinnointitehtävät.

Energiatodistus

Uuden lain vaatimukset täyttävä rakennuskohtainen energiatodistus tuli olla jokaisessa taloyhtiössä 1.1.2015 alkaen, kun huoneistoja vuokrataan tai myydään. Yhtiölle on teetetty uuden lain mukainen energiatodistus ja se on voimassa 9.9.2034 asti. Todistuksen energiatehokkuusluokka on E.

Tietosuoja-asetus

Yhtiö hallitus valtuutti Retta Isännöinnin hoitamaan 25.5.2018 voimaan astuneen tietosuoja-asetuksen edellyttämät velvollisuudet koskien henkilötietojen käsittelyä taloyhtiössä, henkilötietoja sisältävien rekistereiden tietosuojaselosteiden laatimista sekä taloyhtiön ja kunkin palveluntarjoajan välillä tehtävien sopimusten ylläpitämistä.

Hallituksen lakimääräiset selvitykset varsinaiselle yhtiökokoukselle

Asunto-osakeyhtiölain mukaan varsinaisessa yhtiökokouksessa on esitettävä hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin; sekä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat. Asunto-osakeyhtiölain mukaisesti hallitus esitti varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallisen selvityksen kunnossapitotarpeista seuraavaksi viideksi vuodeksi ja yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä.

Yhtiössä on käytössä Retta Isännöinnin toimintamallin mukainen kunnossapitotarveselvitys.

Osakkeenomistajien teettämät muutostyöt

Yhtiössä on vahvistettu 1.7.2010 voimaan tulleen asunto-osakeyhtiölain mukaisesti osakkeenomistajien tekemiä kunnossapito- ja muutostöitä varten yhtiökohtainen muutostyö-ohje. Yhtiössä on annettu Retta Isännöinnin tehtäväksi osakkeenomistajien tekemien muutostyöilmoitusten käsittely ja muutostyörekisterin ylläpitäminen sekä asunto-osakeyhtiölain edellyttämän valvonnan järjestäminen. Muutostyöilmoitukset tehdään www.omaretta.fi-sivustolla.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Yhtiöjärjestys ei vastaa 1.7.2010 voimaan astunutta asunto-osakeyhtiölakia.

Kiinteistöstrategia

Yhtiölle ei ole toistaiseksi laadittu taloyhtiöstrategiaa.

Hallitus

Hallitukseen ovat kuuluneet;

1.1.- 19.3.2025	20.3.-31.12.2025
Arja Kasari, pj	Niina PärTTY, pj
Niina PärTTY	Arja Kasari
Janne Laakkonen	Janne Laakkonen
Vesa Ikonen	Vesa Ikonen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana neljä kertaa.

Isännöitsijä

Retta Isännöinti, Merja Sutinen, IAT

Toiminnantarkastajat

Yhtiön toiminnantarkastajana on toiminut Elina Harjama ja varatoiminnantarkastajaksi on valittu Anne Heino.

Kiinteistöhuolto Kiinteistön huoltotehtävät rappusiivouksineen on hoitanut ISS Palvelut Oy 1.1 – 31.7.2025 ja 1.8 – 31.12.2025 Haminan Talonmiespalvelut Oy.

Talous

Vastikkeet ja käyttökorkvaukset

	1.1.-30.6.2025	1.7.-31.12.2025
hoitovastike	6,00 €/m2/kk	6,00 €/m2/kk
pääomavast 3	1,1596 €/m2/kk	1,0924 €/m2/kk
pääomavastike 5	0,8207 €/m2/kk	0,8724 €/m2/kk
pääomavastike 6	0,8286 €/m2/kk	0,7522 €/ m2/kk
vesivastike	25,00 €/hlö/kk	25,00 €/hlö/kk
Sauna on ollut pois käytöstä Korona pandemian jälkeen ja vähäisen käytön vuoksi.		
pesutupa	2,50 €/kerta	2,50 €/kerta
autosähkö	10,00 €/kk/ap	10,00 €/kk/ap

Lainat

Yhtiöllä oli pitkäaikaista lainaa tilikauden päättyessä 31.12.2025 Nordea pankilta yhteensä 51.166,08 €

Nordea Pankki / Maalämmitys RL 3

Saldo 1.1.2025	23.314,20 €
Yhtiön lyhennykset	3.885,70 €
Huoneistokohtaiset lyhennykset	0,00 €
Kauden ylijäämä	+795,49 €
Saldo 31.12.2025	19.428,50 €
Lainarasitus yhteensä	18.633,01 €
Lainasta on vastuussa 448,50 m2	eli 41,545173 € / velallinen m2

Nordea Pankki / Parvekekorjaus RL 5

Saldo 1.1.2025	23.771,35 €
Yhtiön lyhennykset	2.990,84 €
Huoneistokohtaiset lyhennykset	0,00 €
Kauden ylijäämä	+329,94 €
Saldo 31.12.2025	20.780,51 €
Lainarasitus yhteensä	20.450,57 €
Lainasta on vastuussa 498,50 m2	eli 41,024213 € / velallinen m2

Nordea Pankki / Vesikaton peruskorjaus RL 6

Saldo 1.1.2025	13.696,35 €
Yhtiön lyhennykset	2.739,28 €
Huoneistokohtaiset lyhennykset	0,00 €
Kauden ylijäämä	+571,61 €

Lainasta on vastuussa 448,50 m² eli 23,155987 € / velallinen m²

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön tuotot toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Hoitokuluissa ulkoalueiden hoito ylittyi, budjetoitu 1.000,00 €, toteutui 1.860,97 ja vesi ja jätevesi budjetoitu 5.400,00 €, toteutui 6.380,03 €. Säästöä tuli jätehuolto budjetoitu 2.300,00 €, toteutui 1.902,01 €

Hoitokate +638,65 €.

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

Huolto ja ulkoalueet

Käyttö- ja huoltokustannukset olivat yhteensä 11.387,66 €. Näistä kuluista kiinteistöhuollon sopimuslaskutukseen käytettiin 5.902,16 € ja siivous 4.106,86 €. Loput käyttöön ja huoltoon kirjatut menot olivat pienempiä ja normaaliin huoltotoimintaan liittyviä menoja.

Ulkoalueiden hoitoon käytettiin yhteensä 1.860,97 €.

Energian ja vedenkulutus

Vuosi	Lämpö	Vesi/m ³	Sähkö/kwh
2025	66.133	742 (119 ltr/vrk/as)	5.493
2024	67.907	673 (108 ltr/vrk/as)	5.628
2023	76.892	698 (101 ltr/vrk/as)	5.932
2022	88.217 kwh	842 (128 ltr/vrk/as)	7.772
2021	90.906 kwh	960 (155 ltr/vrk/as)	9.456
2020	66.192 kwh	727 (95 ltr/vrk/as)	8.888
2019	64.609 kwh	824 (119 ltr/vrk/as)	8.832
2018	63.525 kwh	728 (125 ltr/vrk/as)	8.439
2017	65.110 kwh	881 (127 ltr/vrk/as)	9.164
2016	65.327 kwh	837 (109 ltr/vrk/as)	10.548
2015	14.595 m ³	685(117 ltr/vrk/as)	17.014
2014	19.474 m ³	584 (84 ltr/vrk/as)	13.336
2013	19.526 m ³	690	14.646
2012	22.247 m ³	1152	14.372

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Panttikirjat yhteensä 200.000,00 €. Panttikirjat ovat Nordea pankin hallussa. Tarkempi erittely tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus vakuutusyhtiö Dual Finland Oy:ssä. Aukkaiden lisäturvaksi on otettu Asumisturva-vakuutus.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

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

Sähköinen osakehuoneistorekisteri

Valtakunnallista sähköistä osakehuoneistorekisteriä (ASREK) koskeva lainsäädäntö astui voimaan 1.1.2019. Taloyhtiössä on otettu käyttöön sähköinen osakehuoneistorekisteri, jota ylläpitää Maanmittauslaitos.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Asumis- ja kiinteistön hoitokustannusten sekä osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden odotetaan nousevan.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 € ei aiheuta toimenpiteitä.

Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	58 788,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	5 300,00
Vuokrat	8 100,00
Käyttökorvaukset	25,00
Muut rahoitustuotot	24,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	-62,10

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 72 174,90

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-71 512,25
Lainojen korkokulut	-25,35

HOITOKULUT YHTEENSÄ -71 537,60

Tilik. hoitovastikejäämä 637,30

Ed. tk hoitovastikejäämä 12 512,47

Siirtyvä hoitovastikejäämä 13 149,77

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 3

Rahoitusvastikkeet	6 060,18
Korkokulut	-859,39
Pääomavastikelaina 3 lyhennykset	-3 885,70
Muut rahoituskulut	-4,60

Tilik.pääomavastike 3 jäämä 1 310,49

Ed. tk pääomavastike 3 jäämä -515,00

Siirtyvä pääomavastike 3 jäämä 795,49

PÄÄOMAVASTIKE 5

Rahoitusvastikkeet	5 064,24
Korkokulut	-1 026,70
Pääomavastikelaina 5 lyhennykset	-2 990,84
Muut rahoituskulut	-4,60

Tilik.pääomavastike 5 jäämä 1 042,10

Ed. tk pääomavastike 5 jäämä -712,16

Siirtyvä pääomavastike 5 jäämä 329,94

PÄÄOMAVASTIKE 6

Rahoitusvastikkeet	4 253,88
Korkokulut	-523,91
Pääomavastikelaina 6 lyhennykset	-2 739,28
Muut rahoituskulut	-4,60

01.01.2025 - 31.12.2025

Tilik. pääomavastike 6 jäämä	986,09
Ed. tk pääomavastike 6 jäämä	-414,48
Siirtyvä pääomavastike 6 jäämä	571,61
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitovastikejäämä	13 149,77
Pääomavastike 3 jäämä	795,49
Pääomavastike 5 jäämä	329,94
Pääomavastike 6 jäämä	571,61
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	14 846,81
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	20 680,48
Lyhytaikaiset velat	-15 449,49
./.. Seuraavan vuoden lyhennykset	9 615,82
Rahoitusvalmius	14 846,81

Talousarviovertailu

	01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 2025	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	58 788,00	63 687,00	(-7,69 %)
Kulutusperusteiset vastikkeet	5 300,00	5 100,00	(3,92 %)
Vastikkeet yhteensä	64 088,00	68 787,00	(-6,83 %)
Vuokrat	8 100,00	8 220,00	(-1,46 %)
Käyttökorvaukset	25,00	90,00	(-72,22 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	72 213,00	77 097,00	(-6,33 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-62,10	0,00	
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-62,10	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-100,00	-100,00	
Hallinto	-13 517,48	-12 432,84	(8,72 %)
Käyttö- ja huolto	-11 387,66	-10 049,40	(13,32 %)
Ulkoalueiden hoito	-1 860,97	-1 000,00	(86,10 %)
Siivous	-4 106,86	-4 681,92	(-12,28 %)
Lämmitys	-10 372,41	-10 800,00	(-3,96 %)
Vesi ja jätevesi	-6 380,03	-5 400,00	(18,15 %)
Sähkö ja kaasu	-1 401,84	-1 500,00	(-6,54 %)
Jätehuolto	-1 902,01	-2 300,00	(-17,30 %)
Vahinkovakuutukset	-1 821,44	-1 821,44	
Kiinteistövero	-2 885,40	-3 100,00	(-6,92 %)
Korjaukset	-15 776,15	-15 598,15	(1,14 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-71 512,25	-68 783,75	(3,97 %)
HOITOKATE	638,65	8 313,25	(-92,32 %)

Tuloslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	58 788,00	67 606,20
Kulutusperusteiset vastikkeet	5 300,00	5 575,00

Vastikkeet yhteensä 64 088,00 73 181,20

Vuokrat	8 100,00	8 170,00
Käyttökorvaukset	25,00	75,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 72 213,00 81 426,20

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-62,10	0,00
-----------------------------------	--------	------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä -62,10 0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-100,00	-100,00
Hallinto	-13 517,48	-11 521,16
Käyttö- ja huolto	-11 387,66	-10 670,46
Ulkoalueiden hoito	-1 860,97	-791,70
Siivous	-4 106,86	-4 457,35
Lämmitys	-10 372,41	-10 636,45
Vesi ja jätevesi	-6 380,03	-5 349,26
Sähkö ja kaasut	-1 401,84	-1 405,70
Jätehuolto	-1 902,01	-2 215,40
Vahinkovakuutukset	-1 821,44	-1 655,47
Kiinteistövero	-2 885,40	-2 925,93
Korjaukset	-15 776,15	-18 925,35
./. Aktivoinnit taseeseen	0,00	1 401,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ -71 512,25 -69 253,23

HOITOKATE 638,65 12 172,97

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-13 591,80	-13 160,00
--------------------------------	------------	------------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ -13 591,80 -13 160,00

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	0,00	27,22
-------------	------	-------

Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet	15 378,30	13 757,46
./. Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos.	0,00	-9 381,42
Muut rahoitustuotot	24,00	276,00
Korkokulut	-2 435,35	-3 675,78
Muut rahoituskulut	-13,80	-13,80

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	12 953,15	989,68
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	2,65
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	0,00	2,65

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	13 875,50	13 875,50
Liittymismaksut	2 213,40	2 213,40
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	415 506,77	429 098,57
Koneet ja kalusto	6 055,36	6 055,36
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	437 651,03	451 242,83
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	437 651,03	451 242,83
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	7 632,50	1 523,52
Siirtosaamiset	0,00	4 899,00
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	7 632,50	6 422,52
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	13 047,98	9 728,79
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	13 047,98	9 728,79
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	20 680,48	16 151,31
VASTAAVAA YHTEENSÄ	458 331,51	467 394,14

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	139 595,98	139 595,98
Rakennusrahasto	98 416,91	98 416,91
Sijoitetun vapaan opon rahasto	16 829,10	16 829,10
Muut rahastot	148 007,53	148 007,53
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-1 517,76	-1 520,41
Tilikauden voitto/tappio	0,00	2,65
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	401 331,76	401 331,76
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	41 550,26	51 166,08
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	41 550,26	51 166,08
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	9 615,82	9 615,82
Saadut ennakot	989,65	962,65
Ostovelat	3 492,57	2 719,97
Muut velat	900,00	900,00
Siirtovelat	451,45	697,86
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	15 449,49	14 896,30
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	56 999,75	66 062,38
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	458 331,51	467 394,14

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 poisto rakennuksen koneista ja laitteista 13 591,80 euroa (15,68%).

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 12801,85 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/ Pankki	Lainan määrä tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö	Lainaosuus/yksikkö/ ed. tilinpäätös
RL3 Nordea	19 428,50 €	41,545173€/ m ²	53,130881 €/ m ²
RL5 Nordea	20 780,51 €	41,024213€/ m ²	49,114363 €/ m ²
RL6 Nordea	10 957,07 €	23,155987€/ m ²	31,462274 €/ m ²

Pääomavastikkeiden rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita tai lainaosuussuorituksia ei ole rahastoitu.

Luotollinen pankkitili

Yhtiön luotollinen pankkitili FI5120103800011015, missä tililuotto 10 000 €.

Tilinpäätöshetkellä limiittiä 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/ €	Sijoituspaikka
21.02.2005	566	100 000,00	Nordea Pankki Suomi
06.08.2015	340725	100 000,00	Nordea Pankki Suomi
Panttikirjat yhteensä		200 000,00	

Taseen liitetiedot

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

tilikauden alussa

13 875,50

13 875,50

tilikauden lopussa

13 875,50

13 875,50

Liittymismaksut

tilikauden alussa

2 213,40

2 213,40

tilikauden lopussa

2 213,40

2 213,40

Rakennukset ja rakennelmat

tilikauden alussa

429 098,57

442 258,57

poistot

-13 591,80

-13 160,00

tilikauden lopussa

415 506,77

429 098,57

Koneet ja kalusto

tilikauden alussa

6 055,36

4 654,36

lisäykset

0,00

1 401,00

tilikauden lopussa

6 055,36

6 055,36

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

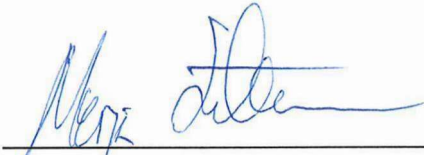
437 651,03**451 242,83**

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

437 651,03**451 242,83**

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	139 595,98	139 595,98
tilikauden lopussa	139 595,98	139 595,98
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	98 416,91	98 416,91
tilikauden lopussa	98 416,91	98 416,91
Sidottu oma pääoma yhteensä	238 012,89	238 012,89
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	131 916,23	122 534,81
lisäykset	0,00	9 381,42
tilikauden lopussa	131 916,23	131 916,23
Perusparannusrahasto		
tilikauden alussa	16 091,30	16 091,30
tilikauden lopussa	16 091,30	16 091,30
Sijoitetun vapaan omon rahasto		
tilikauden alussa	16 829,10	16 829,10
tilikauden lopussa	16 829,10	16 829,10
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 517,76	-1 520,41
Tilikauden voitto/tappio	0,00	2,65
Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa	-1 517,76	-1 517,76
Vapaa oma pääoma yhteensä	163 318,87	163 318,87
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	401 331,76	401 331,76

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset



Sutinen Merja
Isännöitsijä
Retta Isännöinti Oy



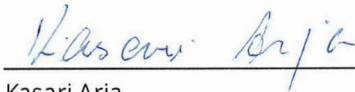
Paikka ja aika



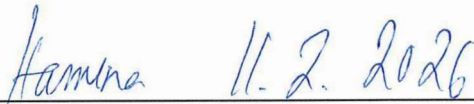
Pärty Niina
Hallituksen puheenjohtaja



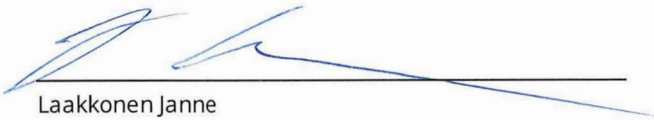
Paikka ja aika



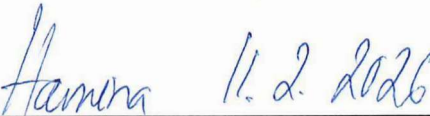
Kasari Arja
Hallituksen jäsen



Paikka ja aika



Laakkonen Janne
Hallituksen jäsen



Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Allekirjoitus

Toiminnantarkastus

Suoritetusta toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.



Harjama Elina
Toiminnantarkastaja

Hamina 13.2.2026

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 - 3
PJ	Ostolasku	1 - 214
GI	Tiliote	1 - 174
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Rasitustodistus
2	Varsinainen_yhtiökokous_pöytäkirja
3	Verotuspäätös_2024
4	Saldotodistus_31_12_2025
5	Vakuuserittely_31_12_2025
6	Vastuurittely_31_12_2025
7	RL3_Lainaosuuslaskelma_31_12_2025
8	RL5_Lainaosuuslaskelma_31_12_2025
9	RL6_Lainaosuuslaskelma_31_12_2025
10	Laina- ja velkaosuudet_huoneistoittain-lainoittain_31_12_2025
11	Kiinteistöveropäätös_2025