

KOKOUSKUTSU

Varsinainen yhtiökokous



Asunto Oy Vaajakosken Toive, Jyväskylä

Torstai 23.05.2024 klo 17:00

Rem Jyväskylä, Ahjokatu 18, Jyväskylä Etänä, viilu kokoustyökalulla

Varsinainen yhtiökokous

Aika Torstai 23.05.2024 klo 17:00

Paikka Rem Jyväskylä, Ahjokatu 18, Jyväskylä Etänä, viilu kokoustyökalulla

Esityslista

1. Kokouksen avaaminen

2. Kokouksen järjestäytyminen

Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri ja 2 pöytäkirjan tarkastajaa ja ääntenlaskijaa

3. Läsnäolevien toteaminen

Kirjataan läsnäolevat

4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

5. Työjärjestyksen hyväksyminen

6. Tilinpäätöksen käsitteleminen

Esitetään tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus

7. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys

Uudiskohde

8. Tilinpäätöksen vahvistaminen

9. Taseen osoittaman tuloksen käsittely

10. Vastuuvapaudesta päättäminen

Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijöille

11. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

12. Tilintarkastajan palkkiosta päättäminen

Hallitus esittää, että tilintarkastajalle maksetaan kohtuullisen laskun mukaisesti

13. Talousarvion, vastikkeiden ja käyttökorvausten vahvistaminen

14. Hallituksen jäsenten valinta

Valitaan 3- 5 hallituksen jäsentä.

Rahanpesulaki edellyttää, että myös isännöintitoimisto tunnistaa asiakkaansa. Hallituksen jäsenten tulee tunnistautua vahvalla tunnistautumisella., tämä tapahtuu isännöintitoimiston hankkiman ohjelmiston kautta henkilökohtaisilla pankkitunnuksilla

15. Tilintarkastajan valinta

16. Päätetään hallituksen valtuutuksesta periä tai jättää perimättä vastikkeita taloudellisen tilanteen mukaan

Hallitus esittää, että yhtiökokous myöntää valtuudet enintään 2 ylimääräisen hoitovastikkeen keräämiseen taloudellisen tilanteen mukaan. Hallitus voi myös päättää keräämättä jättämisestä

17. Päätetään valtuutuksesta hallitukselle päättää pääomavastikkeen määrästä kesken tilikauden

Esitetään, että hallitukselle myönnetään valtuus tarvittaessa päättää pääomavastikkeen muutoksesta, korotuksesta tai laskusta kesken tilikauden, yhtiölainan korkotason nousuun tai laskuun perustuen.

Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka

18. Päätetään lainaosuuksien rahastoinnista ja rahoitusvastikkeiden tulouttamisesta

Hallitus esittää, että lainaosuussuoritukset ja kertamaksuosuudet rahastoidaan ja pääomavastikkeet tuloutetaan,

19. Kokouksen päättäminen

20. Muut asiat

Asunto-osakeyhtiölain 6. luvun 22§ mukaiset kokousasiakirjat ovat nähtävillä kahden viikon ajan ennen kokousta REIM Jyväskylä Oy:ssä, Ahjokatu 18, 40320 JYVÄSKYLÄ, toimiston aukioloaikojen puitteissa.

Tervetuloa kokoukseen!

Hallitus

Valtakirja

Varsinainen yhtiökokous

Aika Torstai 23.05.2024 klo 17:00

Paikka Rem Jyväskylä, Ahjokatu 18, Jyväskylä Etänä, viilu kokoustyökalulla

Valtuutan/mme _____

käyttämään puolestani/mme puhe- ja äänivaltaa yllämainitussa kokouksessa.

Valtuuttaja/jat _____

Huoneisto _____

Paikka ja aika _____

Huom! Yhteisomistajilta vaaditaan valtakirja, jotta osakkeet tuottavat äänioikeuden osakeryhmälle. Valtakirja tarvitaan myös perikunnalta leskelle (hallintaoikeudesta huolimatta), jotta hän voi edustaa osakkeita yhtiökokouksessa. Valtakirja tarvitaan myös eri osoitteissa asuvilta avio- ja avopuolisoilta tai jos he kumpikaan eivät asu kiinteistössä.

OSALLISTUMISOIKEUS YHTIÖKOKOUKSEEN on ainoastaan täsmäytyspäivänä osakerekisteriin merkityllä osakkeenomistajalla. Tämä tarkoittaa sitä, että uudella osakkeenomistajalla ei ole osallistumisoikeutta yhtiökokoukseen, mikäli kokousta edeltävänä päivänä omistajamuutos ei ole rekisteröitynyt Maanmittauslaitoksen viralliseen osakerekisteriin. Osallistumisoikeuden yhtiökokoukseen voi kuitenkin järjestää niin, että myyjä antaa uudelle omistajalle valtakirjan edustaa osakkeita yhtiökokouksessa. Poikkeuksena kuitenkin Maanmittauslaitoksen kesken jäänyt käsittely puuttuvien asiakirjojen takia, jolloin vanha omistaja on jo poistettu rekisteristä ja uutta omistajaa ei ole vielä rekisteröity osakerekisteriin.

Etäosallistumisohje

Kokoustyökaluna käytetään Viilu-palvelua. Voit halutessasi osallistua kokoukseen etänä tietokoneella, mobiililaitteella tai puhelinsoitolla.

Osallistuaksesi tietokoneella käytä linkkiä <https://vii.lu/kokous/271-471-8128>.

Osallistuaksesi mobiililaitteella lataa Viilu-sovellus laitteesi sovelluskaupasta ja syötä siihen kokouskoodi 271 471 8128.

Osallistuaksesi puhelinsoitolla soita numeroon +358 94 245 8229 ja näppäile koodi 513 503 297#. Osallistuminen puhelimella soittamalla voi rajoittaa äänivaltaa suljetussa lippuäänestyksessä. Puhelinsoiton hinta perustuu oman puhelinoperaattorisi hinnastoon.

Parhaan kokoukokemuksen saat näin

1. Käytä tietokoneella Google Chrome tai Microsoft Edge selainta parhaan äänen ja kuvanlaadun saavuttamiseksi.
2. Käytä älypuhelimella tai tabletilla osallistuttaessa Viilu-sovellusta. Sovelluksen kautta ääni ja videoyhteydet ovat huomattavasti paremmat.
3. Älä käytä etäkokouspalvelua VPN-yhteyden kautta. Yrityslaitteessa päällä oleva VPN-yhteys voi estää palvelun käytön.
4. Mikäli käytät kokouksessa kuulokkeita tai jotakin ulkoista äänilaitetta, niin liitä ne laitteeseesi ennen kokoukseen liittymistä.
5. Salli mikrofonin ja kameran käyttö kun niitä kysytään ennen kokoukseen liittymistä. Näiden salliminen jälkikäteen on välillä hankalaa.

Asunto Oy Vaajakosken Toive, Jyväskylä

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Asunto Oy Vaajakosken Toive, Jyväskylä - 3092982-2

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	6
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	13
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	14

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tosineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut REIM, 0891325-0.

ASUNTO OY VAAJAKOSKEN TOIVE

Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Vaajakosken Toive ja sen kotipaikka on Jyväskylä.

Yhtiö omistaa Jyväskylän kunnassa 69. kaupunginosassa tontin suuruudeltaan 3108 m² sekä sille vuonna 2023 rakennetun yhden asuinkerrostalon tilavuudeltaan 7063 m³. Rakennuksessa on yhteensä 36 asuntoa. Autopaikat 10 kpl ja autokatospaikat 9 kpl ovat osakepaikkoina.

Taloyhtiöllä on hallinnanjakosopimus MML/284419/73/2022 Asunto Oy Huoltopolku 2 A, 3093442–9 kanssa.

TOIMINTAKERTOMUS 2023

OLENNAISET TAPAHTUMAT

Rakennustyöt saatiin päätökseen ja rakennusviranomainen hyväksyi rakennukset käyttöön loppukatselmuksessa 24.07.2023
Huoneistot luovutettiin osakkeenomistajille 26.07.2023

HALLINTO

Rakennusaikaiseen hallitukseen kuului Petri Tulensalo (pj), Piia Survo ja Johanna Tulla. Hallinnonluovutuskokous järjestettiin 1.11.2023, hallituksen jäseniksi valittiin Ilpo Korhonen (pj), Ilpo Suuronen ja Merja Paananen. Hallitus kokoontui kertomusvuoden aikana 8 kertaa.

ISÄNNÖITSIJÄ

REIM Jyväskylä Oy / vastuuisännöitsijänä toimi Jari Uusitalo

TILINTARKASTAJA

Tilintarkastajana rakennusaikana toiminut Ernst Young Oy. Tilintarkastajaksi 1.11.2023 valittiin Ernst Young Oy.

TALOUS

Taloutta hoidettiin kertomusvuoden aikana seuraavasti:

hoitovastike asuinhuoneisto	3,60 €/m ² /kk
hoitovastike autopaikka	12,00 €/kk
hoitovastike autokatos	16,00 €/kk
rahoitusvastike	0,48 €/os/kk 1.12.2023 alkaen 2,40 €/os/kk
vesimaksuennakko	30 €/hlö/kk
lämmivesi	€/m ³ vahvistetaan yhtiökokouksessa
kylmävesi	€/m ³ vahvistetaan yhtiökokouksessa

Hoitokate oli 3 481,46 €. Tuloslaskelma näyttää tilinpäätössiirtojen jälkeen -2 143,93 € tulosta taseen loppusumman ollessa 6 213 118,80 €.
Tarkemmin yhtiön taloudellinen tilanne selviää toimintakertomuksen jäljessä seuraavista tuloslaskelmasta ja taseesta sekä tilinpäätöksen liitetietoina olevista hoitovastikkeiden jälkilaskelmista.

LAINAT

Taloyhtiöllä oli tilikauden päättyessä pitkäaikaista pankkilainaa (rakennusaikainen) jäljellä 3 165 166,54 €.

PANTTIKIRJAERITTELY

nro	arvo €/kpl	säilytyspaikka
MML/284420/72/2022	4 000 000	Keski-Suomen Osuuspankki
MML/284421/72/2022	1 441 000	Keski-Suomen Osuuspankki
Yhteensä	5 441 000,00 €	

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus 24.7.2023 alkaen Dual Kiinteistövakuutus, sekä Howden Finland, AsumisPlus.

KORJAUKSET JA HUOLTO

Taloyhtiön kiinteistönhuollosta kertomusvuoden ajan vastasi TL-Maint Oy.

KIINTEISTÖSSÄ SUORITETTUJA KORJAUKSIA

Ei suoritettuja korjauksia, uudisrakennus

HALLITUKSEN SELVITYS KUNNOSSAPITOTARPEISTA

Hallituksen asunto-osakeyhtiölain mukainen selvitys tehdyistä korjauksista ja sellaisia kunnossapito- tai korjaustoimenpiteistä, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneiston käyttämiseen tai kustannuksiin jaetaan yhtiökokouskutsun liitteenä.

Kiinteistö on uusi, ei tiedossa merkittäviä kunnossapitotarpeita

KULUTUSLUKEMIA

	2023	2022
Vesi m ³	170	
Sähkö, kwh	6288	
Lämmitys, MWh	167,716	91,507

OSAKESIIRROT

Taloyhtiön osakerekisterin ylläpito on Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmässä.

TULEVAISUUDEN NÄKYMIÄ

Yhtiön tulevaisuuden näkymät ovat hyvät. Kiinteistöä pidetään hyvänä paikkana asua ja toimia.

HALLITUKSEN ESITYS TULOKSEN KÄSITTELYSTÄ

Hallitus esittää, että tilivuoden tulos kirjataan taseen voitto/tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Jyväskylä 09.04.2024

ASUNTO OY VAAJAKOSKEN TOIVE

HALLITUS

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	29 322,74
Kulutusperusteiset vastikkeet	1 798,08
Käyttökorvaukset	150,00

Kiinteistön tuotot yhteensä 31 270,82

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-27 789,36
------------	------------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -27 789,36

Tilikauden hoitojäämä 3 481,46

Edellisten tilikausien hoitojäämä 0,00

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 3 481,46

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	54 851,83
Lainaosuussuoritukset	1 019 833,46
Korkokulut	-60 474,72
Lainanlyhennykset	-1 019 833,46
Muut rahoituskulut	-2,50

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) -5 625,39

Edellisten vuosien yli-/alijäämä 0,00

Siirtyvä yli-/alijäämä -5 625,39

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	3 481,46
Pääomavastikelaina 1	-5 625,39

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä -2 143,93

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	-39 169,09
Lyhytaikainen vieras pääoma	37 025,16

Rahoitusvalmius -2 143,93

Erotus 0,00

Asunto Oy Vaajakosken Toive, Jyväskylä

Talousarviovertailu

	01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti 2023	Toteuma %
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet			
3000 Hoitovastikkeet	27 951,64	64 497,60	(43,34) %
3005 Autopaikkavastikkeet	623,20	1 440,00	(43,28) %
3006 Autokatosvastikkeet	747,90	1 728,00	(43,28) %
Hoitovastikkeet yhteensä	29 322,74	67 665,60	(43,33) %
Kulutusperusteiset vastikkeet			
3031 Vesivastikkeet	1 798,08	19 440,00	(9,25) %
Kulutusperusteiset vastikkeet yhteensä	1 798,08	19 440,00	(9,25) %
Vastikkeet yhteensä	31 120,82	87 105,60	(35,73) %
Käyttökorvaukset			
3203 Saunamaksut	150,00	0,00	(0,00) %
Käyttökorvaukset yhteensä	150,00	0,00	(0,00) %
HOITOTULOT YHTEENSÄ	31 270,82	87 105,60	(35,90) %
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Hallinto			
5330 Maksut isännöintiyrityksille	-1 984,00	-4 761,60	(41,67) %
5370 Toimisto ym hallintokulut	-758,20	-1 959,00	(38,70) %
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-632,03	0,00	(0,00) %
Hallinto yhteensä	-3 374,23	-6 720,60	(50,21) %
Käyttö ja huolto			
5430 Maksut kiinteistönhoitoyritykselle	-4 759,16	-10 996,40	(43,28) %
5433 Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	-1 251,32	-200,00	(625,66) %
5447 Sähkö- ja tietoliikennejärj. huolto	-508,28	0,00	(0,00) %
5448 Hissien ym siirtolaitteiden huolto	-284,15	0,00	(0,00) %
Käyttö ja huolto yhteensä	-6 802,91	-11 196,40	(60,76) %
Ulkoalueiden hoito			
5580 Muut ulkoalueiden hoitokulut	-650,91	0,00	(0,00) %
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-650,91	0,00	(0,00) %
Siivous			
5632 Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.	-349,66	0,00	(0,00) %
Siivous yhteensä	-349,66	0,00	(0,00) %
Lämmitys			
5700 Lämmitys	-7 369,15	-15 000,00	(49,13) %
Lämmitys yhteensä	-7 369,15	-15 000,00	(49,13) %
Vesi ja jätevesi			
5800 Vesi ja jätevesi	-2 389,02	-13 000,00	(18,38) %
Vesi ja jätevesi yhteensä	-2 389,02	-13 000,00	(18,38) %
Sähkö ja kaasu			
5900 Sähkö ja kaasu	-2 635,98	-6 000,00	(43,93) %
Sähkö ja kaasu yhteensä	-2 635,98	-6 000,00	(43,93) %
Jätehuolto			
6000 Jätehuolto	-816,73	-7 000,00	(11,67) %
Jätehuolto yhteensä	-816,73	-7 000,00	(11,67) %
Vahinkovakuutukset			
6100 Vahinkovakuutukset	-472,28	-1 200,00	(39,36) %

	01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti 2023	Toteuma %
Vahinkovakuutukset yhteensä	-472,28	-1 200,00	(39,36) %
Kiinteistövero			
6300 Kiinteistövero	-2 730,09	-12 183,00	(22,41) %
Kiinteistövero yhteensä	-2 730,09	-12 183,00	(22,41) %
Korjaukset			
6430 Kiinteistön korjaukset	0,00	-12 000,00	(0,00) %
Korjaukset yhteensä	0,00	-12 000,00	(0,00) %
Muut hoitomenot			
6899 Muut hoitokulut	-198,40	-2 390,00	(8,30) %
Muut hoitomenot yhteensä	-198,40	-2 390,00	(8,30) %
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-27 789,36	-86 690,00	(32,06) %
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	3 481,46	415,60	(837,69) %
RAHOITUS			
Rahoitus			
Pääomavastikkeet			
81201 Pääomavastike 1	54 851,83	48 211,20	(113,77) %
Pääomavastikkeet yhteensä	54 851,83	48 211,20	(113,77) %
Lainaosuussuoritukset			
82601 Lainaos.suor. pääomavastike 1(rah.)	1 019 833,46	0,00	(0,00) %
Lainaosuussuoritukset yhteensä	1 019 833,46	0,00	(0,00) %
Korkokulut			
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1	-60 474,72	-48 211,20	(125,44) %
Korkokulut yhteensä	-60 474,72	-48 211,20	(125,44) %
Lainanlyhennykset			
D2431 Laina 1, rakennusaikainen/Fl68 5290 0281 5450 44	-1 019 833,46	0,00	(0,00) %
Lainanlyhennykset yhteensä	-1 019 833,46	0,00	(0,00) %
Muut rahoituskulut			
8831 Muut rahoituskulut pääomavast. laina 1	-2,50	0,00	(0,00) %
Muut rahoituskulut yhteensä	-2,50	0,00	(0,00) %
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)	-5 625,39	0,00	(0,00) %

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	29 322,74	0,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	1 798,08	0,00

Vastikkeet yhteensä

Käyttökorvaukset	150,00	0,00
------------------	--------	------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

	31 270,82	0,00
--	------------------	-------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-3 374,23	0,00
Käyttö- ja huolto	-6 802,91	0,00
Ulkoalueiden hoito	-650,91	0,00
Siivous	-349,66	0,00
Lämmitys	-7 369,15	0,00
Vesi ja jätevesi	-2 389,02	0,00
Sähkö ja kaasu	-2 635,98	0,00
Jätehuolto	-816,73	0,00
Vahinkovakuutukset	-472,28	0,00
Kiinteistövero	-2 730,09	0,00
Muut hoitokulut	-198,40	0,00

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

	-27 789,36	0,00
--	-------------------	-------------

HOITOKATE

	3 481,46	0,00
--	-----------------	-------------

Rahoitustuotot ja -kulut

Pääomavastikkeet	54 851,83	0,00
Lainaosuussuoritukset	1 019 833,46	0,00
./ Rahastoidut osuudet	-1 019 833,46	0,00
Korkokulut	-60 474,72	0,00
Muut rahoituskulut	-2,50	0,00

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

	-5 625,39	0,00
--	------------------	-------------

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

	-2 143,93	0,00
--	------------------	-------------

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

	-2 143,93	0,00
--	------------------	-------------

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	516 766,60	440 437,26
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	5 688 733,40	0,00
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	0,00	2 300 315,14
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	6 205 500,00	2 740 752,40
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	6 205 500,00	2 740 752,40
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Siirtosaamiset	291,19	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	291,19	0,00
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	7 327,61	1 884,86
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	7 327,61	1 884,86
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	7 618,80	1 884,86
VASTAAVAA YHTEENSÄ	6 213 118,80	2 742 637,26

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Rakennusrahasto	2 020 500,00	0,00
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	1 019 833,46	0,00
Muut rahastot yhteensä	1 019 833,46	0,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	0,00	0,00
Tilikauden voitto/tappio	-2 143,93	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 038 189,53	0,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 165 166,54	2 092 750,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	3 165 166,54	2 092 750,00
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	216,20	209 450,00
Ostovelat	9 546,53	0,00
Velat saman konsernin yrityksille	0,00	440 437,26
Lyhytaikaiset velat yhteensä	9 762,73	649 887,26
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 174 929,27	2 742 637,26
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	6 213 118,80	2 742 637,26

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat tiedot

Tilinpäätös on laadittu pienyrittäjiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrittäjien tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Liitetiedot henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut palkattua henkilökuntaa.

Arvostusperiaatteet ja menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja menetelmät

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuun. 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.).

Tilikauden aikana ei tehty poistoja

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Kesällä 2024 yksi vuotis- takuutarkastus osakkailla huoneistoissa ja yhtiön vastuulla olevat tilat ja rakenteet.

Oman pääoman erittely

	2023
Osakepääoma	0,00
Rakennusrahasto	2 020 500,00
Lainanlyhennysrahasto	1 019 833,46
Ed. tilikausien voitto (tappio)	0,00
Tilikauden voitto (tappio)	- 2 143,93
Oma pääoma yhteensä	3 038 189,53

Pitkäaikaiset lainat

Yhtiöllä on pitkäaikaista lainaa 3 165 166,54 €. Yhtiön pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 2 661 617,32 euroa lainoja, jotka erääntyvät maksettavaksi myöhemmin kuin viiden (5) vuoden päästä.


Vakuudet ja vastuusitoumukset

PANTTIKIRJAERITTELY

nro	arvo €/kpl	säilytyspaikka
MML/284420/72/2022	4 000 000	Keski-Suomen Osuuspankki
MML/284421/72/2022	1 441 000	Keski-Suomen Osuuspankki
Yhteensä	4 671 810,00 €	
MML/284419/73/2022	hallinnanjakosopimus	


TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Jyväskylässä 9.4.2024


Ilpo Kothonen
Puheenjohtaja


Merja Paananen
Hallituksen jäsen



Ilpo Suuronen
Hallituksen jäsen


Jari Uusitalo
Isännöitsijä

TILINTARKASTAJAN MERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Oulu _____ pnä _____ kuuta 2024


Ernst & Young Oy
Satu Nieminen, KHT

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 - 4
PJ	Ostolasku	1 - 73
GI	Tiliote	1 - 70
HJ	Vastikereskontra	1 - 6
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero **Nimi**

Maksut 1.7 alkaen

Hoitovastike asunto	3,60 €/m2/kk
Autokatosvastike	16,00 €/kk
Autopaikkavastike	12,00 €/kk
Vesi Kylmä	7,00 €/m3
Vesi Lämmin	13,00 €/m3
Vesiennakkomaksu	30,00 €/henkilö/kk
Pääomavastike	2,10 €/os./kk

Vuosi: 2024 Budjetti 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 03.05.2024 09:54:32

	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202401-202412	Teksti
Talousarvio			
Hoitotuotot			
3000 Hoitovastikkeet	27 951,64	64 497,60	
1 493,00 m ² * 6,00 kk 01.01.-30.06. * 3,60 €		32 248,80	
1 493,00 m ² * 6,00 kk 01.07.-31.12. * 3,60 €		32 248,80	
32 248,80 € + 32 248,80 € yhteensä		64 497,60	
3005 Autopaikkavastikkeet	623,20	1 440,00	
10,00 Autopaikka * 6,00 kk, kausi 01.01.-30.06 * 12,00 €/paikka		720,00	
10,00 Autopaikka * 6,00 kk, kausi 01.07.-31.12. * 12,00 €/paikka		720,00	
720,00 € + 720,00 € yhteensä		1 440,00	
3006 Autokatosvastikkeet	747,90	1 728,00	
9,00 Autokatospaikka * 6,00 kk, kausi 01.01.-30.06 * 16,00 €/paikka		864,00	
9,00 Autokatospaikka * 6,00 kk, kausi 01.07.-31.12. * 16,00 €/paikka		864,00	
864,00 € + 864,00 € yhteensä		1 728,00	
Hoitovastikkeet	29 322,74	67 665,60	
3031 Vesivastikkeet	1 798,08	4 460,00	
170,00 m ³ kausi 01.01.-30.06. kylmä * 7,00 €/m ³		1 190,00	
80,00 m ³ kausi 01.01.-30.06. lämmin * 13,00 €/m ³		1 040,00	
170,00 m ³ kausi 01.07.-31.12. kylmä * 7,00 €/m ³		1 190,00	
80,00 m ³ kausi 01.07.-31.12. lämmin * 13,00 €/m ³		1 040,00	
1 190,00 € + 1 040,00 € + 1 190,00 € + 1 040,00 € yhteensä		4 460,00	
Kulutusperusteiset vastikkeet	1 798,08	4 460,00	
3203 Saunamaksut	150,00	1 800,00	
Kiinteistön tuotot yhteensä	31 270,82	73 925,60	
Hoitokulut			
Hallinto			
5330 Maksut isännöintiyrityksille	1 984,00	4 761,60	
12,00 kk *396,80 euroa		4 761,60	
5370 Toimisto ym hallintokulut	758,20	2 000,00	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	632,03	1 300,00	
Hallinto yhteensä	-3 374,23	-8 061,60	
Käyttö- ja huolto			
5430 Maksut kiinteistönhoitoyritykselle	4 759,16	12 000,00	
5433 Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	1 251,32	2 000,00	
5447 Sähkö- ja tietoliikennejärj. huolto	508,28	1 200,00	
5448 Hissien ym siirtolaitteiden huolto	284,15	1 000,00	
Käyttö ja huolto yhteensä	-6 802,91	-16 200,00	
Ulkoalueiden hoito			
5580 Muut ulkoalueiden hoitokulut	650,91	1 500,00	
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-650,91	-1 500,00	
Siivous			
5632 Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.	349,66	1 000,00	
Siivous yhteensä	-349,66	-1 000,00	
Lämmitys			
5700 Lämmitys	7 369,15	17 000,00	
Lämmitys yhteensä	-7 369,15	-17 000,00	
Vesi ja jätevesi			
5800 Vesi ja jätevesi	2 389,02	6 000,00	
Vesi ja jätevesi yhteensä	-2 389,02	-6 000,00	
Sähkö ja kaasu			
5900 Sähkö ja kaasu	2 635,98	7 500,00	

	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202401-202412	Teksti
Sähkö ja kaasuyhteensä	-2 635,98	-7 500,00	
Jätehuolto			
6000 Jätehuolto	816,73	2 800,00	
Jätehuolto yhteensä	-816,73	-2 800,00	
Vahinkovakuutukset			
6100 Vahinkovakuutukset	472,28	1 279,26	
Vahinkovakuutukset yhteensä	-472,28	-1 279,26	
Kiinteistövero			
6300 Kiinteistövero	2 730,09	6 500,00	
Kiinteistövero yhteensä	-2 730,09	-6 500,00	
Korjaukset			
6530 LVI-järjestelmien korjaukset		500,00	
Korjaukset yhteensä	0,00	-500,00	
Muut hoitokulut			
6899 Muut hoitokulut	198,40	1 000,00	
Muut hoitokulut yhteensä	-198,40	-1 000,00	
Aktivoinnit			
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-27 789,36	-69 340,86	
Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	3 481,46	4 584,74	
X098 Edellisen vuoden hoitoyli/-alijäämä		3 481,46	
Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	3 481,46	8 066,20	
Pääomarahoitus			
Pääomavastikelaina 1			
81201 Pääomavastike 1	54 851,83	160 272,00	
5 936,00 os. *6,00 kk 01.01.-30.06. *2,40 €		85 478,40	
5 936,00 os. *6,00 kk 01.07.-31.12. *2,10 €		74 793,60	
85 478,40 Yhteensä + 74 793,60 Yhteensä		160 272,00	
82601 Laina os. suor. pääomavastike 1 (rah.)	1 019 833,46		
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1	-60 474,72	-150 690,72	
-6,00 1.1-30-6 *5,008 korko % /1200*3 050 000,00 pääoma		-76 372,00	
-6,00 1.7.31.12 *5,008 korko % /1200*2 968 000,00 pääoma		-74 318,72	
-76 372,00 yhteensä +74 318,72 yhteensä		-150 690,72	
D2431 Laina 1, rakennusaikainen/Fl68 5290 0281 5450 44	-1 019 833,46		
8831 Muut rahoituskulut pääomavast. laina 1	-2,50	-5,00	
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	-5 625,39	9 576,28	
X000 Pääomavastikelainan 1 edellisen vuoden yli/alijäämä		-5 625,39	
Siirtyvä yli/-alijäämä	-5 625,39	3 950,89	
Kertyneet yli/-alijäämät			
Hoitorahoitus	3 481,46	8 066,20	
Pääomavastikelaina 1	-5 625,39	3 950,89	
Kokonaisjäämä	-2 143,93	12 017,09	