

Asunto Oy Ilmalax

Tilinpäätös

1.1.2025 - 31.12.2025

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2035 asti

Osoite Gräsantörmä 2
02200 ESPOO

Y-tunnus 0101692-8
Kotikunta: ESPOO

Sisällysluettelo

Sisällysluettelo	1
Toimintakertomus	2
Vastikerahoituslaskelma	6
Talousarviovertailu	8
Tase	9
Tuloslaskelma	11
Liitetiedot	12
Allekirjoitukset	14
Tilinpäätösmerkintä	14
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	15
Tositteiden lajit ja säilyttämistavat	15

TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 01.01.2025 - 31.12.2025

Yhtiön perustiedot

Yhtiön virallinen nimi:	Asunto Oy Ilmalax
Osoite:	Kuutamokatu 8, 02210, Espoo
Y-tunnus:	0101692-8
Kiinteistötunnus:	49-22-71-4
Valmistumisvuosi:	1974
Yhtiöjärjestys:	04.06.2014
Tontin hallintaperuste:	Oma
Tontin pinta-ala:	4 282.00m ²
Rakennukset:	Kerrostalo 4kpl
Rakennusten tilavuus:	18950m ³
Asuntopinta-ala:	4940.00m ²
Kerrosala:	5613.00m ²
Rakennusaine:	Betoni
Kattotyyppi:	Tasakatto
Kateaine:	Huopa
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä:	Koneellinen tulo/poisto
Antennijärjestelmä:	Kaapeli TV (Elisa)
Tietoliikennejärjestelmä:	Valokuitukaapeli 25M Elisa
Asukasmäärä:	110 henkilöä

Tilat:

Asuinhuoneisto	76kpl
Toimistohuoneisto	3kpl
Sauna	1kpl
Väestönsuoja	1kpl
Lastenvaunuvarasto	2kpl
Kuivaushuone	3kpl
Ulkoiluvälinevarasto	1kpl
Askarteluhuone	1kpl
Parkkipaikka	58kpl
Itsenäinen varasto	32kpl
Pyykkihuone	1kpl

Osakkeenomistajilla lunastusoikeus:	Ei
Taloyhtiöllä lunastusoikeus:	Ei

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 10.4.2025. Kokouksessa oli henkilökohtaisesti läsnä tai valtakirjalla edustettuna 2334 osaketta yhtiön 6542 osakkeesta, n. 35,67% yhtiön osakekannasta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja AOYL määräämät asiat sekä

- Esitettiin AOYL 6 luvun 3 § 2 ja 3 mukainen selvitys suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä tekoajankohtineen sekä selvitys mahdollisesta korjaustarpeesta yhtiökokousta seuraavan viiden (5) vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Päätettiin hyväksyä yhtiössä käytössä oleva kunnossapidon periaateohjelma ja liittää se isännöitsijäntodistuksen liitteeksi.

- Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään tilikauden aikana suoritettujen kertasuoritusten, lainanlyhennysten ja osakassuoritusten määrällä.

Hallitus:

Nimi	Rooli	Aloituspäivämäärä	Päättymispäivämäärä
Risto Sajaniemi	Puheenjohtaja	01.01.2025	
Aleksanteri Gyllenbögel	Jäsen	01.01.2025	
Niklas Johansson	Jäsen	01.01.2025	
Mikko Teräs	Jäsen	01.01.2025	
Matti Lyytikäinen	Jäsen	01.01.2025	
Raili Pohjasmäki	Jäsen	01.01.2025	

Hallitus kokoontui tilikaudella pöytäkirjatusti 4 kertaa.

Isännöitsijä

Yhtiön isännöitsijänä toimii Timo Lehtonen ja isännöintitoimistona Matinkylän Huolto Oy.

Tilintarkastajat

Varsinaisena tilintarkastajana toimi Lotta Kauppila ja varatilintarkastajana Tilintarkastusrengas Oy.

Kiinteistön huolto/siivous:

Kiinteistöhuoltoyhtiö, Kiinteistöhuolto Tahti.

Siivous, Daxxon Yhtiöt Oy

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -19 984,08€. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen 171 628,68€. Hoitovastikkeen edellisten tilikausien ylijäämä oli 80 769,20€, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy -90 859,48€. Vastikerahoituslaskelma on tilinpäätöksen liitteenä.

Talous

Osakkailta on peritty vastikkeitä ja maksuja alla esitetyn mukaisesti.

	Ajalta	Määrä
Hoitovastike	01.01.2025 - 31.12.2025	4.30€/m ²
Rahoitusvastike 1	01.01.2025 - 30.06.2025	0.82€/m ²
	01.07.2025 - 31.12.2025	0,73€/m ²
Saunamaksu	01.01.2025 - 31.12.2025	15.00€/kk
Autopaikkavuokra	01.01.2025 - 31.12.2025	20.00€/Kpl
Hybridiautopaikkavuokra	01.01.2025 - 31.12.2025	40.00€/Kpl
Lämminvarastovuokra	01.01.2025 - 30.06.2025	2.00€/Kpl
	01.07.2025 - 31.12.2025	5,00€/Kpl
Kylmävarastovuokra	01.01.2025 - 31.12.2025	5.00€/Kpl
Sähkölatausmaksu	01.01.2025 - 31.12.2025	0.15€/KWh

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on tilikauden aikana ollut hyvä.

Lainat

Hankkeen nimi RV 1: hissit, sauna, sisäänkäynnit	Lainan numero 1313 20-1 8994 0	Nostettu laina 61 581,77€	Nostamaton laina 0,00€
Viitekorko ja marginaali Euribor 12 kk, 0,80	Kokonaiskorko 31.12.2025 3.149%	Saldo 01.01.2025 61 581,77€	Saldo 31.12.2025 28 615,72€
Päättymispäivämäärä 29.03.2027	Velalliset yksiköt 2879	Summa per velallinen yksikkö 9,9395€	

Hankkeen nimi UR 1 Linjasaneerauksen toteutussuunnittelu	Lainan numero 4944 0508 1005 0815	Nostettu laina 150 000,00€	Nostamaton laina 0,00€
Viitekorko ja marginaali Euribor 6 kk, 0,85	Kokonaiskorko 31.12.2025 2.969%	Saldo 01.01.2025 150 000,00€	Saldo 31.12.2025 150 000,00€
Päättymispäivämäärä	Velalliset yksiköt 0	Summa per velallinen yksikkö 0,00€	

Hankkeen nimi UR 2 Linjasaneeraus	Lainan numero 4944 0508 1006 0041	Nostettu laina 3 854 000,00€	Nostamaton laina 646 000,00€
Viitekorko ja marginaali Euribor 6 kk, 0,60	Kokonaiskorko 31.12.2025 2.71%	Saldo 01.01.2025 186 000,00€	Saldo 31.12.2025 3 854 000,00€
Päättymispäivämäärä 15.12.2054	Velalliset yksiköt 0	Summa per velallinen yksikkö 0,00€	

Hankkeista on esitetty lainan saldot ja niistä laskettu velkarasitus, joka ei ota huomioon pääomavastikkeen yli- tai alijäämää.

Lainaosuuksien maksu

Lainarahalla tehdyn urakan valmistuttua osakkaille lähetetään yksi lainaosuuskysely, jolloin lainaosuutensa voi maksaa. Tässä yhteydessä lainaosuuden maksusta ei peritä pankin eikä isännöintitoimiston palvelumaksuja, jotka myöhemmin tehtävissä kaikissa muissa lainaosuusmaksuissa tulevat osakkaan maksettaviksi.

Mikäli osakas haluaa lyhentää lainaosuuttaan, tulee tilaus tehdä www.matinkylanhuolto.fi sivujen kautta – tilaa asiakirjoja kohdasta maksukuukautta edeltävän kuukauden loppuun mennessä.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Taloyhtiön kiinnitykset: 6 445 000.00€

Tarkempi erittely kiinnityksistä on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Panttikirjat ovat Nordea Bank Oyj:n ja Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallussa.

Talousarviovertailu

Talousarvio on toteutunut tuottojen ja menojen osalta suunnitellusti. Talousarviovertailu on tilinpäätöksen liitteenä.

Energian ja veden kulutus

Lämpöenergian vuosikulutus

	2021	2022	2023	2024	2025
Lämpö MWh	869,0	818,0	747,6	754,4	793,0
Normeerattu lämpö MWh	847,7	843,3	751,6	777,6	850,8
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	44,73	44,50	39,66	41,03	44,90
Muutos %	3,9 %	-0,5 %	-10,9 %	3,5 %	9,2 %

Veden vuosikulutus

	2021	2022	2023	2024	2025
Vedenkulutus m ³	5 483,4	5 447,8	5 544,0	5 241,2	4 323,3
Vedenkulutus l/as/vrk	113	112	114	108	68
Muutos %	-6,0 %	-0,6 %	1,8 %	-5,5 %	-17,5 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2021	2022	2023	2024	2025
Sähkönkulutus kWh	34668	33499	33515	32240	40747
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	1,83	1,77	1,77	1,70	2,15
Muutos %	10,2 %	-3,4 %	0,0 %	-3,8%	26,2 %

Etelä-Suomessa 1960-1990 -luvuilla rakennettujen kerros- ja rivitalojen lämpöindeksi on tyypillisesti 45–65 kWh/m³/v, veden keskimääräinen kulutus asukasta kohden noin 120 l/hlö/vrk ja kiinteistösähkönkulutus tyypillisesti 2-6kWh/m³/v (Motiva). Yhtiöön on laadittu energiatodistus vuoden 2025 kulutustietoihin perustuen. Energiatodistus on voimassa vuoteen 2035 asti.

Maksetut palkat ja palkkiot

Hallituksen kokouspalkkioita on tilikaudella maksettu yhteensä 9 450,00 euroa

Omistusmuutokset

Tila	Osakkeet
A 1	1-132
A 3	267-399
A 8	940-1076
B 17	1781-1853
B 18	1854-1922
C 27	2510-2577
C 33	2941-3009
C 39	3378-3447
D 45	3826-3895
E 55	4571-4648
3a	6431-6506
Kerhohuoneisto	6507-6542

Maanmittauslaitos vastaa osakerekisteröinneistä.

Osakerekisteröinneissä tapahtuneet muutokset 1.1 - 31.12.2025: 12 kpl

Huoneistotietojärjestelmä

Laki huoneistotietojärjestelmästä astui voimaan 1.1.2019. Laki merkitsee, että paperisista osakekirjoista ja asunto-osakeyhtiöiden ylläpitämistä osakeluetteloista luovutaan ja osakeluettelon ylläpitovastuu siirtyy Maanmittauslaitokselle. Osakeryhmiä koskevat omistustiedot, panttaukset ja hallinnanrajoitukset kirjataan Maanmittauslaitoksen ylläpitämään sähköiseen rekisterijärjestelmään josta taloyhtiö saa tiedot sekä osakkeita koskevat muutokset. Siirtymäaika uuteen rekisterijärjestelmään siirtymiseen alkoi 1.5.2019 ja päättyy 31.12.2023.

Yhtiön osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään 24.9.2023. Yhtiön tekemän siirron jälkeen osakkeenomistajilla on 10 vuotta aikaa siirtää paperinen osakekirja sähköiseksi.

Haltuun otetut huoneistot

Ei haltuunotettuja huoneistoja tilikauden aikana.

Vakuutukset

Yhtiöllä on laaja kiinteistön täysarvovakuutus LähiTapiola Pääkaupunkiseudusta.

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle ja rakenteille tapahtuneet vahingot pois lukien mahdolliset ikävähennykset. Kiinteistövakuutus ei korvaa osakkaan/asukkaan irtaimistoa. Jokaisen tulee huolehtia oman tilansa kotivakuutuksesta.

Muut vakuutukset:

VahinkoPlus korvaa taloyhtiölle mm. vahingon selvittelystä aiheutuvia lisäkustannuksia. AsumisPlus vakuuttaa tapaturmavakuutuksella asukkaat, heidän vieraansa sekä taloyhtiön talkooväen.

Olennaisia korjauksia ja tapahtumia oli tilikauden aikana seuraavasti:

Tilikauden aikana tehtiin linjasaneerausurakka Swecon Varma mallin mukaisesti, pääurakoitsijana toi Putkiremontti Oy.

Tilikauden merkittävimmät korjaukset

Kirjanpidon tili	Nimi	Summa
6462	Ikkunoiden ja ovien korjaukset	2 578,62
6472	Sauna- ja pesulaosastojen korjaus	2 156,00
6530	LVI-järjestelmien korjaukset	2 718,68
6532	Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	5 843,22
6541	Hissien, nosto-ovien ym korjaus	314,25
6551	Sähköjärjestelmien korjaukset	1 993,33
6570	Korjaussuunnittelu ym konsultointi	2 111,47
6572	Kuntotutkimukset	123,48
6751	Linjasaneeraus urakkasummat/UR1	3 470 717,77
6752	Lisä- ja erillistyöpalkat/UR1	46 073,07
6754	Lisäurakat/UR1 4	4 164,36
6755	Valvonta- ja suunnittelupalkkiot/UR1	241 180,60
6756	Muut kopio- ym kulut /UR1	19 618,29

Tilikauden aktivoinnit

6730	Aktivoinnit korjauksista	3 781 754,09
------	--------------------------	--------------

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiössä on käytössä hallituksen laatima kunnossapidon periaateohjelma, jonka avulla on luotu kehukset suunnitelluille/arvioiduille korjaushankkeille kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Ohjelma esitetään vuosittain yhtiökokouksessa.

Em. toimenpiteiden lisäksi kiinteistössä varaudutaan tekemään kiinteistön arvoa ja kuntoa ylläpitäviä huoltokorjauksia.

Linjasaneerauksen yhteydessä sovitut pihatyöt ja aurinkopaneelien asennustyöt siirtyivät kevääseen 2026, pihatyöt on sovittu tehtäväksi Viherviisikko Oy:n toimesta ja aurinkopaneelien asennukset Solarvoima Oy:n kanssa. Kattorakenteet ja kate kuntotarkastetaan ennen kuin päätetään aurinkopaneelien asennuksesta. Katon kuntotarkastus tehdään keväällä 2026. Hankkeiden rahoitus on varattu linjasaneerauksen yhteydessä.

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen -19 984,08€ kirjaamista yhtiön vapaaseen oman pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

ASUNTO OY ILMALAX

HALLITUS

Vastikerahoituslaskelma

1.1.2025 - 31.12.2025

KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN**HOITOTUOTOT**

Hoitovastikkeet	254 904,00
Vuokrat	15 774,00
Käyttökorvaukset	2 421,44
Korkotuotot	46,11
Osinkotuotot	1 326,00
Muut rahoitustuotot	40,00

Hoitotuotot yhteensä	274 511,55
-----------------------------	-------------------

HOITOKULUT

Hoitokulut	-249 669,92
Korkokulut	-64 498,02
Muut rahoituskulut	-776,00
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	-3 790 862,96
Muut lainojen lyhennykset	-8 333,33

Hoitokulut yhteensä	-4 114 140,23
----------------------------	----------------------

MUUT LAINOJEN NOSTOT	3 668 000,00
----------------------	--------------

HOITOVASTIKE YLI- /ALIJÄÄMÄ	-171 628,68
------------------------------------	--------------------

EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ	80 769,20
--	-----------

SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-90 859,48
--	-------------------

RAHOITUS**PÄÄOMATUOTOT, pääomavastike 1**

Pääomavastike 1	26 774,70
-----------------	-----------

Pääomatuotot, pääomavastike 1 yhteensä	26 774,70
---	------------------

PÄÄOMAMENOT, pääomavastike 1

Korkokulut, laina 1	-1 770,65
Muut rahoituskulut, laina 1	-4,60
Lainojen lyhennykset, laina 1	-24 632,72

Pääomamenot, pääomavastike 1 yhteensä	-26 407,97
--	-------------------

PÄÄOMAVASTIKE 1 YLI- /ALIJÄÄMÄ	366,73
---------------------------------------	---------------

EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ 1	-217,85
---	---------

SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ 1	148,88
---	---------------

KOKONAISJÄÄMÄ	-90 710,60
----------------------	-------------------

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitojäämä	-90 859,48
Pääomajäämä	148,88
Kokonaisjäämä	-90 710,60
Rahoitusomaisuus	111 789,76

Lyhytaikainen vieras pääoma	-376 696,30
./ Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	174 195,94
Taseen rahoitusasema	-90 710,60

	1.1.2025 - 31.12.2025	Budjetti: Talousarvio 2025 1.1.2025 - 31.12.2025	Prosenttimuutos	Ero
KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet	254 904,00	254 904,00	0,00 %	0,00
Vuokrat	15 774,00	17 552,00	-10,13 %	-1 778,00
Käyttökorvaukset	2 421,44	2 640,00	-8,28 %	-218,56
Rahoitustulot (hoito)	1 412,11	1 020,00	38,44 %	392,11
TULOT yhteensä	274 511,55	276 116,00	-0,58 %	-1 604,45
HOITOMENOT				
Henkilöstömenot	-9 450,00	-5 000,00	89,00 %	-4 450,00
Hallinto	-25 757,27	-28 443,00	-9,44 %	2 685,73
Käyttö ja huolto	-26 665,72	-19 368,00	37,68 %	-7 297,72
Ulkoalueiden huolto	-649,19	-2 100,00	-69,09 %	1 450,81
Siivous	-10 483,36	-11 300,00	-7,23 %	816,64
Lämmitys	-74 244,95	-75 000,00	-1,01 %	755,05
Vesi ja jätevesi	-23 819,95	-27 000,00	-11,78 %	3 180,05
Sähkö ja kaasu	-9 830,14	-10 300,00	-4,56 %	469,86
Jätehuolto	-6 699,81	-7 500,00	-10,67 %	800,19
Vahinkovakuutukset	-11 011,91	-11 011,00	0,01 %	-0,91
Kiinteistövero	-37 374,69	-37 520,00	-0,39 %	145,31
Korjaukset	-12 167,76	-27 700,00	-56,07 %	15 532,24
Muut hoitomenot	-1 515,17	0,00	0,00 %	-1 515,17
Taseeseen aktivoidut hankinnat	-9 108,87	0,00	0,00 %	-9 108,87
Hoitokorot ja muut hoitorah.kulut	-65 274,02	-90 525,00	-27,89 %	25 250,98
Hoitolainojen lyhennykset	-8 333,33	0,00	0,00 %	-8 333,33
MENOT yhteensä	-332 386,14	-352 767,00	-5,78 %	20 380,86
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-57 874,59	-76 651,00	-24,50 %	18 776,41
MENOT				
Urakkakulut	-3 781 754,09	-4 188 976,00	-9,72 %	407 221,91
Aktivoinnit taseeseen	3 781 754,09	0,00	0,00 %	3 781 754,09
MENOT yhteensä	0,00	-4 188 976,00	-100,00 %	4 188 976,00
Hankejäämä talousarviokaudelta	0,00	-4 188 976,00	-100,00 %	4 188 976,00
Kokonaisyli-/alijäämä	0,00	-4 188 976,00	-100,00 %	4 188 976,00
RAHOITUS				
TULOT				
Pääomavastike	26 774,70	0,00	0,00 %	26 774,70
TULOT yhteensä	26 774,70	0,00	0,00 %	26 774,70
MENOT				
Lyhennykset	-24 632,72	0,00	0,00 %	-24 632,72
Korot	-1 770,65	0,00	0,00 %	-1 770,65
Muut kulut	-4,60	0,00	0,00 %	-4,60
MENOT yhteensä	-26 407,97	0,00	0,00 %	-26 407,97
Pääomajäämä talousarviokaudelta	366,73	0,00	0,00 %	366,73
Jäämä edellisiltä tilikausilta	-217,85	-217,85	0,00 %	0,00
Kokonaisyli-/alijäämä	148,88	-217,85	-168,34 %	366,73

Tase	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	159 088,90	149 980,03
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	5 596 648,12	1 588 910,66
Koneet ja kalusto	18 318,69	18 318,69
Muut aineelliset hyödykkeet	20 864,33	25 415,47
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	225 983,37
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	5 794 920,04	2 008 608,22
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	171,55	171,55
Sijoitukset yhteensä	171,55	171,55
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	5 795 091,59	2 008 779,77
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	4 285,58	1 531,98
Siirtosaamiset	438,68	16,67
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	4 724,26	1 548,65
Saamiset yhteensä	4 724,26	1 548,65
Rahat ja pankkisaamiset	107 065,50	114 577,27
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	111 789,76	116 125,92
VASTAAVAA YHTEENSÄ	5 906 881,35	2 124 905,69

Tase	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	1 100 285,41	1 100 285,41
Rakennusrahasto	266 505,54	266 505,54
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	323 079,63	323 079,63
Muut rahastot yhteensä	323 079,63	323 079,63
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	1 878,77	858,77
Tilikauden voitto (tappio)	-19 984,08	1 020,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 671 765,27	1 691 749,35
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 858 419,78	364 615,72
Pitkäaikainen, yhteensä	3 858 419,78	364 615,72
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	174 195,94	32 966,05
Saadut ennakot	3 993,67	3 137,01
Ostovelat	192 938,47	20 200,01
Siirtovelat	5 568,22	12 237,55
Lyhytaikainen, yhteensä	376 696,30	68 540,62
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	4 235 116,08	433 156,34
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	5 906 881,35	2 124 905,69

Tuloslaskelma

1.1.2025 - 31.12.2025

1.1.2024 - 31.12.2024

KIINTEISTÖN TUOTOT**Vastikkeet**

Hoitovastikkeet

254 904,00

254 904,00

Vastikkeet yhteensä**254 904,00****254 904,00**

Vuokrat

15 774,00

17 552,00

Käyttökorvaukset

2 421,44

1 245,00

Muut kiinteistön tuotot

0,00

1 394,50

Kiinteistön tuotot yhteensä**273 099,44****275 095,50****Kiinteistön hoitokulut**

Henkilöstökulut

-9 450,00

-4 446,90

Hallinto

-25 757,27

-30 777,40

Käyttö ja huolto

-26 665,72

-18 812,70

Ulkoalueiden hoito

-649,19

-1 481,67

Siivous

-10 483,36

-14 844,46

Lämmitys

-74 244,95

-74 518,99

Vesi ja jätevesi

-23 819,95

-27 277,81

Sähkö ja kaasu

-9 830,14

-9 931,66

Jätehuolto

-6 699,81

-7 004,86

Vahinkovakuutukset

-11 011,91

-9 689,88

Kiinteistövero

-37 374,69

-37 520,25

Korjaukset

-3 793 921,85

-415 720,83

Ilkivaltakorjaukset

0,00

-111,60

./ Aktivoinnit taseeseen

3 781 754,09

367 978,14

Muut hoitokulut

-1 515,17

0,00

Kiinteistön hoitokulut yhteensä**-249 669,92****-284 160,87****HOITOKATE****23 429,52****-9 065,37****Poistot ja arvonalentumiset**

Koneista ja kalustosta

0,00

-4 467,27

Muista pitkävaikutteisista menoista

-4 551,14

-4 551,14

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä**-4 551,14****-9 018,41****Rahoitustuotot ja -kulut**

Osinkotuotot

1 326,00

1 020,00

Korkotuotot

46,11

0,00

Pääomavastikkeet

26 774,70

27 073,98

Lainaosuussuoritukset

0,00

1 583,04

./ Rahastoidut osuudet

0,00

-1 583,04

Muut rahoitustuotot

40,00

0,00

Korkokulut

-66 268,67

-6 213,62

Muut rahoituskulut

-780,60

-2 776,58

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä**-38 862,46****19 103,78****VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA****-19 984,08****1 020,00****TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)****-19 984,08****1 020,00**

Liitetiedot**Tieto tilinpäätöksen laatimisessa käytetystä säännöstöstä (PMA 1:1.5 §)**

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrittysäännösten mukaisesti. (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Edellisten tilikausien tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden tietojen kanssa.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet (PMA 3:1 §)

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten ja rakennelmien poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen, sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Useamman tilikauden aikaiset urakat on aktivoitu ennakkomaksuihin ja keskeneräisiin hankintoihin sen tilikauden päättyessä, milloin ne ovat vielä keskeneräisiä. Tilikaudella milloin urakka on valmis ja vastaanotettu, aktivointi ennakkomaksuista ja keskeneräisistä hankinnoista on purettu tulosvaikutteisesti ja urakka on aktivoitu/tuloutettu siihen tase- tai tuloslaskelman erään, johon urakka luonteensa vuoksi kuuluu.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat (PMA 3:3 §)

Ei olennaisia tapahtumia tilikauden päättymisen jälkeen. Toiminta jatkuu normaalin asunto-osaakeyhtiön tapaan.

Pitkäaikaiset lainat, lainaosuudet ja rahastoinnit (PMA 3:6 §)

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan kuuluvista lainoista on yhteensä 3.247.850,57 euroa. Osakkeenomistajien tulevana vuosina suorittamat lainaosuussuoritukset voivat vaikuttaa merkittävästi yli viiden vuoden kuluttua erääntyviin velkoihin.

Yhtiöllä on käyttötilin limiitti 35.000,00 euroa, josta käytössä 31.12.2025 on 0,00 euroa.

Lainaosuudet

Pääomavastikelaina 1	31.12.2025
Lainapääoma	36.949,05
Yli-/alijäämä	148,88
Lainarasitus	36.800,17
Velalliset yksiköt	2.879,00
Lainarasitus per velallinen yksikkö	12,78227421

Rahastoinnit

Yhtiö on tulouttanut kaikki rahoitus- ja hoitotuottoihin tuloslaskelmalla merkityt erät.

Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset (PMA 3:7 §)

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Kiinnityksen laji	Tunniste	Summa	Haltija
Panttikirja	702/18.7.2000/7133	169.000,00	Nordea Bank Oyj
Panttikirja	702/18.7.2000/7134	169.000,00	Nordea Bank Oyj
Panttikirja	702/18.7.2000/7135	169.000,00	Hypoteekkiyhdistys
Panttikirja	702/18.7.2000/7136	169.000,00	Hypoteekkiyhdistys
Panttikirja	702/18.7.2000/7137	169.000,00	Hypoteekkiyhdistys
Panttikirja	MML/845202/72/2024	1.000.000,00	Hypoteekkiyhdistys
Panttikirja	MML/845203/72/2024	1.000.000,00	Hypoteekkiyhdistys
Panttikirja	MML/845204/72/2024	1.000.000,00	Hypoteekkiyhdistys
Panttikirja	MML/845205/72/2024	1.000.000,00	Hypoteekkiyhdistys
Panttikirja	MML/845206/72/2024	1.000.000,00	Hypoteekkiyhdistys
Panttikirja	MML/845207/72/2024	600.000,00	Hypoteekkiyhdistys

Vakuudellisten lainojen määrä tilikauden lopussa 4.032.615,72 euroa. Kiinnitykset omien velkojen vakuutena 6.445.000,00 euroa ja kiinnityksistä on vapaana 0,00 euroa.

Henkilöstö (PMA 3:11 §)

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut palkattua vakinaista henkilökuntaa. Yhtiö on maksanut tilikauden aikana palkkioita 9.450,00 euroa.

Oman pääoman muutokset tilikaudella	31.12.2025	31.12.2024
Osakepääoma tilikauden alussa	1 100 285,41	1 100 285,41
Osakepääoma tilikauden lopussa	1 100 285,41	1 100 285,41
 Rakennusrahasto tilikauden alussa	 266 505,54	 266 505,54
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	266 505,54	266 505,54
 Lainanlyhennysrahastot tilikauden alussa	 323 079,63	 321 496,59
Lisäykset tilikauden aikana	0,00	1 583,04
Lainanlyhennysrahastot tilikauden lopussa	323 079,63	323 079,63
 Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden alussa	 858,77	 858,28
Tilikauden voiton/tappion siirto	1 020,00	0,49
Edellisten tilikausien voitto/tappio tilikauden lopussa	1 878,77	858,77
 Tilikauden voitto/tappio	 -19 984,08	 1 020,00
Oma pääoma yhteensä	1 671 765,27	1 691 749,35

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Paikkakunnalla Espoo 8.4.2026. Allekirjoitettu sähköisesti.

Hallitus

Risto Sajaniemi	Matti Lyytikäinen	Raili Pohjasmäki	Mikko Teräs
Hallituksen puheenjohtaja	Hallituksen jäsen	Hallituksen jäsen	Hallituksen jäsen
 Aleksanteri Gyllenbögel	 Niklas Johansson	 Timo Lehtonen	
Hallituksen jäsen	Hallituksen jäsen	Isännöitsijä	

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus. Allekirjoitus sähköisesti.

Lotta Kauppila, KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös

Tilinpäätöserittelyt

Tilikartta ja saldoluettelo

Päiväkirja

Pääkirja

Sähköisenä asiakirja-arkistossa

Sähköisenä asiakirja-arkistossa

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Tositteiden lajit ja säilyttämistavat

BA1 - Pankkitili 1

DE - Poisto

FS - Tilinpäätös

GL - Muistio

GL5 - Muistio 5

GL6 - Muistio 6

IN - Myyntilasku

LT - Liitetietotosite

OLD - Import

PU - Ostolasku

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä

Sähköisesti Fennoa-järjestelmässä