

Asunto Oy Merimiehenkatu 12

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Asunto Oy Merimiehenkatu 12 - 0120259-5

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

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 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto 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

Kiinteistötunnus	91-5-112-6
Tontti:	Oma 725 m ²
Rakennusten lukumäärä:	1
Rakennustyyppi:	Kerrostalo
Valmistumisvuosi:	1952
Kerrosten lukumäärä:	4
Tilavuus:	7212 m ³
Rakennuksen pinta-ala:	2360 m ²
Huoneistot:	7 kpl ja 2 kpl päiväkotihuoneistoja
Hissi:	Kyllä
Autopaikat:	8 kpl
Ilmanvaihto:	Painovoimainen
Energialuokka:	D
Y-tunnus:	0120259-5
Osoite:	Merimiehenkatu 12 00150 Helsinki

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.3.2024. Yhtiökokouksessa käsiteltiin ja päätettiin yhtiöjärjestyksen 13 §:ssä ja AOYL:ssa määrätyt asiat sekä lisäksi päätettiin:

- Elo-/syyskuun vaihteessa aiheutuneen kellarin vesivahingon johdosta päätettiin periä kolme lisähoitovastiketta.
- Myöntää hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä ennen seuraavaa varsinaista yhtiökokousta, enintään kaksi ylimääräistä hoitovastiketta yhtiön taloustilanteen niin vaatiessa tai sen salliessa.
- Myöntää hallitukselle valtuudet muuttaa rahoitusvastiketta korkojen nousun aiheuttaman korotustarpeen mukaisesti.
- Lainanlyhennysrahastoon rahastoidaan enintään tilikaudella lainanlyhennyksiin käytetty osuus.

Hallitus

01.01.2024 – 25.3.2024		25.3.2024 – 31.12.2024
Marianne Saarikko-Janson	puheenjohtaja	Marianne Saarikko-Janson
Jari Närhi	jäsen	Jari Närhi
Antti Saarnio	Jäsen	Antti Saarnio
Kim Grönholm	Varajäsen	Kim Grönholm
Nina Sundell	Varajäsen	Jarmo Yrttiaho

Hallitus kokoontui tilikauden 2024 aikana 2 kertaa.

Isännöitsijä

Retta Isännöinti Oy, isännöitsijä Antti Meroniemi

Tilintarkastaja

BDO Oy, vastuullinen tilintarkastaja Teemu Koski, KHT

Kiinteistöhuolto

Vuokrapalvelu Oy Rajala

Siivous

Vuokrapalvelu Oy Rajala

Pelastussuunnitelma

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

Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma. Pelastussuunnitelma on tallennettu OmaRettaan.

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 20.9.2024 ja se on voimassa 20.9.2034 saakka.

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 Isännöinti Oy:n kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti Oy 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

	01.01.-31.05.2024	01.06.-31.12.2024
Hoitovastike	5,90 euroa/m ²	6,50 euroa/m ²
05.06.2024 Lisähoitovastike		6,50 euroa/m ²
05.08.2024 Lisähoitovastike		6,50 euroa/m ²
05.10.2024 Lisähoitovastike		6,50 euroa/m ²
Autopaikka	20,00 euroa/kpl/kk	20,00 euroa/kpl/kk
Sähköautonlatausmaksu	50,00 euroa/kpl/kk	50,00 euroa/kpl/kk
Rahoitusvastike 2, linjasaneeraus	2,80 euroa/m ²	2,80 euroa/m ²
Rahoitusvastike 3, pihakansi	2,15 euroa/m ²	2,15 euroa/m ²
Rahoitusvastike 4, lämmitys	0,37 euroa/m ²	0,44 euroa/m ²

Rahoitusvastike 4 päättyi 5.11.2024.

Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 18.072,23 euroa ylijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli -24.578,63 euroa, joten tilikaudelle 2025 siirtyy alijäämää 6.506,40 euroa.

Lainat

Yhtiöllä oli tilikauden 2024 päättyessä pitkäaikaista lainaa 42.903,52 euroa.

Saldo	<u>01.01.2024</u>	<u>31.12.2024</u>	
Rahoituslaina 2 Nordea Bank	88.737,41	59.158,24	euroa
Rahoituslaina 3 Danske Bank	64.122,07	38.473,23	euroa
Rahoituslaina 4 Handelsbanken	5.695,29	0,00	euroa

Lisäksi yhtiöllä on käytössään luotollinen tili 15.000,00 euroa. Tilikauden päättyessä luottoa oli käytössä 0,00 euroa.

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja yhteensä 1.069.400,00 euron arvosta.

Kaikki yhtiön panttikirjat ovat rahalaitoksilla vakuutena yhtiön vastuista. Erittely rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön hoitotuotot toteutuivat budjetoidusti ja kiinteistön hoitokulut ylittyivät 2,49 % budjetoidusta.

- Merkittävimmät poikkeamat talousarvioon nähden olivat:
- Hallinnon kulut ylittyivät 1.555,15 euroa mm. vuokravälittäjän välityspalkkion johdosta.
 - Korjauskulut olivat 8.602,82 euroa budjetoitua suuremmat, jotka johtuivat mm. kosteusvauriokorjausten 4.358,52 euroa ja LVI-järjestelmien korjauksien 3.219,93 euroa budjetoitua suurempien kustannusten johdosta.
 - Aktivoinnit 4.259,70 euroa taseeseen porraskäytävän entisöintiurakasta.

Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana tyydyttävä.

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

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Tilikaudella tehtiin Porraskäytävän entisöintiurakan viimeistelytyöt loppuun.

Urakan budjetti ja toteutuneet kustannukset

Porrashuoneen entisöintiurakka budjetti	Budjetoitu	Toteutunut
Suunnittelu	2480,00	2480,00
Urakka (seinät, katto, hissikuilu ja sähkötyöt)	31000,00	31000,00
Mosaiikkibetonipintojen kunnostus (lattiat)	8000,00	8243,52
Sähköjohtojen roilotukset (optio)	1000,00	2664,00
Lisä- ja muutostyövaraus	4000,00	
Riskilisävaraus	6000,00	
Rakennuttaminen ja valvonta	5700,00	2768,92
Hallinnointi	1500,00	494,99
Muut kulut	820,00	239,05
Urakka yhteensä	60500,00	47890,48

Urakka rahoitettiin keräämällä tilikaudella 2023 osakkailta hankeosuudet ennakoon 35,6257 euroa / m2, yhteensä 49.680,04 euroa.

Elo- / syyskuun 2023 rankkasateista aiheutunut kellarin vesivahinko saatiin kesäkuussa 2024 lopullisesti valmiiksi.

Vahingon johdosta yhtiössä jouduttiin keräämään maaliskuussa 2 ylimääräistä hoitovastiketta. Lisäksi yhtiökokouksessa päätettiin kerätä 3 lisähoitovastiketta; 5.6.2024, 5.8.2024 ja 5.10.2024.

Kellaritilasta tehtiin vuokrasopimus 1.7.2024 alkaen Deluxe Corporation Oy:n kanssa 650,00 euroa/kk. Vuokra on 200 euroa/kk korkeampi kuin entinen sopimus.

Yhtiölle teetettiin uusi energiatodistus syyskuussa ja se on voimassa 20.9.2034 saakka.

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	1.1. - 31.12.2024
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	189,27
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	1 978,23

6470	Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus	801,89
6480	Osakashallinnassa olevien hstojen korj.	111,34
6530	LVI-järjestelmien korjaukset	4 219,93
6531	Kosteusvauriokorjaukset	23 158,52
6540	Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	1 338,51
6550	Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	1 091,64
6570	Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	1 727,31
6580	Vahinko- ja ilkivaltakorjaukset	126,48
6760	Erillinen urakka 2 (UR2) Porrashuone	3 100,00
6765	Valvonta- ja suunnittelupalkkiot/UR2 Porrashuone	954,80
6796	Muut urakankulut	204,90

Korjauskulut yhteensä 39 002,82 euroa.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

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

Energian ja veden kulutus

	2024	2023	2022	2021	2020
Vesi m ³	1009	1228	1273	1305	1399
Sähkö kWh	7454	9152	8852	6826	6389
Lämpö MWh	245	257	241	264	228

Vedenkulutusta litraa / asukas / vrk ei seurata, koska talossa on päiväkotia ja sen henkilövun mukaista kulutusta ei voida laskea.

Vakuutukset

Yhtiöllä oli kiinteistön täysarvovakuutus Keskinäinen vakuutusyhtiö Fenniassa. Yhtiöllä on myös voimassa olevat Retta Vakuutuspalveluiden vastuu-, ja asiakasturva- sekä vahinkoapaturvatuotteet.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 14,33 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	148 235,35
Vuokrat	13 999,68
Osinkotuotot	337,50
Muut rahoitustuotot	144,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	0,66

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ162 717,19

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-140 088,79
Lainojen korkokulut	-296,09
Muut rahoituskulut	-0,38
Käyttöomaisuuden lisäykset	-4 259,70

HOITOKULUT YHTEENSÄ-144 644,96

Tilik. hoitovastikejäämä18 072,23

Ed. tk hoitovastikejäämä-24 578,63

Siirtyvä hoitovastikejäämä-6 506,40

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet	34 759,20
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-3 933,74
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	-29 579,14

Tilik.pääomavastike 2 jäämä1 246,32

Ed. tk pääomavastike 2 jäämä11 281,24

Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä12 527,56

PÄÄOMAVASTIKE 3

Rahoitusvastikkeet	29 179,92
Korkokulut	-2 709,63
Pääomavastikelaina 3 lyhennykset	-25 648,84
Muut rahoituskulut	-8,00

Tilik.pääomavastike 3 jäämä813,45

Ed. tk pääomavastike 3 jäämä5 349,61

Siirtyvä pääomavastike 3 jäämä6 163,06

PÄÄOMAVASTIKE 4

Rahoitusvastikkeet	4 319,25
Korkokulut	-134,47
Pääomavastikelaina 4 lyhennykset	-5 695,29
Muut rahoituskulut	-59,62

01.01.2024 - 31.12.2024

Tilik.pääomavastike 4 jäämä	-1 570,13
Ed. tk pääomavastike 4 jäämä	1 570,13
Siirtyvä pääomavastike 4 jäämä	0,00
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitovastikejäämä	-6 506,40
Pääomavastike 2 jäämä	12 527,56
Pääomavastike 3 jäämä	6 163,06
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	12 184,22
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	26 352,90
Lyhytaikaiset velat	-68 896,66
./.. Seuraavan vuoden lyhennykset	55 227,98
Pitkäaikaiset vakuudet ja velat	-500,00
Rahoitusvalmius	12 184,22

Talousarviovertailu

01.01.2024 - 31.12.2024

Budjetti 2024

Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

148 235,35

148 219,70

(0,01 %)

Vastikkeet yhteensä

148 235,35

148 219,70

(0,01 %)

Vuokrat

13 999,68

13 917,92

(0,59 %)

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

162 235,03

162 137,62

(0,06 %)

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

0,66

0,00

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

0,66

0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto

-20 154,87

-18 599,72

(8,36 %)

Käyttö- ja huolto

-14 607,11

-14 811,85

(-1,38 %)

Ulkoalueiden hoito

-2 252,66

-3 000,00

(-24,91 %)

Siivous

-806,67

-930,00

(-13,26 %)

Lämmitys

-34 850,94

-35 000,00

(-0,43 %)

Vesi ja jätevesi

-5 066,18

-6 000,00

(-15,56 %)

Sähkö ja kaasut

-1 859,55

-2 000,00

(-7,02 %)

Jätehuolto

-4 332,45

-4 500,00

(-3,72 %)

Vahinkovakuutukset

-1 338,90

-1 338,90

Kiinteistövero

-20 076,34

-20 105,00

(-0,14 %)

Korjaukset

-39 002,82

-30 400,00

(28,30 %)

./.. Aktivoinnit taseeseen

4 259,70

0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-140 088,79

-136 685,47

(2,49 %)

HOITOKATE

22 146,90

25 452,15

(-12,99 %)

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

148 235,35144 924,39

Vastikkeet yhteensä

148 235,35144 924,39

Vuokrat

13 999,6812 679,40

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

162 235,03157 603,79

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

0,660,00

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

0,660,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto

-20 154,87-17 849,94

Käyttö- ja huolto

-14 607,11-13 916,67

Ulkoalueiden hoito

-2 252,66-2 785,20

Siivous

-806,67-863,54

Lämmitys

-34 850,94-34 901,85

Vesi ja jätevesi

-5 066,18-5 479,75

Sähkö ja kaasut

-1 859,55-1 139,48

Jätehuolto

-4 332,45-4 191,25

Vahinkovakuutukset

-1 338,90-1 358,76

Kiinteistövero

-20 076,34-16 482,65

Korjaukset

-39 002,82-85 267,24

./. Saadut korvaukset

0,004 088,50

./. Aktivoinnit taseeseen

4 259,7047 180,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-140 088,79-132 967,83

HOITOKATE

22 146,9024 635,96

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista

-21 892,98-15 890,00

Koneista ja kalustosta

-2 338,680,00

Muista pitkävaikutteisista menoista

-8 189,71-8 189,71

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

-32 421,37-24 079,71

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Osinkotuotot

337,50322,50

Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet

68 258,3767 548,02

./. Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos.

-51 309,14-60 923,32

Muut rahoitustuotot

144,0070,00

Korkokulut

-7 073,93-7 499,76

Muut rahoituskulut

-68,00-67,00

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	10 288,80	-549,56
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	14,33	6,69
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	14,33	6,69

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	8 409,40	8 409,40
Liittymismaksut	4 631,89	4 631,89
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	525 431,74	502 445,02
Koneet ja kalusto	7 016,06	9 354,74
Muut aineelliset hyödykkeet	245 691,33	253 881,04
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	0,00	40 620,00
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	791 180,42	819 342,09
SIJOITUKSET		
Muut osakkeet ja osuudet	251,15	251,15
SIJOITUKSET YHTEENSÄ	251,15	251,15
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	791 431,57	819 593,24
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	12,00	0,00
Muut saamiset	60,60	0,00
Siirtosaamiset	1 144,56	596,44
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	1 217,16	596,44
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	25 135,74	20 471,76
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	25 135,74	20 471,76
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	26 352,90	21 068,20
VASTAAVAA YHTEENSÄ	817 784,47	840 661,44

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	14 069,76	14 069,76
Rakennusrahasto	274 721,25	274 721,25
Arvonkorotusrahasto	6 054,77	6 054,77
Muut rahastot	443 875,30	392 566,16
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-32 751,12	-32 757,81
Tilikauden voitto/tappio	14,33	6,69
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	705 984,29	654 660,82
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	42 403,52	97 631,50
Muut velat	500,00	0,00
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	42 903,52	97 631,50
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	55 227,98	60 923,27
Saadut ennakot	756,03	2 092,86
Ostovelat	9 475,63	21 957,18
Muut velat	2 010,00	1 360,00
Siirtovelat	1 427,02	2 035,81
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	68 896,66	88 369,12
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	111 800,18	186 000,62
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	817 784,47	840 661,44

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 tasapoisto (8/40 v) pihakannen urakasta (Muut hyödykkeet) 8.189,71 euroa, poisto koneista ja kalustosta 2.338,68 € (25 %) sekä poisto asuinrakennuksesta 21.892,98 € (4 %).

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 0,00 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
RL2 Nordea Bank Oyj	59.158,24 €	45,075602 € / yks.	74,873050 € / yks.
RL3 Danske Bank A/S	38.473,23 €	28,567790 € / yks.	51,965040 € / yks.

Pääomavastikkeiden rahastoitu osuus

Pääomavastikkeista rahastoitu osuus: RL2: 85,097 %, RL3: 74,469 %. Lainaosuussuorituksia ei ollut.

Luotollinen pankkitili

Yhtiöllä on luotollinen pankkitili FI5715723000310243, missä tililuotto 15.000,00 euroa. 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
30.04.2002	5401	8.400,00 €	Nordea Bank Oyj
29.08.2002	10900	45.000,00 €	Aktia Pankki Oyj
16.02.2011	5749	150.000,00 €	Nordea Bank Oyj
16.02.2011	5450	150.000,00 €	Nordea Bank Oyj
16.02.2011	5751	100.000,00 €	Nordea Bank Oyj
16.02.2011	5452	100.000,00 €	Nordea Bank Oyj
16.02.2011	5753	100.000,00 €	Yhtiön hallussa
06.07.2015	293189	208.000,00 €	Danske Bank Oyj
06.07.2015	293190	208.000,00 €	Danske Bank Oyj
Panttikirjat yhteensä		1.069.400,00 €	

Saadut urakka- tms. vakuudet

Vakuuden antaja	Vakuuden laatu	Voimassa asti	Määrä / €
T:mi Carita Niiranen	Takuuajan vakuus, ostolasku	20.8.2026	500,00 €

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	8 409,40	8 409,40
tilikauden lopussa	8 409,40	8 409,40
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	4 631,89	4 631,89
tilikauden lopussa	4 631,89	4 631,89
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	502 445,02	518 335,02
lisäykset	44 879,70	0,00
poistot	-21 892,98	-15 890,00
tilikauden lopussa	525 431,74	502 445,02
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	9 354,74	2 794,74
lisäykset	0,00	6 560,00
poistot	-2 338,68	0,00
tilikauden lopussa	7 016,06	9 354,74
Muut aineelliset hyödykkeet		
tilikauden alussa	253 881,04	262 070,75
poistot	-8 189,71	-8 189,71
tilikauden lopussa	245 691,33	253 881,04
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	40 620,00	0,00
lisäykset	0,00	40 620,00
vähennykset	-40 620,00	0,00
tilikauden lopussa	0,00	40 620,00

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

791 180,42

819 342,09

Sijoitukset

tilikauden alussa	251,15	251,15
tilikauden lopussa	251,15	251,15

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

791 431,57

819 593,24

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	14 069,76	14 069,76
tilikauden lopussa	14 069,76	14 069,76
Arvonkorotusrahasto		
tilikauden alussa	6 054,77	6 054,77
tilikauden lopussa	6 054,77	6 054,77
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	274 721,25	274 721,25
tilikauden lopussa	274 721,25	274 721,25
Sidottu oma pääoma yhteensä	294 845,78	294 845,78
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	392 566,16	331 642,84
lisäykset	51 309,14	60 923,32
tilikauden lopussa	443 875,30	392 566,16
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-32 751,12	-32 757,81
Tilikauden voitto/tappio	14,33	6,69
Voittovarats yhteensä tilikauden lopussa	-32 736,79	-32 751,12
Vapaa oma pääoma yhteensä	411 138,51	359 815,04
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	705 984,29	654 660,82

Allekirjoitukset

Helsingissä 5.2.2025

Paikka ja aika

Marianne Saarikko-Janson
Hallituksen puheenjohtaja

Jari Närhi
Hallituksen jäsen

Jarmo Yrttiaho
Hallituksen varajäsen

Antti Meroniemi
Retta Isännöinti Oy, isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivänä 2025

Paikka ja aika

BDO Oy

Teemu Koski, KHT
Tilintarkastaja

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 - 12
PJ	Ostolasku	1 - 170
GI	Tiliote	1 - 172
HJ	Vastikereskontra	1 - 15
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	2_1_2025_Rasitustodistus_91-5-112-6
2	Saldotodistus, vastuut ja vakuudet_Danske_Bank_2024
3	Nordea saldotodistus
4	Nordea 11583_vastuuerittely
5	Nordea 11583_vakuuserittely
6	Lainaosuuslaskelma_RL2
7	Lainaosuuslaskelma_RL3
8	Lainaosuuslaskelma_RL4_30_11_2024_laina_päättynyt
9	Lainaosuudet_lainoittain-huoneistoittain_31_12_2024
10	Verotuspäätös_2023
11	Rahastointipäätös

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Merimiehenkatu 12 -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Merimiehenkatu 12-nimisen yhtiön (y-tunnus 0120259-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, 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

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme 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 virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa 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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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 käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonemme 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 väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 26. helmikuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Teemu Koski
KHT