

Kiinteistö: Yhtiö omistaa Kuntalantupa nimisen tilan, pinta-alaltaan yhteensä 2300 m² ja tilalla olevan yhden (1) asuinkerrostalon, jossa on 14 asuinhuoneistoa. Asuinrakennuksen valmistumisvuosi on 1973 ja tilavuus 2370 m³

Asunnot:	8 kpl	1h+kk	30.0 m ²
	4 kpl	2h+kk	49.5 m ²
	2 kpl	2h+k	53.5 m ²

Kiinteistövero %:	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Maapohja	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,30 % (37.054,08)
Rakennukset	0,50 %	0,50 %	0,50 %	0,50 % (322.944,04)

Hallinto: **Hallitukseen ovat kuuluneet:**
- Juhani Talikka, puheenjohtaja
- Riitta Vastamäki, jäsen
- Jorma Härkönen, jäsen

Hallitus on kokoontunut kaksi kertaa.
Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.
Varsinainen yhtiökokous on pidetty 25.4. (2674 osaketta /10.000)

Isännöitsijä: - Jorma Lehtosaari

Toiminnantarkastus:
- Teuvo Järvinen, varsinainen toiminnantarkastaja
- Eero Halmekoski, toiminnantarkastajan sijainen

Kiinteistönhoito: - **Bolaan Oy** (siivous)
- **RTK-Palvelu Oy** (nurmikon- ja pensaiden leikkaus, liputus, yleisavainpäivystys ja muut avustavat talonhoitotyöt)
- **Traktoriyö ja polttopuupalvelu Mika Hynninen** (lumityöt)

Maksut taloyhtiölle:

- hoitovastike, asunnot	5,20 €/jm ² /kk
- pääomavastike (ikkunat) 30.11. ASTI	0,089 €/osake/kk (0,087)
- vesimaksu	25,00 €/henkilö/kk
- saunamaksu	15,00 €/huone/kk
- autopaikka	5,00 €/kk
- huomautusmaksu	5,00 €/kerta

Kerättiin ylimääräistä hoitovastiketta **2.834,20 €** (5,20 €/jm²) parantamaan yhtiön taloudellista tilaa.

		<u>2024</u>
Talous:	Tuotot	41 864,60
	Peruskorjausrahasto	0,00
	Kulut	-41 385,89
	Lainahoito yli- ja alijäämä	197,96
	Rahoitusyli- /alijäämä 2024	676,67
	Edellisten vuosien ylijäämä/alijäämä	-4 887,63
	Rahoitusyli- /alijäämä vuodelle 2025	-4 210,96

Kiinteistön hoitokulut vuodelta 2020 - 2024:

	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Henkilöstö €:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hallinto €:	3 116,10	3 545,20	3 199,10	3 580,71	3 589,06
Lämmitys €:	11 094,00	12 391,67	12 408,77	11 314,99	12 186,91
Lämmitys MWh	(116,00)	(128,89)	(127,25)	(102,03)	(94,04)
Vesi-/jätevesi €:	2 229,87	2 852,58	2 645,17	2 894,40	5 302,82
Vesi/kulutus:	(427 m3)	(562 m3)	(515 m3)	(540 m3)	(927 m3)
Sähkö €:	1 361,83	1 916,54	2 313,27	2 053,91	1 765,30
Sähkö/kulutus	(8 166 kWh)	(11 064 kWh)	(9 193 kWh)	(7 950 kWh)	(7 833 kWh)
Korjaukset €:	2 480,08	2 899,86	865,08	4 027,11	1 168,82
Kiinteistön hoitokulut:	36 947,27	43 693,25	41 888,32	44 227,94	41 345,39

Korjaukset:	- Pesuallashana As.9	247,86
	- Kylmiön puhallinmoottori	233,23

Tilikaudella tehtiin myös useita pienempiä korjaus- ja huoltotoimenpiteitä.

Olennaisia tapahtumia tilikauden päättymisen jälkeen:

Olennaisia tapahtumia ei ole ollut.

Poistot: Tilikaudella ei tehty poistoja käyttöomaisuudesta.

Vakuutukset: Kiinteistöllä on täysarvovakuutus Pohjolassa (12-922-153-1)

Kiinnitykset:	<u>Numero</u>	<u>Määrä</u>	<u>Pantattu</u>
Panttikirja		100 000,00	Vapaa
Kiinnitykset yhteensä		100 000,00	
Kiinnitykset velkojen vakuutena			0,00
Kiinnitykset vapaana			100 000,00

Laina	Pääomavastikkeet:	6 046,00
ikkuna/ovi:	Korot	-142,82
	Lyhennykset	-5 679,92
	Kulut	-25,30
	Tilikauden yli/alijäämä	197,96
	Yli/alijäämä ed.vuosi	-92,44
	Yli/alijäämä vuodelle 2023	105,52

Huoneistokohtainen lainaosuus on 31.12.2024 = 0,00 €/osake.

Uudet osakkeen omistajat:

- Osakkeet 8549-9162 (B13), 19.11.2024 alkaen

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä:

Kunnossapitotarveselvitys vuosille 2024 - 2029 on hyväksytty 26.4.2024 pidetyssä yhtiökokouksessa.

Maksuvalmius: Tilikauden lopussa rahoitusomaisuutta oli **+1.436,13 €** (+1.533,00) ja lyhytaikaisia velkoja **-5.647,09 €** (-6.820,63). (taseen rahoituksellinen asema **-4.210.96 €**).

Tilikauden tulos: Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta ja että tilikauden voitto **+6.356,59 €** siirretään vapaan pääoman voitto- ja tappiotilille.

Asunto Oy Kuntalantupa

Hartola 12.3.2025

Hallitus