

Aika	2.4.2024 kello 17:00
Paikka	Oiva Isännöinti Satakunta Oy, Bepop Isännöinnin neuvottelutila, os. Yrjönkatu 22, 2. krs
Asiat	<p>Yhtiöjärjestyksen ja Asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat.</p> <p>Päätetään hallitukselle annettavasta valtuutuksesta periä tai olla perimättä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa aikavälillä yhtiökokous 2024 – yhtiökokous 2025.</p> <p>Pyydetään yhtiökokoukselta hallitukselle valtuudet tarkastella pääomalainan koron käyttäytymistä, tarvittaessa tehdä muutoksia pääomavastikelaskelmaan ja lähettää uudet pääomavastikelaskut osakkaille talousarviokauden aikana ilman ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista. Pääomalainan koron muutokset voivat olla nousu- tai laskusuuntaisia.</p> <p>Päätetään rahastoida huoneistokohtaiset kerta- ja lainaosuussuoritukset ja tulouttaa pääomavastikkeet.</p> <p>Pelastuslain muutos.</p>

Yhtiökokouskutsu on lähetetty lain mukaisesti MML:n ylläpitämän Huoneistotietojärjestelmän mukaiseen osoitteeseen. MML:llä on osaksmuutosten kirjaamisessa viivettä. Jos saatte kutsun entisenä osakkaana, teettehän uudelle osakkaalle valtakirjan, jotta osakkeiden tosiallinen omistaja voi osallistua yhtiökokoukseen.

ESITYSLISTA

- 1 Kokouksen avaus**
- 2 Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta**
- 3 Kokouksen osanottajien, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- 4 Kahden pöytäkirjantarkastajan ja kahden ääntenlaskijan valinta**
Pöytäkirjantarkastajat voivat tarpeen vaatiessa toimia myös ääntenlaskijoina.
- 5 Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi**
- 6 Käsitellään tilinpäätös ja toiminnantarkastuskertomus vuodelta 2023**
- 7 Vahvistetaan tuloslaskelma ja tase**

- 8** **Päätetään toimenpiteistä, joihin taseen mukainen tulos antaa aihetta**
Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos 1,52 euroa kirjataan voitto- ja tappioutilille ja osinkoa ei jaeta.
- 9** **Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja isännöitsijälle**
- 10** **Käsitellään talousarvioehdotus ja päätetään vastikkeiden suuruus vuodelle 2024.**
Hallitus ehdottaa vastikkeiksi 1.5.2024 alkaen seuraavaa, ei muutosta vastikkeisiin:
- | | | |
|------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| asuinhuoneistot | 3,90 e/m²/kk | |
| liikehuoneisto | 4,25 e/m²/kk | |
| vesimaksu | 20,00 e/hlö/kk | |
| lämmin vesi | 2,20 e/m³ | |
| saunamaksu | 15,00 e/vuoro/kk | |
| autopaikkamaksu | 15,00 e/kk/paikka | |
| Pääomavastikkeet | | |
| laina 1 | 2,95 e/m²/kk | 30.4 asti 3,380 e/m ² /kk |
| laina 2 | 3,85 e/m²/kk | 30.4 asti 4,405 e/m ² /kk |
- 11** **Päätetään hallitukselle annettavasta valtuutuksesta periä tai olla perimättä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa aikavälillä yhtiökokous 2024 – yhtiökokous 2025.**
- 12** **Pyydetään yhtiökokoukselta hallitukselle valtuudet tarkastella pääomalainan koron käyttäytymistä, tarvittaessa tehdä muutoksia pääomavastikelaskelmaan ja lähettää uudet pääomavastikelaskut osakkaille talousarviokauden aikana ilman ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista. Pääomalainan koron muutokset voivat olla nousu- tai laskusuuntaisia.**
- 13** **Päätetään rahastoida huoneistokohtaiset kerta- ja lainaosuussuoritukset ja tulouttaa pääomavastikkeet**
- 14** **Päätetään hallitusten jäsenten ja toiminnantarkastajan palkkiot vuodelle 2024 (2023: hallituksen jäsenet 95,00 €/kokous ja tilintarkastajalle laskun mukaan)**
- 15** **Valitaan hallituksen jäsenet vuodelle 2024 (2023: Jussi Kärmeranta puheenjohtaja, jäsenet Timo Saario, Jyrki Liivola, Timo Hietasalo ja Teemu Peltomäki)**

16 **Valitaan tilintarkastajat vuodelle 2024** (2023: Tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullisena Heidi Puputti)

17 **Kuullaan AOYL 3§ mukainen hallituksen laatima esitys tulevista ja tehdyistä korjauksista**

18 **Pelastuslain muutos**

Pelastuslain muutoksessa (voimaan tullut 1.1.2024 kahden vuoden siirtymäajalla) palovaroittimet siirtyvät taloyhtiön kunnossapitovastuulle. Huoneistoissa jokaista 60 neliötä kohden on oltava palohälytín, kuitenkin vähintään 1/asunto.

Taloyhtiön hallitus tuo yhtiökokoukselle tietoon, että asia on tiedossa ja hallitus valmistelee asiaa. Hallitus haluaa muistuttaa helmikuussa olevasta 112-päivästä, jolloin ainakin on syytä testata olemassa olevien huoneistopalovaroittimien toiminta.

19 **Kokouksen päättäminen**

Kokouksen päättämisen jälkeen voidaan keskustella muista asioista.

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

Hallitus

Taloyhtiön vuoden 2023 tilinpäätös, toimintakertomustiedot ja tilintarkastuskertomus ovat nähtävillä isännöitsijätoimistossa:

Oiva Isännöinti Satakunta Oy, Yrjönkatu 22 (2 krs.), Pori.

Toimisto avoinna ma-to klo 9.00–16.00, pe klo 9.00–13.00.

Huom. Yhteisomistuksessa olevien osakkeiden omistaja tarvitsee valtakirjan muilta po. osakeryhmän omistajilta edustaessaan yksin yhtiökokouksessa yhteisomistuksessa olevia osakkeita mm. seuraavissa omistustapauksissa: (kuolinpesät, avopuolisot, aviopuolisot silloin, kun eivät asu samassa osoitteessa)

Valtakirja yhtiökokousedustusta varten voidaan antaa myös toistaiseksi voimassa olevana valtuutuksena.

Oheisena valtakirjapohja mahdollista käyttöä varten ns. kertaedustukseen sekä toistaiseksi voimassa olevaan valtakirjaan, YLIVIIVATKAA TARPEETON TEKSTIOSA

V A L T A K I R J A

Valtuutan/valtuutamme _____

- edustamaan minua/meitä sekä käyttämään puhe- ja äänioikeuttani/-tamme Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18 -yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 2.4.2024
- edustamaan minua/meitä sekä käyttämään puhe- ja äänioikeuttani/-tamme Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18 -yhtiön yhtiökokouksissa. Valtuutus on voimassa toistaiseksi.

Asunto nro _____

Osakkeet _____

_____, _____ 2024
(paikka)

(allekirjoitukset nimenselvennyksin)

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

Tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Y-tunnus: 2633556-2

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

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18 - 2633556-2

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	10
Tase	11
Liitetiedot	13
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	18

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 Oiva Isännöinti Satakunta Oy, 2354586-3.

ASUNTO OY PORIN KIERTOKATU 16-18
TOIMINTAKERTOMUS
Tilikausi 1.1.-31.12.2023

Yhtiön perustiedot

Tontti	Oma, 2938 m ²
Katuosoite	Kiertokatu 16-18, Pori
Kiinteistötunnus	609-9-42-1
Y-tunnus	2633556-2
Rakennukset	2 kpl, valmistunut 1951
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Tilavuus	19 458 m ³
Huoneistoalat	3 477 m ² asuinhuoneistot, 250 m ² liikehuoneisto
Osakehuoneistot	78 asuinhuoneistoa, 1 liikehuoneisto
Yhtiön hallitsevat tilat	saunaosastot, ullakkovarastot, pesutuvat, kylmiöt (ei käytössä) ja muut yhteiset tilat
Pysäköinti	4 kpl varattavia autopaikkoja, muutoin isännöintitoimiston lupapulla
Internet-kotisivut	Taloyhtiön kotisivut internetistä löytyvät osoitteesta: www.oi.fi/asuminen/asukassivut

Hallinto

Yhtiökokous

Varsinainen kevätyhtiökokous pidettiin 17.4.2023. Kokouksessa oli edustettuna 25205/37270 osaketta. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja Asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Yhtiökokouksessa annettiin valtuutus hallitukselle periä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Lisäksi päätettiin rahastoida kertaosuudet ja lainaosuus-suoritukset ja tulouttaa pääomavastikkeet. Yhtiökokous antoi hallitukselle valtuudet tarkastella pääomallainan koron käyttäytymistä, tarvittaessa tehdä muutoksia pääomavastikelaskelmaan ja lähettää uudet pääomavastikelaskut osakkeille talousarviokauden aikana ilman ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista.

Hallitus

1.1-31.12.2023
Jussi Kärmeranta, hallituksen puheenjohtaja
Timo Hietasalo, jäsen
Jyrki Liivola, jäsen
Teemu Peltomäki, jäsen
Timo Saario, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella viisi kertaa.

Isännöinti Yhtiön isännöinnin ja kirjanpidon on hoitanut OP Koti Länsi-Suomi Oy, päävastuullisena isännöitsijänä Eeva Tuomela. Liiketoimintakaupan myötä 1.11.2023 alkaen yhtiön isännöinnin ja kirjanpidon on hoitanut Oiva Isännöinti Satakunta Oy, päävastuullisena isännöitsijänä Eeva Tuomela.

Tilintarkastajat Tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullisena Jukka Korin.

Huolto

Huolto ja siivous Kotikatu Oy
Hissihuolto Otis Oy/Servio Oy
Pelastussuunnitelma www.pelsu.fi/kiertokatu16-18/

Talous

Vastikkeet	1.1.-30.4.2023	1.5.-31.12.2023
Hoitovastike	3,70 €/m ² /kk	3,90 €/m ² /kk
Liikehuoneistovastike	4,00 €/m ² /kk	4,25 €/m ² /kk
Pääomavastike 1	2,125€/m ² /kk	3,38 €/m ² /kk
Pääomavastike 2	2,715€/m ² /kk	4,405€/m ² /kk
Käyttökorvaukset		
Vesimaksu (kylmä)	16,00 €/hlö/kk	20,00 €/hlö/kk
Vesimaksu (lämmin)	2,20 €/m ³ /kk	2,20 €/m ³ /kk
Autopaikka	15,00 €/kk	15,00 €/kk
Saunamaksu	12,00 €/kk	15,00 €/kk

Maksuvalmius Yhtiön maksuvalmius tilivuonna on ollut kohtuullinen. Yhtiössä kerättiin yksi ylimääräinen hoitovastike saunaosaston saneeraus- ta varten eräpäivällä 30.3.2023.

Lainat Yhtiöllä oli lainaa 31.12.2023 yhteensä 2 166 310,55 €. Kertaosuudet ja lainaosuusoritukset rahastoidaan, pääomavastikkeet tuloutetaan.

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista

Kiinnitykset:	MML/317441/72/2015	1.768.186,00 €
	MML/477167/72/2014	2.000.000,00 €
	MML/52815/72/2017	1.000.000,00 €

Talousarviovertailu Kiinteistön hoitotuotot ylittyivät talousarvioon nähden, kun perittiin yksi ylimääräinen hoitovastike ja vesivastikkeita perittiin aiempaa enemmän.

Kiinteistön hoitokulut ylitettiin budjetoidusta saunaremontti huomioon ottaen vähän.

Korjauskustannukset olivat tilikauden aikana 135 455,14 €.

Suurin kulu oli talon 18 sauna- , pesu- ja pukutilojen remontti yhteensä 126 159,52 €, johon sisältyi myös talon 18 jätevesipumppaamon rakentaminen, lämpöjohtojen muutokset, alakäytävötilöjen uudistusta, alakäytävän vessan uudistus, alakäytävien lattiapinnan poistaminen ja lattiapinnan rouhiminen.

Osakesiirrot

Osakeluetteloon on merkitty seuraavat osakkeiden siirrot: yhtiössä ei tehty osakesiirtoja vuonna 2023.

HTJ

Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty Maanmittauslaitoksen Huoneistotietojärjestelmään 14.9.2023.

Vakuutukset

Yhtiön omistamat rakennukset laitteineen on täysarvovakuutettu LähiTapiolassa. Vakuutus on ilmiöpohjainen. Yhtiöllä on Howden Finlandin AsumisPlus- ja 1.4.2023 alkaen VastuuPlus-lisäturvat.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Vesi m³	Lämpö MWh	Sähkö kWh
2023	4022	743	39529
2022	3381	685	36651
2021	3244	698	37769
2020	3429	625	39272

Lukemat tarkastettu palveluista 26.1.2024.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta jatkui normaalina tilikauden aikana ja sen jälkeen. Talon 18 sauna remontoitiin. Tämän saneerauksen suunnittelusta ja valvonnasta vastasi Aavatec Oy, Miika Pertola, LVI-suunnittelusta Porin LVI-palvelu, Arto Helenius ja sähkösuunnittelusta Petri Harju Oy, Petri Harju. Remontin pääurakoitsijana toimi Forsteam Oy. Hanke toteutettiin yhtiön varoista sekä yhdellä ylimääräisellä hoitovastikkeella.

Korjaukset ja hankinnat

Muut korjaukset ja hankinnat olivat normaalia vuosihoiltoa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Tarvittavat välttämättömät korjaukset toteutetaan välittömästi yhtiössä.

Asunto-osakeyhtiön hallitus on tehnyt yhtiökokouksessa esitetävän erillisen kunnossapitotarvesuunnitelman seuraavan viiden vuoden ajaksi.

Vastuullisuus

Taloyhtiön hallintoa hoidetaan vastuullisesti. Hallitus on päätösten valmistelussa ottanut huomioon taloyhtiön toiminnan vaikutukset asukkaisiin, sidosryhmiin, ympäristöön ja yhteiskuntaan. Taloyhtiössä noudatetaan asunto-osakeyhtiölain yhdenvertaisuusperiaatetta ja hyvää hallintotapaa. Hallituksen yhtiökokoukselle esittämät päätökset on laadittu nämä huomioon ottaen.

Hallituksen esitys voittoa tai tappiota koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 1,52 euroa kirjataan voitto- ja tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	186 306,90
Kulutuserusteiset vastikkeet	37 404,00
Vuokrat	375,00
Käyttökorvaukset	8 321,88
Muut kiinteistön tuotot	103,66
Muut rahoitustuotot	183,72

Kiinteistön tuotot yhteensä 232 695,16

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-313 552,42
------------	-------------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -313 552,42

Tilikauden hoitojäämä -80 857,26

Edellisten tilikausien hoitojäämä 129 305,27

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 48 448,01

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	115 087,00
Lainaosuussuoritukset	15 850,16
Korkokulut	-38 975,00
Lainanlyhennykset	-88 806,12
Muut rahoituskulut	-309,20

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 2 846,84

Edellisten vuosien yli-/alijäämä -2 490,75

Siirtyvä yli-/alijäämä 356,09

Pääomavastikelaina 2

Pääomavastike 2	158 008,36
Korkokulut	-61 193,19
Lainanlyhennykset	-92 712,24
Muut rahoituskulut	-309,20

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 3 793,73

Edellisten vuosien yli-/alijäämä -2 378,37

Siirtyvä yli-/alijäämä 1 415,36

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	48 448,01
Pääomavastikelaina 1	356,09
Pääomavastikelaina 2	1 415,36

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 50 219,46

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	65 964,03
Lyhytaikainen vieras pääoma	-181 075,53

01.01.2023 - 31.12.2023

./. Seuraavan vuoden lyhennykset	165 330,96
Rahoitusvalmius	50 219,46
Erotus	0,00

Talousarviovertailu

	01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023		Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	186 306,90	172 442,00	(8,04 %)
Kulutusperusteiset vastikkeet	37 404,00	28 000,00	(33,59 %)
Vastikkeet yhteensä	223 710,90	200 442,00	(11,61 %)
Vuokrat	375,00	720,00	(-47,92 %)
Käyttökorvaukset	8 321,88	5 456,00	(52,53 %)
Muut kiinteistön tuotot	103,66	0,00	
HOITOTULOT YHTEENSÄ	232 511,44	206 618,00	(12,53 %)
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Henkilöstökulut	-2 565,00	-2 375,00	(8,00 %)
Hallinto	-16 882,49	-17 385,68	(-2,89 %)
Käyttö- ja huolto	-20 744,16	-21 062,68	(-1,51 %)
Ulkoalueiden hoito	-1 156,03	-1 000,00	(15,60 %)
Siivous	-12 593,33	-15 645,28	(-19,51 %)
Lämmitys	-58 578,45	-56 000,00	(4,60 %)
Vesi ja jätevesi	-30 003,12	-23 000,00	(30,45 %)
Sähkö ja kaasu	-6 947,15	-6 800,00	(2,16 %)
Jätehuolto	-8 048,61	-9 000,00	(-10,57 %)
Vahinkovakuutukset	-6 482,62	-6 155,86	(5,31 %)
Kiinteistövero	-14 096,32	-14 096,32	
Korjaukset	-135 455,14	-34 090,00	(297,35 %)
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-313 552,42	-206 610,82	(51,76 %)
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	-81 040,98	7,18 (-1 128 804,46 %)	

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

TUOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	186 306,90	165 928,80
Kulutusperusteiset vastikkeet	37 404,00	23 120,00

Vastikkeet yhteensä

223 710,90	189 048,80	
Vuokrat	375,00	690,00
Käyttökorvaukset	8 321,88	4 926,24
Muut kiinteistön tuotot	103,66	1 416,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

232 511,44 **196 081,04**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-2 565,00	-1 710,00
Hallinto	-16 882,49	-16 466,82
Käyttö- ja huolto	-20 744,16	-22 788,41
Ulkoalueiden hoito	-1 156,03	-761,03
Siivous	-12 593,33	-14 604,44
Lämmitys	-58 578,45	-52 807,06
Vesi ja jätevesi	-30 003,12	-19 063,73
Sähkö ja kaasu	-6 947,15	-6 626,10
Jätehuolto	-8 048,61	-7 352,92
Vahinkovakuutukset	-6 482,62	-5 224,41
Kiinteistövero	-14 096,32	-13 585,03
Korjaukset	-135 455,14	-26 984,49

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-313 552,42 **-187 974,44**

HOITOKATE

-81 040,98 **8 106,60**

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-125 066,93	-130 278,05
Poistot pitkävaikutteisista	-11 954,06	-11 954,06

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-137 020,99 **-142 232,11**

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	78,72	0,00
Pääomavastikkeet	273 095,36	200 020,86
Lainaosuussuoritukset	15 850,16	0,00
./ Rahastoidut osuudet	-15 850,16	0,00
Muut rahoitustuotot	105,00	70,00
Korkokulut	-100 168,19	-41 464,20
Muut rahoituskulut	-618,40	-18,40

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

172 492,49 **158 608,26**

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-45 569,48 **24 482,75**

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	45 571,00	-24 480,00
--------------------------------------	-----------	------------

Tilinpäätössiirrot yhteensä

45 571,00 **-24 480,00**

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

1,52 **2,75**

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	1 014 773,76	1 014 773,76
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	3 001 606,27	3 126 673,20
Muut aineelliset hyödykkeet	59 770,30	71 724,36
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4 076 150,33	4 213 171,32
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 076 150,33	4 213 171,32
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	6 063,61	1 743,78
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	6 063,61	1 743,78
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	59 900,42	140 889,73
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	59 900,42	140 889,73
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	65 964,03	142 633,51
VASTAAVAA YHTEENSÄ	4 142 114,36	4 355 804,83

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	1 602 610,00	1 602 610,00
Osakepääoma yhteensä	1 602 610,00	1 602 610,00
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	231 906,21	216 056,05
Muut rahastot yhteensä	231 906,21	216 056,05
Edellisten tilikausien voitto/tappio	22,51	19,76
Tilikauden voitto/tappio	1,52	2,75
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 834 540,24	1 818 688,56
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	125 519,00	171 090,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	125 519,00	171 090,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 000 979,59	2 181 148,99
Pitkäaikaiset velat yhteensä	2 000 979,59	2 181 148,99
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	165 330,96	166 679,92
Saadut ennakot	2 382,99	1 905,21
Ostovelat	11 161,68	15 157,53
Muut velat	863,25	0,00
Siirtovelat	1 336,65	1 134,62
Lyhytaikaiset velat yhteensä	181 075,53	184 877,28
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 182 055,12	2 366 026,27
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	4 142 114,36	4 355 804,83

Liitetiedot

Tieto tilinpäätöksen laatimisessa noudatetusta säännöstöstä

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA 1:1,5§) mikroyrityssäännösten mukaisesti. Taseen aineellinen omaisuus on kirjattu hankintameno- ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan. Tilikaudella molemmista rakennuksista on tehty 4 % menojäätöspoisto.

Muista aineellisista hyödykkeistä (salaojitus) on tehty tasapoisto (10v).

Liitetiedot henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Pitkäaikaiset lainat

Laina 1 31.12.2023 798 805,62

Laina 2 31.12.2023 1 367 504,93

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 1 339 655,75 euroa velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Lyhytaikaiset velat samaan konserniin kuuluville yhtiöille

Ostovelat Pori Energia 8 066,81 €

Ostovelat yhteensä 8 066,81 €

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Pysyvät rasitteet, vastuusitoumukset ja muut vastuut

Panttikirja no: 317441 1 768 186,00 €

Panttikirja no: 477167 2 000 000,00 €

Panttikirja no: 52815 1 000 000,00 €

Yhteensä 4 768 186,00 €

Yleispanntauksella Länsi-Suomen Osuuspankissa ja velan vakuutena tarvittava määrä.

Asuintalovaraukset	2023	2022
Asuintalovaraus 2019	0,00	16 180,00
Asuintalovaraus 2020	40 369,00	69 760,00
Asuintalovaraus 2021	60 670,00	60 670,00
Asuintalovaraus 2022	24 480,00	24 480,00
Asuintalovaraukset yhteensä	125 519,00	171 090,00

Konserniin kuuluvan yhtiön liitetiedot

Yhtiö on Porin Kaupungin 58,84 %:sti omistama tytäryhtiö.

Saadut vakuudet

Forsteam Oy	tilivarojen panttaus Nordea Bank Oy	1 513,71 €	11.11.2025
-------------	--	------------	------------

Taseen liitetiedot

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	1 014 773,76	1 014 773,76
tilikauden lopussa	1 014 773,76	1 014 773,76
Rakennukset		
tilikauden alussa	3 126 673,20	3 256 951,25
poistot	-125 066,93	-130 278,05
tilikauden lopussa	3 001 606,27	3 126 673,20
Muut aineelliset hyödykkeet		
tilikauden alussa	71 724,36	83 678,42
poistot	-11 954,06	-11 954,06
tilikauden lopussa	59 770,30	71 724,36
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4 076 150,33	4 213 171,32
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 076 150,33	4 213 171,32

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	1 602 610,00	1 602 610,00
tilikauden lopussa	1 602 610,00	1 602 610,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 602 610,00	1 602 610,00
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	216 056,05	216 056,05
lisäykset	15 850,16	0,00
tilikauden lopussa	231 906,21	216 056,05
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	22,51	19,76
Tilikauden voitto/tappio	1,52	2,75
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	24,03	22,51
Vapaa oma pääoma yhteensä	231 930,24	216 078,56
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 834 540,24	1 818 688,56

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

PORI 15.2.2024

Paikka ja aika

[Redacted signature]

Jussi Kärmeranta
Hallituksen puheenjohtaja

[Redacted signature]

Timo Hietasalo
Hallituksen jäsen

[Redacted signature]

Teemu Peltomäki
Hallituksen jäsen

[Redacted signature]

Jyrki Liivola
Hallituksen jäsen

[Redacted signature]

Timo Saario
Hallituksen jäsen

[Redacted signature]

Eeva Tuomela
Isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Porissa 6.3.2024

Paikka ja aika

Tilintarkastusyhtiö BDO OY

[Redacted signature]

Heidi Puputti,
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 - 8
PJ	Ostolasku	1 - 232
GI	Tiliote	1 - 229
HJ	Vastikereskontra	1 - 13
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Poistot
2	Pitkäaikaiset lainat
3	Panttiluettelo
4	Takuuajan vakuus

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16 - 18:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Porin Kiertokatu 16 - 18:n (y-tunnus 2633556-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntonne 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 virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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 virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. 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 lausuntonne 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.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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 toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Porissa 6. maaliskuuta 2024

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Heidi Puputti
KHT

	1.1.-30.4.		1.5.-31.12.2024	
Hoitovastike	3,90	e/m2/kk	3,90	e/m2/kk
Liikehuoneistovastike	4,25	e/m2/kk	4,25	e/m2/kk
Vesimaksu	20,00	e/hlö/kk	20,00	e/m2/kk
Lämmin vesi	2,20	e/m3	kulutuksen mukaan	
Saunamaksu	15,00	e/kk	15,00	e/kk
Autopaikka	15,00	e/kk	15,00	e/kk

Pääomavastikkeet erillisen liitteen mukaan.

Vuosi: 2024 Kiertokatu 16-18, budjetti 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen

Tulostettu: 19.02.2024 11:16:22

Toteutunut **Budjetoitu**
202301-202312 202401-202412

Talousarvio

Hoitotuotot

Asuinhuoneistovastikkeet	159 942,00	162 723,60
Liikehuoneistovastikkeet	12 500,00	12 750,00
Ylimääräiset hoitovastikkeet	13 864,90	
Hoitovastikkeet	186 306,90	175 473,60
Vesivastikkeet	37 404,00	32 640,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	37 404,00	32 640,00
Autopaikkavuokrat	375,00	540,00
Vesimaksut	4 826,98	4 800,00
Saunamaksut	1 365,00	1 440,00
Pesutupamaksut	2 129,90	1 500,00
Muut kiinteistön tuotot	103,66	
Korkotuotot	78,72	
Perintämaksutuotot omasta perinnästä	105,00	
Kiinteistön tuotot yhteensä	232 695,16	216 393,60

Hoitokulut

Henkilöstökulut

Hallituksen kokouspalkkiot	2 565,00	2 565,00
Henkilöstökulut yhteensä	-2 565,00	-2 565,00

Hallinto

Maksut isännöintiyrityksille	10 291,68	10 291,68
Isännöinnin erillisveloitukset	2 150,00	1 000,00
Isännöinnin kokouspalkkiot	270,00	440,00
Maksut tilintarkastustoimistolle		2 600,00
Kokous- ja toimistokulut	2 325,12	2 300,00
Jäsenmaksut	300,00	294,00
Pankki- ja maksuliikennekulut	1 405,69	1 500,00
Muut toimisto- ja hallintokulut	140,00	150,00
Hallinto yhteensä	-16 882,49	-18 575,68

Käyttö- ja huolto

Maksut kiinteistöhoitoyritykselle	10 215,72	10 808,28
Kiint.hoitoyrityksen päivystysvel.	313,22	700,00
Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	2 896,07	2 000,00
Maksut laitehuoltoyrityksille	260,44	260,00
Vartiointi- ym. Turvallisuskulut	82,02	55,00
Hissien ym siirtolaitteiden huolto	3 262,60	3 500,00
Muut käytön ja huollon kulut	870,09	2 000,00
Kaapeli-tv ja laajakaista	2 844,00	2 844,00

Käyttö ja huolto yhteensä	-20 744,16	-22 167,28
Ulkoalueiden hoito		
Muut ulkoalueiden hoitokulut	1 156,03	1 300,00
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1 156,03	-1 300,00
Siivous		
Siivousliikkeen sopimusveloitukset	11 795,28	12 479,40
Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.	100,00	300,00
Vaihtomattopalvelu	609,32	690,00
Muut siivous ja puhtaanapitokulut	88,73	100,00
Siivous yhteensä	-12 593,33	-13 569,40
Lämmitys		
Lämmitys	58 578,45	66 000,00
Lämmitys yhteensä	-58 578,45	-66 000,00
Vesi ja jätevesi		
Vesi ja jätevesi	30 003,12	30 000,00
Vesi ja jätevesi yhteensä	-30 003,12	-30 000,00
Sähkö ja kaasu		
Sähkö	6 947,15	6 900,00
Sähkö ja kaasu yhteensä	-6 947,15	-6 900,00
Jätehuolto		
Jätteiden kuljetus- ja käsittelymaksut	7 277,77	9 000,00
Muut jätehuoltokulut	770,84	800,00
Jätehuolto yhteensä	-8 048,61	-9 800,00
Vahinkovakuutukset		
Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	6 482,62	6 888,84
Vahinkovakuutukset yhteensä	-6 482,62	-6 888,84
Kiinteistövero		
Kiinteistövero	14 096,32	19 000,00
Kiinteistövero yhteensä	-14 096,32	-19 000,00
Korjaukset		
Ulkopuolisten rakenteiden korjaus	202,60	500,00
Sisäp. rakenteiden ja kalusteiden korj.	2 363,79	3 000,00
Lukostojen ym. korjaus		1 000,00
Osakashall. huon. rakennustekninen korj.		1 000,00
Osakash. huon. märkätilojen korjaus	1 085,00	2 000,00
Lämmitysjärjestelmien korjaukset	360,01	2 000,00
Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	2 306,88	2 000,00
Ilmastointijärjestelmien korjaukset		1 550,00
Hissien ym siirtolaitteiden korjaus	2 115,93	3 000,00
Sähköjärjestelmien korjaukset	468,68	2 000,00
Korjaussuunnittelu ym konsultointi	219,00	
Pelastussuunnitelma	90,00	90,00
Erillinen urakka 1	93 850,00	
Lisäurakat	23 523,26	
Valvonta- ja suunnittelupalkkiot	6 250,00	1 500,00
Muut kopio-, projektipalkkio ym. kulut	2 619,99	
Korjaukset yhteensä	-135 455,14	-19 640,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-313 552,42	-216 406,20
Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	-80 857,26	-12,60
Edellisen vuoden hoitoyli-/alijäämä	129 305,27	
Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	48 448,01	-12,60

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

PÄÄOMAVASTIKELASKELMA TALOUSARVIOON

Luotonantajan nimi
L-S OP 1, perustamislaina
Lainan alkuperäinen nostopäivä
14.10.2014
Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä
25.12.2034
Koron tarkistuspäivä
14.10.2024
Luoton numero
FI26 5700 8181 0699 10

Alkupääoma	
pvm:	31.12.2023
€	798805,62

Lainasta vastaavat yksiköt		
3224		m ²
4	/	8 kk

Pääomavastike ajalla	1.1.2024	3,38000000	€
Pääomavastike ajalla	1.5.2024	2,95000000	€
Pääomavastikekertymä vuonna	2024	119674,88	€
Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta		0,00	€
Korkopäiviä vuodessa		360	

Päivämäärä	lyhennys	€	pääoma	€	vrk	Korko prosentti	korko	€
31.3.2024	18154,68		780650,94		90	5,6080	11199,25	
30.6.2024	18154,68		762496,26		91	5,6080	11066,33	
30.9.2024	18154,68		744341,58		92	5,6080	10927,76	
14.10.2024	0,00		744341,58		13	5,6080	1507,37	
31.12.2024	21349,92		722991,66		79	5,6080	9160,20	
YHTEENSÄ	75813,96		722991,66				43860,92	

1. LYHENNYS		18154,68	€
2. LYHENNYS		18154,68	€
3. LYHENNYS		18154,68	€
KORKO		43860,92	€
YLI-/ALIJÄÄMÄ		0,00	€
KORJAUS		0,00	€
YHTEENSÄ		98324,96	€

1. LYHENNYS		18154,68	€
2. LYHENNYS		18154,68	€
3. LYHENNYS		18154,68	€
4. LYHENNYS		21349,92	€
KORKO		43860,92	€
YLI- / ALIJÄÄMÄ		0,00	€
KORJAUS		0,00	€
YHTEENSÄ		119674,88	€

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

PÄÄOMAVASTIKELASKELMA TALOUSARVIOON

Luotonantajan nimi
L-S OP 2, julkisivu
Lainan alkuperäinen nostopäivä
16.11.2018
Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä
28.9.2038
Koron tarkistuspäivä
20.11.2024
Luoton numero
FI39 5700 8181 1715 26

Alkupääoma	
pvm:	31.12.2023
€	1367504,93

Lainasta vastaavat yksiköt		
3427,5	m ²	
4	/	8 kk

Pääomavastike ajalla	1.1.2024	4,40500000	€
Pääomavastike ajalla	1.5.2024	3,85000000	€
Pääomavastikekertymä vuonna	2024	165959,55	€
Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta		0,00	€
Korkopäiviä vuodessa		360	

Päivämäärä	lyhennys	€	pääoma	€	vrk	Korko prosentti	korko	€
31.3.2024	23178,06		1344326,87		91	5,1280	17726,21	
30.6.2024	23178,06		1321148,81		91	5,1280	17425,76	
30.9.2024	23178,06		1297970,75		92	5,1280	17313,51	
20.11.2024	0,00		1297970,75		50	5,1280	9244,44	
31.12.2024	26950,13		1271020,62		42	5,1280	7765,33	
YHTEENSÄ	96484,31		1271020,62				69475,24	

1. LYHENNYS	23178,06	€
2. LYHENNYS	23178,06	€
3. LYHENNYS	23178,06	€
KORKO	69475,24	€
YLI-/ALIJÄÄMÄ	0,00	€
KORJAUS	0,00	€
YHTEENSÄ	139009,42	€

1. LYHENNYS	23178,06	€
2. LYHENNYS	23178,06	€
3. LYHENNYS	23178,06	€
4. LYHENNYS	26950,13	€
KORKO	69475,24	€
YLI- / ALIJÄÄMÄ	0,00	€
KORJAUS	0,00	€
YHTEENSÄ	165959,55	€

Hallituksen laatima asunto-osakeyhtiön kunnossapitotarveselvitys

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan asunto-osakeyhtiön hallituksen on esitettävä vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneistonkäytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi hallituksen on annettava kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdista.

Asunto-osakeyhtiön tiedot

Asunto-osakeyhtiön nimi: Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

Osoite: Kiertokatu 16-18, Pori

Rakennusvuosi: 1951

Tämä hallituksen selvitys perustuu seuraaviin tutkimuksiin:

Hallituksen selvityksen laadinnassa on hyödynnetty seuraavia asiakirjoja:

korjaushistoriatiedot

kuntoarvio laadittu 2012

Selvitys korjaustarpeesta vuosille 2024–2028

Kunnossapito- tai muutostyö	Arvioitu toteutusajankohta
Vesikaton kunnon seuranta	
Huoneistojen märkätilojen kunnostus	Tarpeen mukaan
Vesi- ja viemärijärjestelmän kunnon seuranta	
Jätehuollon ratkaiseminen	aikaisintaan vuonna 2025

Yhtiössä tehdyt huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt

Vuosi	Kunnossapito- tai muutostyö
1983-1984	osittainen peruskorjaus
2003	lämmönsiirrin uusittu
2004	hissit uusittu
2006-2007	saunaosastojen saneeraus
2015	huoneistokohtainen kosteuskartoitus
2015	ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö
2017	huoneisto- ja tuuletusparvekkeiden uusiminen
2017	ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
2018	julkisivuremontti
2019	talon18 sähkökeskus
2019	salaojat
2020	ala-aulat maalattu
2022	lukitus uusittu Abloyn Easy-järjestelmään
2023	Talo 18: saunaosaston kokonaisuudistus, jätevesipumppaamon rakentaminen, alakäytävien lattiapinnoitteen poistaminen, lattiapinnan rouhiminen

Porissa 15.2.2024

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

Hallitus