

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2025

Aika Perjantai 11.4.2025 kello 9:00
Paikka Sisä-Suomen Kiinteistöapu Oy
Keiteleentie 3, 44200 Suolahti

ESITYSLISTA

1. KOKOUKSEN AVAUS
2. PUHEENJOHTAJAN JA SIHTEERIN VALINTA
3. PÖYTÄKIRJANTARKASTAJAT JA ÄÄNTENLASKIJAT
4. KOKOUKSEN OSANOTTAJIEN TOTEAMINEN
5. KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS
6. TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN
7. ESITETÄÄN TILINPÄÄTÖS VUODELTA 2024
8. PÄÄTETÄÄN TULOSLASKELMAN JA TASEEN VAHVISTAMISESTA JA PÄÄTETÄÄN TULOKSEN KIRJAAMISESTA
9. PÄÄTETÄÄN VASTUUVAPAUESTA HALLITUKSEN JÄSENILLE JA ISÄNNÖITSIJÄLLE
10. ESITETÄÄN HALLITUKSEN VIIDEN VUODEN KORJAUSTARVE SUUNNITELMA JA PÄÄTETÄÄN KIIINTEISTÖN KORJAUKSET VUODELLE 2025
11. PÄÄTETÄÄN KORJAUSTEN RAHOITUKSESTA
12. PÄÄTETÄÄN TALOUSARVIOSTA JA YHTIÖVASTIKKEEN MÄÄRÄSTÄ
 - Yhtiövastike 4,50 €/os/kk, vesimaksut; lämminvesi 17,00 € m³, kylmävesi 10,65 €/m³
 - Päädetään valtuutuksesta hallitukselle kerätä tarvittaessa ylimääräistä vastiketta enintään kahden kuukauden kertymää vastaava määrä 9,00 €/os, kahdessa erässä.
13. PÄÄTETÄÄN HALLITUKSEN JÄSENTEN SEKÄ TOIMINANATARKASTAJAN PALKKIOISTA
14. VALITAAN HALLITUKSEN JÄSENET VUODELLE 2025
15. PÄÄTETÄÄN TOIMINNANTARKASTUKSESTA
 - Toiminnantarkastajaa vuodelle 2024 ei valittu.
16. PÄÄTETÄÄN PALOVAROITTIMIEN HUOLLOSTA JA JÄRJESTELMÄN YLLÄPIDOSTA TALOYHTIÖSSÄ 1.1.2026 ALKAEN
17. KESKUSTELUA MAHDOLLISISTA MUISTA ASIOISTA
18. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

HALLITUS

HALLITUKSEN SELVITYS KUNNOSSAPITOTARPEISTA VUOSILLE 2025-2029

Asunto-osakeyhtiölain mukaisena hallituksen kirjallisena selvityksenä yhtiön rakennusten ja kiinteistön kunnossapitotarpeista seuraavan viiden vuoden aikana esitämme arvionamme seuraavia kunnossapitotöitä, jotka voivat vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen tai siitä aiheutuviin kustannuksiin.

Näitä kunnossapitotöitä ovat normaalien vuosittaisten kunnossapito- ja korjaustöiden lisäksi seuraavat:

- ulkopintojen kunnostus ja maalaus
- kadun puoleisen julkisivun ikkunoiden kunnostus/vaihto?

Kunnossapitotarveselvitys perustuu kokemukseen ja tehtyihin rakennuksen rakenteiden kunnon arviointeihin asukkaiden yhteisissä katselmuksissa.

SELVITYS AIEMPINA VUOSINA TEHDYISTÄ KUNNOSSAPITO- JA MUUTOSTÖISTÄ

Yhtiön rakennuksissa on aiemmin toteutettu seuraavat merkittävimmät kunnossapito- ja muutostyöt:

- länsipuolen lämpölasit uusittiin 1978 (asennusvirheen vuoksi)
- kaukolämpöön siirtyminen 10/1998
- Katvelankadun puoleiset ikkunat on uusittu 1999
- parvekkeet kunnostettiin, maalattiin ja parvekeovet uusittiin 2000
- parvekkeiden laatat uusittiin ja rakennettiin valokatteet 2005
- ulko-ovien lakkaus, ikkunapuitteiden ja parvekeovien ulkomaalaus, 2006
- katon katteen uusiminen 2007
- putkiston kunnon tarkastus 2008
- ulko-ovien ja alakerran ikkunoiden uusiminen 2009
- patteriventtiilien uusiminen 2010.
- käyttövesiremontti 2012
- sadevesi- ja viemäriputkiston kunnostus. Sadevesijärjestelmän pumppaamon ja saattolämmityksen asennus 2012
- asuntojen viemäreiden ja runkoviemärin pinnoitus 2013
- Katvelankadun puoleisen salaojan uusiminen 2014
- jätekatos rakennettu 2014
- piha-aluetta tasattu ja lisätty maamassoja 2015
- parvekelasitusten kunnostus ja huolto 2015
- ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö 2017
- uusittu autotallin ovet 2017
- uusittu kadunpuoleisten ikkunoiden tiivisteet ja uusittu asunnon 4 päätyikkunan uloin ikkuna 2017
- sokkelin kunnostus ja maalaus kevät/2018
- uusittu lämpimänvedenputkisto kokonaisuudessaan 2024 (vaurio korjaus)
- huollettu parvekelasitus 2024
- katon kuntotarkastus, PTS 2024,
- rakennuksen puiset puupaneelit maalattu 2024
- asennettu valokatteille sadevesirännit 2024
- Vaihdettu huoneiston 3 keittiön ikkunat 2024

Suolahdessa 11.4.2025

Asunto Oy Katvela

Hallitus

ASUNTO OY KATVELA

Vertailu 2024		Toteuma		Ero vuoden arvioon		ARVIO		Muutos						
TUOTOT		2024	31.12.2024	%	€	2025		2024 arv.		6 kk	+	6 kk	x	520 m²
HOITOVASTIKKEET		25 896,00 €	25 740,00 €	99,4 %	-156,00 €	27 300,00 €		5,7 %						
Ylimääräinen hoitovastike		2 236,00 €	4 290,00 €	191,9 %	2 054,00 €	0,00 €	#JAKO/0!							
VESIMAKSUT		2 733,17 €	2 530,45 €	92,6 %	-202,72 €	3 144,74 €		19,5 %		143 m³	x	95 m³	x	17,00 €
TUOTOT YHTEENSÄ		30 865,17 €	32 560,45 €	105,5 %	1 695,28 €	30 444,74 €		-6,9 %						
HOITOKULUT														
PALKAT JA PALKKIOT		0,00 €	198,00 €	100,0 %	-198,00 €	200,00 €		0,0 %						
Henkilösivukulut		0,00 €	0,00 €	0,0 %	0,00 €	0,00 €		0,0 %						
ISÄNNÖINTI		1 960,00 €	1 880,92 €	96,0 %	79,08 €	1 914,00 €		1,7 %		12 kk	x	138,00 € +	3 krt	86,00 €
TOIMISTOKULUT		220,00 €	245,94 €	111,8 %	-25,94 €	230,00 €		-6,9 %						
PANKKIKULUT		150,00 €	177,63 €	118,4 %	-27,63 €	180,00 €		1,3 %						
ULKOAALUEIDEN HUOLTO		3 995,20 €	1 305,79 €	32,7 %	2 689,41 €	2 310,79 €		43,5 %						
KAUKOLÄMPÖ		10 196,07 €	10 110,39 €	99,2 %	85,68 €	11 048,42 €		8,5 %		117 MWh	x	83,77 € +		1 233,23 €
VESI, JÄTEVESI		2 086,51 €	2 419,91 €	116,0 %	-333,40 €	2 539,37 €		4,7 %		238 m³	x	6,86 € +		903,25 €
Hulevesimaksu		250,00 €	375,00 €	150,0 %	-125,00 €	375,00 €		0,0 %		5 K	x	75,00 €		
SÄHKÖ		873,27 €	1 055,70 €	120,9 %	-182,43 €	893,37 €		-18,2 %		4705 kWh	x	0,1466 € +		203,61 €
JÄTEHUOLTO		613,25 €	1 019,98 €	166,3 %	-406,73 €	901,24 €		-13,2 %						
VAKUUTUKSET		2 957,09 €	3 059,96 €	103,5 %	-102,87 €	3 289,46 €		7,0 %						
KIINTEISTÖVERO		2 491,84 €	2 491,84 €	100,0 %	0,00 €	2 451,98 €		-1,6 %						
KORJAUKSET		4 200,00 €	2 341,21 €	55,7 %	1 858,79 €	2 500,00 €		6,4 %						
MUUT HOITOKULUT		800,00 €	848,71 €	106,1 %	-48,71 €	800,00 €		-6,1 %						
HOITOKULUT YHTEENSÄ		30 793,23 €	27 530,98 €	89,4 %	3 262,25 €	29 633,62 €		7,1 %						
HOITOKATE		71,94 €	5 029,47 €		4 957,53 €	811,11 €								
Käyttökorvauksaamiaisia			-1 727,40 €											1 325,81 €
Poistot			-1 847,38 €											
Taloyhtiö on velaton			0,00 €			0,00 €		0,0 %		0 kk	x	0,00 € +	0 kk	0,00 € x 520 m²
Saldo 31.12.2024 tilanteessa			5 833,18 €											
Tilikaudentulos			3 175,98 €											

**Asunto Oy
Katvela**

**Tilinpäätös
ja
toimintakertomus
31.12.2024**

Säilytettävä 31.12.2034 saakka

Asunto Osakeyhtiö Katvela

TOIMINTAKERTOMUS

TILIKAUSI 1.1. - 31.12.2024

Y-tunnus	0177092-0
Tontti	Oma 3174 m ² ,
Kiinteistötunnus	992-33-22-13
Rakennukset	1
Talotyyppi	Rivitalo
Kerrosluku	2
Tilavuus	2.869 m ³
Huoneistoala	520,0 m ²
Valmistumisvuosi	1971
Huoneistot	5 kpl
Pysäköinti	Neljällä asunnolla on autotalli ja huoneiston edustalla autopaikka

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.5.2024 Yhtiön 520 osakkeesta ja äänestä oli edustettuna kaikki 520 osaketta. Käsiteltiin. yhtiöjärjestyksen 15 § mukaiset asiat.

HALLITUS	1.1.- 13.5.2024	13.5.2024 -
Puheenjohtaja	Kari Nieminen.	Kari Nieminen.
	Lasse Honkala	Lasse Honkala
	Riitta Sipilä	Kerttu Pöyhönen
Varajäsen	Kerttu Pöyhönen	Riitta Sipilä

Hallitus kokoontui tilikaudella kolme kertaa.

Isännöitsijä	Alpo Leppäaho, Sisä-Suomen Kiinteistöapu Oy
Toiminnantarkastaja	yhtiökokous ei valinnut toiminnantarkastajaa
Kiinteistönhuolto	Ei ulkopuolista kiinteistönhuoltoa, talvikunnossapidosta on vastannut KAK, Tuomo Rautiainen.

Talous

Vastikkeet	1.1.-30.6.2024	1.7.-31.12.2024
Hoitovastike	4,00 €/m ² /kk	4,25 €/m ² /kk
Vesimaksut.	1.1.-29.2.2024	1.3.2024-
Kylmävesi	10,00 €/m ³	10,00 €/m ³
Lämminvesi	16,50 €/m ³	16,50 €/m ³

Maksuvalmius	Maksuvalmius on ollut välttävä
Lainat	Yhtiöllä ei ole lainaa
Talousarvio vertailu	Talousarviovertailu on toimintakertomuksena jäljempänä. Talousarvio ylittyi tulojen osalta 5,5 %, menot alittuivat 10,6 %.

As Oy Katvela
Katvelankatu 10
44200 Suolahti

Tilinpäätös 2024

Energian ja vedenkulutus

Kiinteistön sähkö	2024	2023	2022
Sähkö kWh	5.376	4.532	4.207
Sähkön kulutus kWh/m ³ /v	1,87	1,58	1,47
Lämmitys, kaukolämpö MWh	116,1	110,8	124,6
Kulutus MWh/m ³ /v	40,47	38,61	43,41
Veden kulutus m ³	239	241	234
Veden kulutus l/as/vrk	109	73	64

Vedenkulutus mitataan asuntokohtaisilla kylmä- ja lämminvesimittareilla.
Korjaus- ja huoltokuluista on selvitys vuosikertomuksen liitteenä

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity omistajamuutoksia.

Haltuunotot

Yhtiöllä ei ole haltuunotettuja huoneistoja.

Hankelaskelma

Yhtiössä ei ole meneillään hankesuunnittelua korjaustöiden osalta.

Ollennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Ei merkittäviä tapahtumia tilikaudella.

Arvio tulevasta kehityksestä

Suoritetaan etupiha puoleisten ikkunoiden kunnostus.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiö on velaton eikä ole kiinnityksiä.

ASUNTO OY KATVELA**TULOSLASKELMA**

	01.01.2024- 31.12.2024	01.01.2023- 31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	30.030,00	23.400,00
Käyttökorvaukset	2.530,45	2.547,36
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	32.560,45	25.947,36
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT		
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Palkat/palkkiot	198,00	187,00
Hallinto	- 2.304,49	-2.230,44
Ulkoalueiden huolto	- 1.305,79	-3.987,23
Lämmitys	-10.110,39	-10.062,25
Vesi	-2.794,91	-2.349,57
Sähkö	-1.055,70	-1.379,36
Jätehuolto	-1.019,98	-1.006,82
Vahinkovakuutukset	-3.059,96	-2.750,78
Kiinteistövero	- 2.491,84	-2.077,92
Korjaukset	- 2.341,21	-2.166,43
Muut hoitokulut	- 848,71	- 925,54
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHT.	-27.530,98	-29.123,34
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	5.029,47	- 3.175,98
POISTOT JA ARVONALENNUKSET		
Poistot rakennuksista	- 1.466,95	0,00
Poistot koneista ja kalustosta	- 380,43	0,00
POISTOT YHTEENSÄ	- 1.847,38	0,00
KORKOTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	0,10	0,00
Korkokulut	- 6,21	0,00
KORKOTUOTOT JA -KULUT	- 6,11	
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	0,00	0,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Asuintalovaraus	0,00	0,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	3.175,98	-3.175,98

ASUNTO OY KATVELA

TASE	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Muut pitkävaikutteiset menot	2.448,82	2.448,82
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	2.448,82	2.448,82
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa-alueet	40.000,00	40.000,00
Rakennukset	61.600,21	63.067,16
Koneet ja kalusto	1.141,29	1.521,72
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	102.741,50	104.588,88
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	105.190,32	107.037,70
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	536,32	1.727,40
Siirtosaamiset	0,00	0,00
SAAMISET YHTEENSÄ	536,32	1.727,40
RAHAT JA PANKKISAAMISET	5.833,18	628,35
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	6.369,50	2.355,75
VASTAAVAA YHTEENSÄ	111.559,82	109.393,45
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8.745,77	8.745,77
Vararahasto	80.153,86	80.153,86
Ed.tilikausien voitto/tappio	-20.089,53	-16.913,55
Tilikauden tulos	3.175,98	- 3.175,98
Asuintalovaraus	37.165,72	37.165,72
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	109.151,80	105.975,82
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Ostovelat	2.348,42	3.358,03
Siirtovelat	59,60	59,60
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHT.	2.408,02	3.417,63
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	111.559,82	109.393,45

ASUNTO OY KATVELA

VASTIKERAHOITUSLASKELMA 2024

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	30.030,00
Käyttökorvaukset	2.530,45
Korkotuotot	0,10
YHTEENSÄ	32.560,55

HOITOKULUT

Hoitokulut	27.530,98
Korkokulut ostoveloista	6,21
Aktivoinnit	
YHTEENSÄ	27.537,19
Hoitovastikejäämä tilikaudelta	5.023,36
Edell.tilik.hoitovastikejäämä	- 1.061,88
Siirtyvä hoitojäämä	3.961,48

PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ TUOTOT

Pääomavastikkeet	
Lainaosuussuoritukset	
TUOTOT YHTEENSÄ	

KULUT

Korkokulut	
Lainan lyhennykset	
Lainaosuussuoritukset	
Muut rahoituskulut	
KULUT YHTEENSÄ	

PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ TILIKAUDELTA

Edell.tilik.pääomavastikejäämä	
Siirtyvä pääomavastikejäämä	

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitojäämä	3.961,48
Pääomajäämä	
KOKONAISJÄÄMÄ	3.961,48

TARKASTUS KIRJANPITOON

Rahoitusomaisuus	6.369,50
Lyhytaikainen vieras pääoma	- 2.408,02
TASEEN RAHOITUSASEMA	3.961,48

As Oy Katvela
Katvelankatu 10
44200 Suolahti

Tilinpäätös 2024

Talousarviovertailu

Hoitokate oli talosarviota parempi 4.957,53 €

Vertailu 2024

TUOTOT	Arvio 2024	Toteuma 31.12.2024	%	ero €
HOITOVASTIKKEET	25 896,00 €	25 740,00 €	99,4 %	-156,00 €
Ylimääräinen hoitovastike	2 236,00 €	4 290,00 €	191,9 %	2 054,00 €
VESIMAKSUT	2 733,17 €	2 530,45 €	92,6 %	-202,72 €
TUOTOT YHTEENSÄ	30 865,17 €	32 560,45 €	105,5 %	1 695,28 €
HOITOKULUT				
PALKAT JA PALKKIOT	0,00 €	198,00 €	100,0 %	-198,00 €
Henkilösivukulut	0,00 €	0,00 €	0,0 %	0,00 €
ISÄNNÖINTI	1 960,00 €	1 880,92 €	96,0 %	79,08 €
TOIMISTOKULUT	220,00 €	245,94 €	111,8 %	-25,94 €
PANKKIKULUT	150,00 €	177,63 €	118,4 %	-27,63 €
ULKOALUEIDEN HUOLTO	3 995,20 €	1 305,79 €	32,7 %	2 689,41 €
KAUKOLÄMPÖ	10 196,07 €	10 110,39 €	99,2 %	85,68 €
VESI, JÄTEVESI	2 086,51 €	2 419,91 €	116,0 %	-333,40 €
Hulevesimaksu	250,00 €	375,00 €	150,0 %	-125,00 €
SÄHKÖ	873,27 €	1 055,70 €	120,9 %	-182,43 €
JÄTEHUOLTO	613,25 €	1 019,98 €	166,3 %	-406,73 €
VAKUUTUKSET	2 957,09 €	3 059,96 €	103,5 %	-102,87 €
KIINTEISTÖVERO	2 491,84 €	2 491,84 €	100,0 %	0,00 €
KORJAUKSET	4 200,00 €	2 341,21 €	55,7 %	1 858,79 €
MUUT HOITOKULUT	800,00 €	848,71 €	106,1 %	-48,71 €
HOITOKULUT YHTEENSÄ	30 793,23 €	27 530,98 €	89,4 %	3 262,25 €
HOITOKATE	71,94 €	5 029,47 €		4 957,53 €
Käyttökorvaussaamisia		-1 727,40 €		
Poistot		-1 847,38 €		
Taloyhtiö on velaton		0,00 €		
Saldo 31.12.2024 tilanteessa		5 833,18 €		
Tilikaudentulos		3 175,98 €		

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden tulos ennen tilinpäätöstä on voitollinen 5.029,47 €. Tuloksesta tehdään poistoja 1.847,38, ei jaeta osinkoa. Tilikauden voitto 3.175,98 € kirjataan oman vapaan pääoman lisäykseksi, voitto vähennetään edellisvuoden tappiosta.

Tilinpäätös on laadittu mikro- ja pienyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015)

Suolahdessa ____ . huhtikuuta 2025
HALLITUS

ASUNTO OY KATVELA**TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT TIEDOT**

PYSYVÄT VASTAAVAT	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Muut pitkävaik.menot 1.1.	2.448,82	2.448,82	2.448,82
Muut pitkävaik.menot 31.12	2.448,82	2.448,82	2.448,82
Maa-alueet 1.1.	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Maa-alueet 31.12	40.000,00	40.000,00	40.000,00
Rakennukset 1.1.	63.067,16	63.067,16	63.344,03
Poisto tilikaudella	1.466,95	0,00	276,87
Rakennukset 31.12.	61.600,21	63.067,16	63.067,16
Koneet ja kalusto 1.1.	1.521,72	1.521,72	2.028,95
Poisto tilikaudella	380,43	0,00	507,31
Koneet ja kalusto 31.12	1.141,29	1.521,75	1.521,75
PYSYVÄT VASTAAVAT YHT.	107.037,70	107.037,70	107.037,70
OMA PÄÄOMA	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Osakepääoma 1.1.	8.745,77	8.745,77	8.745,77
Osakepääoma 31.12.	8.745,77	8.745,77	8.745,77
Vararahasto 1.1.	80.153,86	80.153,86	80.153,86
Vararahasto 31.12.	80.153,86	80.153,86	80.153,86
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	-20.089,53	-16.913,55	-16.913,55
Tilikauden voitto/tappio	3.175,98	- 3.175,98	0,00
Voittovarot yhteensä 31.12.	-16.913,55	-20.089,53	-16.913,55
Asuintalovaraus 1.1.	37.165,72	37.165,72	37.165,72
Asuintalovaraus 31.12.	37.165,75	37.165,72	37.165,72
OMA PÄÄOMA YHT.	109.151,80	105.975,85	109.151,80

As Oy Katvela
Katvelankatu 10
44200 Suolahti
LIITETIEDOT TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2024

Tilinpäätös 2024

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu mikro- ja pienyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015)
Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Jatketaan ulkovuorauksen kunnostusta.

Pitkäaikaiset lainat

Taloyhtiöllä ei ole lainoja.

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Taloyhtiöllä ei ole sitoumuksia tai vakuuksia.

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiönpalveluksessa ei ole ollut henkilökuntaa.

As Oy Katvela
Katvelankatu 10
44200 Suolahti
ASUNTO OY KATVELA

Tilinpäätös 2024

Tilinpäätöksen allekirjoitukset

Suolahdessa _____. huhtikuuta 2025.

HALLITUS

ISÄNNÖITSIJÄ

Kari Nieminen
puheenjohtaja

Alpo Leppäaho
isännöitsijä

Lasse Honkala

Kerttu Pöyhönen

Riitta Sipilä

TOIMINNANTARKASTUSMERKINTÄ

Yhtiön asema ei edellytä tilin- tai toiminnantarkastajan valintaa
Yhtiökokous ei valinnut tarkastajaa.

As Oy Katvela
Katvelankatu 10
44200 Suolahti

Tilinpäätös 2024

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Sidottu tilinpäätös

Tilinpäätös

- Tilinpäätös- ja tase-erittely

Tili- ja saldoluettelot

- Tuloslaskelma
- Tase
- Tililuettelo

Kirjanpidot

- Pääkirja
- Päiväkirja
- Vuokra- ja vastikereskontra

Tositteet ja tiliotteet

Pääkirjanpitoon kirjataan tiliotetapahtumat tilitositteilla päivittäin. Vastikereskontran tositteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain kuukausiyhteenvedona.

Aineistot säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen. Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Sisä-Suomen Kiinteistöapu Oy.

Laskelma kiinteistöverosta**Kiinteistö: 992-033-0022-0013****Maapohja, nro 1**

Osuus maapohjasta	1/1
Osuuden verotusarvo	4 896,00 euroa
Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti	1,30 %
Osuuden kiinteistövero	63,65 euroa

Pientalo, nro 1

Osuus rakennuksesta	1/1
Osuuden verotusarvo	404 698,44 euroa
Vakituisten asuinrakennusten veroprosentti	0,60 %
Osuuden kiinteistövero	2 428,19 euroa

Kiinteistövero **2 491,84 euroa**

Selvitys kiinteistötiedoista

Tarkistakaa nämä tiedot. Älkää tehkö korjauksia tähän, vaan korjatkaa tiedot OmaVerossa (vero.fi/omavero).

Kiinteistö: 992-033-0022-0013

Sijaintikunta: Äänekoski

Omistus- ja hallintaoikeus: 1/1

Maapohjat

Maapohja, nro 1

Maapohjan numero	1
Pinta-ala	3 173 m ²
Rakennusoikeus	1 600 k-m ²
Kaavan laji	Asemakaava
Maapohja ei rajoitu rantaan tai vesijättömaahan.	
Aluehinta	4,08 euroa/k-m ²
Tavoitearvo (75 % aluehinnasta)	3,060 euroa/k-m ²
Verovuoden yksikköhinta	3,060 euroa/k-m ²
Verotusarvo	4 896,00 euroa

Rakennukset

Pientalo, nro 1

Rakennuksen numero	1
Omistus- ja hallintaoikeus	1/1
Pysyvä rakennustunnus	1022661579
Rakennustyyppi	Pientalo
Valmistumisvuosi	1971
Kokonaisala	1 308 m ²
Kokonaisala ilman viimeistelemättömiä kellarielementtejä	1 220 m ²
Sähkö	Kyllä
Lämmitys	Keskuslämmitys
Vesijohto	Kyllä
Viemäri	Kyllä
Yksikköarvo	686,850 euroa/m ²
Viimeistelemättömän kellarin pinta-ala	88 m ²
Viimeistelemättömän kellarin yksikköarvo	262,54 euroa/m ²
Jälleenhankinta-arvo	861 060,52 euroa
Kantava rakenne	Kivi tai metalli



Ikäalennusten laskentavuosi	1971
Ikäalennus (1,00 % vuodessa, yhteensä 53,00 %)	456 362,08 euroa
Verotusarvo	404 698,44 euroa
Rakennus on pääasiassa vakituisessa asuinkäytössä.	

TILI	KULUVA EUR	EDELLINEN EUR	ERO EUR
Kiinteistön tuotot			
Vastikkeet	25740.00	23400.00	2340.00
3000 Hoitovastikkeet		1540.21	-1540.21
3002 Tonttivastike	0.00	-1540.21	1540.21
3003 Tonttivastikehyvitys	0.00	0.00	4290.00
3005 Ylimääräinen hoitovastike	4290.00	23400.00	6630.00
Hoitovastikkeet yhteensä	30030.00		
Käyttökorvaukset			
3200 Vesimaksu	2530.45	2547.36	-16.91
Kiinteistön tuotot yhteensä	32560.45	25947.36	6613.09
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-198.00	-187.00	-11.00
5001 Palkat ja palkkiot			
Hallintopalvelut			
5330 Isännöintipalkkiot	-1624.89	-1620.00	-4.89
5335 Isännöitsijän kokouspalkki	-256.03	-255.00	-1.03
5380 Toimistokulut	-20.12	-35.16	15.04
5382 Kopiot	-171.12	-135.50	-35.62
5384 Postikulut	-54.70	-46.00	-8.70
5387 Pankki- ja maksuliikenneku	-177.63	-138.78	-38.85
Hallinto yhteensä	-2304.49	-2230.44	-74.05
Ulkoalueiden hoitopalvelut			
5500 Ulkoalueiden hoito	0.00	-2300.48	2300.48
5510 Lumityöt/hiekoitus	-1305.79	-1686.75	380.96
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1305.79	-3987.23	2681.44
Lämmitys			
5700 Lämmitys	-10110.39	-10062.25	-48.14
Vesi ja jätevesi			
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-2419.91	-2099.57	-320.34
5805 Huulevesimaksu	-375.00	-250.00	-125.00
Vesi yhteensä	-2794.91	-2349.57	-445.34
Sähkö			
5900 sähkö	-1055.70	-1379.36	323.66
Jätehuolto			
6010 Jätehuolto	-1019.98	-1006.82	-13.16

Vahinkovakuutukset				
6100 vahinkovakuutukset	-3059.96	-2750.78	-309.18	
Kiinteistövero				
6300 kiinteistövero	-2491.84	-2077.92	-413.92	
Korjaukset				
6410 LVI-työt ja tarvikkeet	-975.00	-1883.93	908.93	
6415 Sähkötöyt ja -tarvikkeet	-195.95	0.00	-195.95	
6425 Rautakaupparvikkeet	-675.87	0.00	-675.87	
6430 korjaukset ja huolto muut	-944.02	-282.50	-661.52	
6445 vakuutuskorvaukset	449.63	0.00	449.63	
korjaukset yhteensä	-2341.21	-2166.43	-174.78	
Muut hoitokulut				
6500 muut hoitokulut	-848.71	-925.54	76.83	
Kiinteistön hoitokulut yht.	-27530.98	-29123.34	1592.36	
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	5029.47	-3175.98	8205.45	
Poistot ja arvonalentumiset				
7000 Poisto rakennuksista	-1466.95	0.00	-1466.95	
7100 Poistot koneista ja kalust	-380.43	0.00	-380.43	
Poistot yhteensä	-1847.38	0.00	-1847.38	
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	0.10	0.00	0.10	
8100 Korkotuotot				
Korkokulut				
8505 korkokulut ostoveloloista	-6.21	0.00	-6.21	
TILIKAUDEN TULOS	3175.98	-3175.98	6351.96	

TILI	KULUVA EUR	EDELLINEN EUR	MUUTOS EUR
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Muut pitkävaikuttteiset menot			
1050 Muut pitkävaikutteiset men	2448.82	2448.82	0.00
Aineettomat hyödykkeet yht.	2448.82	2448.82	0.00
Aineelliset hyödykkeet			
Maa-alueet			
1100 Maa-alueet	40000.00	40000.00	0.00
Rakennukset ja rakennelmat			
1150 Rakennukset	61600.21	63067.16	-1466.95
Koneet ja kalusto			
1200 Koneet ja kalusto	1141.29	1521.72	-380.43
Aineelliset hyödykkeet yht.	102741.50	104588.88	-1847.38
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	105190.32	107037.70	-1847.38
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Lyhytaikaiset saamiset			
Vastike- ja käyttökorvausaa.			
1700 Hoitovastikesaamiset	0.75	524.00	-523.25
1710 Käyttökorvausaaamiset	535.57	1203.40	-667.83
Vastike- ja käyttökorv.saam.yht	536.32	1727.40	-1191.08
Lyhytaikaiset saamiset yht.	536.32	1727.40	-1191.08
Rahat ja pankkisaamiset			
1910 Nordea FI57 1053 3006 1008	5833.18	628.35	5204.83
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	6369.50	2355.75	4013.75
VASTAAVAA YHTEENSÄ	111559.82	109393.45	2166.37

As Oy katvela

T A S E
31.12.2024 VASTATTAVAA - 002 -
31.12.24

TILI	KULUVA EUR	EDELLINEN EUR	MUUTOS EUR
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma			
2000 Osakepääoma	8745.77	8745.77	0.00
Vararahasto			
2020 Vararahasto	80153.86	80153.86	0.00
Muut rahastot			
2190 Edellisten tilikausien tul	-20089.53	-20089.53	0.00
2199 Tilikauden tulos	3175.98	0.00	3175.98
Muut rahastot yhteensä	-16913.55	-20089.53	3175.98
Vapaaehtoiset varaukset			
2300 Asuintalovaraus	37165.72	37165.72	0.00
Oma pääoma yhteensä	109151.80	105975.82	3175.98
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma			
Ostovelat			
2780 Ostovelat	2348.42	3358.03	-1009.61
siirtovelat			
2960 Siirtovelat	59.60	59.60	0.00
Lyhytaikainen vpo yhteensä	2408.02	3417.63	-1009.61
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	111559.82	109393.45	2166.37

As Oy Katvela

HOITOVASTIKESAAMISET 31.12.2024

Nieminen Kari 12/24	0,75
	=====

KÄYTTÖKORVAUSSAAMISET 31.12.2024

Kouhia vesi	412,06
Nieminen vesi	123,51
	535,57
	=====

OSTOVELAT 31.12.2024

Sähkö 11-12/24	175,52
Jätehuolto 11-12/24	156,17
Auraus/hiekoitus	307,48
Vesi 11-12/24	393,92
Lämmitys 12/24	1.315,33
	2.348,42
	=====

SIIRTOVELAT 31.12.2024

Sipilä	59,60
	=====

AS OY KATVELA

TILINPÄÄTÖSSIIRROT

2020	Asuintalovaraus	37.165,72
------	-----------------	-----------

TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ		37.165,72
------------------------------------	--	------------------

TILI	TL	TOSNR	PÄIVÄ	DEBIT	KREDIT	SALDO	VIENTISELITE
6410	LVI-työt ja tarvikkeet						
	01 00006	14.01.24		25.00		0.00	ALKUSALDO
	01 00032	19.04.24		900.00		25.00	VESIMITTARILUKU TALO
	01 00085	18.10.24		25.00		925.00	VENITTIILIASENNUKSET
	01 00105	31.12.24		25.00		950.00	TALON VESIM.LUKU
						975.00	TALO VESIMITTARILUKU
	Yhteensä:			975.00	0.00	975.00	
6415	Sähkötyöt ja -tarvikkeet						
	01 00097	26.11.24		28.95		0.00	ALKUSALDO
	01 00097	26.11.24		125.00		28.95	JOHTOKOURU YM
	01 00097	26.11.24		42.00		153.95	SIEMENS LOGO MINIOG
						195.95	LED VALAISIMET
	Yhteensä:			195.95	0.00	195.95	
6425	Rautakauppatarvikkeet						
	01 00075	04.09.24		222.66		0.00	ALKUSALDO
	01 00075	04.09.24		423.01		222.66	TASOTIikkaat
	01 00097	26.11.24		30.20		645.67	MAALI+PIENTARVIKKEET
						675.87	SADEVESIPUTKET
	Yhteensä:			675.87	0.00	675.87	
6430	Korjaukset ja huolto muut						
	01 00016	27.02.24		50.00		0.00	ALKUSALDO
	01 00018	27.02.24		10.00		50.00	HK.PÄIV. 12/23-2/24
	01 00018	27.02.24		75.00		60.00	AVAIMEN VIENTI TALO
	01 00028	26.03.24		15.00		135.00	TARJOUSESITELYT
	01 00043	20.05.24		50.00		150.00	AVAIMET TALO VIENTI
	01 00046	06.06.24		25.00		200.00	HK.PÄIV. 3-5/24
	01 00048	13.06.24		121.62		225.00	KATTOTARKASTUSTARJ.P
	01 00050	24.06.24		100.00		346.62	A LUUKKOKORJAUS
	01 00066	01.08.24		50.00		446.62	LEIKKURIHUOLTO
	01 00074	03.09.24		396.80		496.62	HK.PÄIV. 6-8/24
	01 00089	01.11.24		50.60		893.42	KATTOTUTKA TARKASTUS
						944.02	HK.PÄIV. 9-11/24
	Yhteensä:			944.02	0.00	944.02	
	YHTEENSÄ:			2790.84	0.00		

Sivu 1

ASUNTO OY KATVELA

VEROJEN ERITTELY

2005	TAPPIOTA - 157,47	
	Vähennetään vuoden 2011 voitto 116,26	
	Vähennetään vuoden 2013 voitto 41,21	
2006	TAPPIOTA - 1.398,59	
	Vähennetään vuoden 2013 voitto 576,90	
	Vähennetään vuoden 2014 voitto 781,79	
	Vähennetään vuoden 2017 voitto 39,90	
2007		
2008	TAPPIOTA - 804,03	
	Vähennetään vuoden 2017 voitto 804,03	
2009		
2010		
2011	VOITTOA + 116,26	
2012	TAPPIOTA - 330,01	
	Vähennetään vuoden 2017 voitto 330,01	
2013	VOITTOA + 618,11	
2014	VOITTOA + 781,79	
2015	TAPPIOTA -1.990,64	
	Vähennetään vuoden 2017 voitto 177,27	
	Vähennetään vuoden 2018 voitto 140,88	
	Vähennetään vuoden 2019 voitto 1.672,49	
2016	TAPPIOTA -2.000,14	
	Vähennetään vuoden 2019 voitto 232,88	
	Vähennetään vuoden 2020 voitto 1.767,26	
2017	VOITTOA +1.351,21	
2018	VOITTOA + 140,88	
2019	VOITTOA+1.905,37	
2020	VOITTOA +1.767,26	
2021	TAPPIOTA- 1.600,00	TULOS NOLLA ENNEN VEROJA
2022	TULOS +/- NOLLA	
2023	TAPPIOTA- 3.175,95	
2024	VOITTOA +3.175,95	

TAPPIOT KÄYTETTY

AS OY KATVELA

TILILUETTELO

TILI	NIMI	VEROKANTA
1050	Muut pitkävaikutteiset menot	0
1100	Maa-alueet	0
1150	Rakennukset	0
1200	Koneet ja kalusto	0
1700	Hoitovastikesaamiset	0
1710	Käyttökorvaussaamiset	0
1800	Siirtosaamiset	0
1910	Nordea FI57 1053 3006 1008 69	0
2000	Osakepääoma	0
2020	Vararahasto	0
2190	Edellisten tilikausien tulos	0
2199	Tilikauden tulos	0
2780	Ostovelat, lyhytaikainen	0
2960	Siirtovelat	0
3000	Hoitovastikkeet	0
3002	Tonttivastike	0
3003	Tonttivastikehyvitys	0
3005	Ylimääräinen hoitovastike	0
3200	Vesimaksut	0
5001	Palkat ja palkkiot	0
5330	Isännöintipalkkiot	0
5335	Isännöitsijän kokouspalkkiot	0
5380	Toimistokulut	0
5382	Monistekulut	0
5383	Postikulut	0
5387	Pankki- ja maksuliikennekulut	0
5500	Ulkoalueiden huolto	0
5510	Lumityöt/hiekoitus	0
5700	Lämmitys	0
5800	Vesi ja jätevesi	0
5805	Hulevesimaksut	0
5900	Sähkö	0
6010	Jätehuolto	0
6100	Vahinkovakuutukset	0
6300	Kiinteistövero	0
6410	LVI-työt ja tarvikkeet	0
6415	Sähkötyöt ja -tarvikkeet	0
6425	Rautakauppatarvikkeet	0
6430	Korjaukset ja huolto muut	0
6445	Vakuutuskorvaukset	0
6500	Muut hoitokulut	0
7000	Poisto rakennuksista	0
7100	Poisto koneista ja kalustosta	0
8100	Korkotuotot	0
8505	Korkokulut ostovelloista	0

HALLITUKSEN KOKOUS 1/2025

Aika Perjantai 11.4.2025 kello yhtiökokouksen päätyttyä
Paikka Kiinteistöapu Oy
Keiteleentie 3 A4, 44200 Suolahti

ESITYSLISTA

1. KOKOUKSEN AVAUS
2. KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS
3. TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN
4. PUHEENJOHTAJAN VALINTA VUODELLE 2025
5. PÄÄTETÄÄN KIIINTEISTÖN TEHTYJEN KORJAUSTEN SIIRROSTA JA KIRJAAMISESTA MML:N SÄHKÖISEEN REKISTERIIN 1.6.2025 ALKAEN

Päätetään, että yhtiön tehdyt korjaukset siirretään huoneistotietojärjestelmään. Valtuutetaan isännöitsijä toteuttamaan siirto 1.6.2025 alkaen tai viranomaisen erillisen ohjeen mukaisesti. Siirtotyö MML:n järjestelmään ei kuulu isännöintisopimukseen, valtuutetaan isännöitsijä laskuttamaan tehty työ siirron valmistelusta ja toteuttamisesta tuntiperusteisesti.

Huoneistotietojärjestelmään ilmoitetaan seuraavat kunnossapito- ja muutostyöt:

 - tehdyt remontit (kuten nykyisellä isännöitsijätodistuksella)
 - tulevat remonttihankkeet (laajempi, rakenteinen tietosisältö)
 - yhtiökokouksessa päätetyt kunnossapito- ja muutostyöt (kunnossapitotarveselvityksen (kts) sisältö)
 - osakkaan toteuttamat kunnossapito- ja muutostyöt, jotka isännöinti kirjaa yhtiön puolesta HTJ:hin osakkaan ilmoituksen perusteella.
6. PÄÄTETÄÄN ESITYKSESTÄ YHTIÖJÄRJESTYKSEN MUUTOKSESTA SÄHKÖISEEN MUOTOON JA SIIRTÄMISESTÄ MML:N ASREK JÄRJESTELMÄÄN

Päätetään, että yhtiön yhtiöjärjestys muutetaan sähköiseen muotoon patentti- ja rekisterilaitoksen rekisteriin. Valtuutetaan isännöitsijä suorittamaan muutoksen muiden viranomaisen vaatimien muutosten yhteydessä. Mikäli yhtiöjärjestys vaatii sisällöllistä muuttamista, tulee muutosesitys käsitellä ja vahvistaa yhtiökokouksessa asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti.
7. PÄÄTETÄÄN ESITYKSESTÄ PALOVAROITTIMIEN HUOLLOSTA JA JÄRJESTELMÄN YLLÄPIDOSTA TALOYHTIÖSSÄ 1.1.2026

Palo- ja pelastuslain muutoksessa huoneistojen palovaroittimien hankinta ja huolto siirretään taloyhtiön vastuulle. Lain tullessa voimaan 1.1.2024 laissa on määritetty siirtymäaika taloyhtiölle toiminnan järjestämiseksi vuoden 2025 loppuun mennessä.

Päätettiin esittää yhtiökokoukselle hallituksen valtuutus palovaroittimien huollon ja toiminnantarkastuksen valvonnan järjestämiseksi lain määräysten mukaisesti 1.1.2026 alkaen.
8. PÄÄTETÄÄN ENERGIATODISTUKSEN PÄIVITTÄMISESTÄ

Energiatodistusten voimassaolo on päättynyt 9.4.2025. Pyydetään tarjous todistuksen päivittämisestä. Valtuutetaan isännöitsijä tilaamaan päivitys kokonaisuudessaan huomioiden.
9. PÄÄTETÄÄN PALOTURVALLISUUDEN ITSEARVIOINNIN SUORITUKSESTA
10. MUUT ESILLE TULEVAT ASIAT
11. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN