

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2025

Aika: 25.3.2025 klo 12.00

Paikka: Etäkokous Microsoft Teams -ohjelmiston kautta.
Kokouksen fyysinen pitopaikka on Braleva Kiinteistöpalvelut Oy / kokoustila Viidakko,
Soukantie 13, 02360 Espoo.

- Asiat:
1. Käsitellään yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaan yhtiökokoukselle kuuluvat asiat
 2. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
 3. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä/jättää perimättä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa
 4. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista korottaa tai laskea pääomavastikkeen tasoa korkokannan kehityksen niin vaatiessa tai salliessa

Osallistuminen kokoukseen etäyhteydellä Microsoft Teams -ohjelmiston kautta:

1. Niiden osakkaiden, jotka haluavat osallistua etänä yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa sähköpostiosoitteensa isännöitsijälle (annika.lehtisalo@braleva.fi) viimeistään maanantaina 24.3.2025 klo 12.00 mennessä. Huomioitavaa on ilmoittamisen yhteydessä tuoda tiedoksi yhtiö, jonka yhtiökokousta ilmoitus koskee. Huom! Kerätyistä sähköpostiosoitteista ei muodosteta rekisteriä, vaan listaus koskee ainoastaan tätä yhtiökokousta.
2. Toimitamme meille ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen ohjeet ja linkin, josta pääsee osallistumaan etänä yhtiökokoukseen.
3. Osallistuminen kokoukseen tapahtuu toimitetun Teams-linkin kautta helposti selaimen avulla. Osakas kuulee ja näkee, mitä kokouksessa esitetään ja voi osallistua keskusteluun ja äänestyksiin.

Lisätietoja etäosallistumisesta tarvittaessa ja valtakirjojen toimitus ennakoon: isännöitsijä Annika Lehtisalo, p. 010 3276 418, annika.lehtisalo@braleva.fi

Bralevan yhtiökokousopas opastaa kokouskäytäntöihin, siihen voit tutustua tämän QR-linkin kautta:



Espoossa 18.3.2025

KIINTEISTÖ OY SOKINSUONKUJA 4

Hallitus

liitteet: toimintakertomus, vastikerahoituslaskelma, talousarviovertailu, tuloslaskelma, tase, taseen liitetiedot, tilintarkastuskertomus sekä talousarvio tilikaudelle 1.1. – 31.12.2025

Asunto-osakeyhtiölain 6. luvun 22 § mukaiset asiakirjat ovat nähtävillä isännöitsijätoimistolla (Braleva Kiinteistöpalvelut Oy, Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki) erikseen sovittavana ajankohtana.

Huom! Valtakirjakäytäntö yhteisomistajien osalta!

Esityslista

1. Kokouksen avaus
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri ja pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
3. Todetaan kokouksessa läsnä olevat ja valtakirjoin edustetut
4. Todetaan, että osakeluettelo ja allekirjoitettu tilinpäätös per 31.12.2024 ovat nähtävillä kokouspaikalla
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Todetaan, että kokous päätettiin järjestää myös etäkokouksena Microsoft Teams -ohjelmiston kautta. Todetaan, että kokous on koolle kutsuttu yhtiöjärjestyksen määräämällä tavalla ja on siten laillinen ja päätösvaltainen. Päätetään, että pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti Visma Sign -ohjelman kautta.
6. Hyväksytään kokouskäytäntö
Hyväksytään kokouskäytännöksi, että kaikki päätösehdotukset ja pöytäkirjaan merkittäväksi pyydetty mielipiteet tulee ilmoittaa kokouksen sihteerille siinä vaiheessa, kun asiaa käsitellään. Äänestyskäytännöksi sovitaan, että vain kannatetut esitykset otetaan mukaan äänestykseen, pl. henkilövalinnat, joissa kaikki esitykset otetaan mukaan äänestykseen.

Hallitus esittää, että mahdolliset äänestykset suoritetaan seuraavasti:
a) Täysin avoin suullinen äänestys. Puheenjohtaja tai sihteeri luettelee jokaisen kokouksessa läsnä olevan osakkeenomistajan nimen. Osakas (tai hänen valtuuttamansa henkilö) nimensä kuultuaan esittää kantansa päätettävään asiaan.
b) Äänestyskannanotot ilmoitetaan kokouksessa ilmoitettavalle henkilölle kokouksessa tarkemmin kerrottavalla tavalla. Kannanotosta tulee käydä ilmi, kenen osakkaan antama ääni on kyseessä.
Valittavan äänestystavan päättää yhtiökokous.
7. Hyväksytään työjärjestys
Hyväksytään työjärjestykseksi kokouskutsussa esitetty esityslista
8. Esitetään tilinpäätös per 31.12.2024, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen liitteineen
9. Esitetään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
Hallituksen päätösesitys: Vahvistetaan tuloslaskelma ja tase 1.1. – 31.12.2024.
11. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle päättäneeltä tilikaudelta
Hallitus viittaa tilintarkastuskertomukseen.
12. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
Hallituksen päätösesitys: Päätetään, että tilikauden voitto 14.239,54 €. € kirjataan edellisten kausien tulokseen, eikä osinkoa jaeta.

13. Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2025 ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja muiden maksujen suuruudet

Hallituksen päätösesitys: Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2025 ja päätetään vastikkeiksi talousarviossa esitetyt vastikkeet.

14. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Nykyiset palkkiot: Hallituksen jäsenille maksetaan palkkioina seuraavasti: puheenjohtaja 158,00 €/kokous ja jäsenet 134,00 €/kokous. Tilintarkastajille maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.

15. Määrätään hallituksen jäsenten lukumäärä (3-5)

16. Valitaan hallituksen varsinaiset jäsenet (3-5) seuraavaan yhtiökokoukseen saakka

Nykyinen hallitus on kokonaisuudessaan valmis jatkamaan hallitustyöskentelyään.

17. Valitaan tilintarkastaja (1) ja varatilintarkastaja (1)

Nykyinen tilintarkastaja on BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Laura Castrén.

18. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta

Hallituksen päätösesitys: Päätetään kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuden ja osakaslyhennysten määrällä.

19. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä/jättää perimättä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa

Hallituksen päätösesitys: Päätetään myöntää hallitukselle valtuudet periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

20. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista korottaa tai laskea pääomavastikkeen tasoa korkokannan kehityksen niin vaatiessa tai salliessa

Hallituksen päätösesitys: Päätetään myöntää hallitukselle valtuudet korottaa tai laskea pääomavastikkeen tasoa korkokannan kehityksen niin vaatiessa tai salliessa.

21. Kokouksen päättäminen

22. Keskusteluasiat

Kiinteistö Oy Sokinsuonkuja 4

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Osoite:
c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy /
Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki
Kotipaikka Espoo
Y-tunnus 0573430-2

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2024
Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TILIKAUDEN AIKAiset KORJauKSET	6
TALOUSARVIOVERTAILU	7
LAINAOSUUDET	8
TULOSLASKELMA	9
TASE.....	10
LIITETIEDOT	11
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET	13
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	13
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	14
KÄYTETYT TOSITELAJIT	14

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.
Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TOIMINTAKERTOMUS Tilikausi 1.1. - 31.12.2024

Yhtiön perustiedot

Y-tunnus: 0573430-2
Tontti: Oma tontti, jonka pinta-ala on 5 021 m²
Kiinteistötunnus: 049-040-0014-0003
Rakennukset: 1 kpl
Rakennustyyppi: liikekiinteistö
Tilavuus: 10 350 m³
Huoneistopinta-ala: 2 634 m²
Valmistumisvuosi: 1989
Osakkeiden lukumäärä: 2 212 kpl
Huoneistot: Osakashallinnassa 3 soluhuoneistoa, 2 kokoontumistilaa, 3 liiketilaa, varastoväestönsuoja, urheilutila ja toimisto
Yhtiö on Espoon kaupungin konserniyhteisö/tytäryhtiö. Yhtiön 2.212 osakkeesta omistaa Espoon kaupunki ja Espoon Asunnot Oy yhteensä 1.112 osaketta (50,3 %).
Asukasmäärä tilikauden päättyessä oli 12.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.3.2024. Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen edellyttämien asioiden lisäksi lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta enintään osakkaiden maksamien pääomavastikkeiden lainanlyhennysosuuden ja osakaslyhennysten määrällä. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä lisää/jättää perimättä ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet korottaa tai laskea pääomavastikkeen tasoa korkokannan kehityksen niin vaatiessa tai salliessa.

Hallitus

	1.1.-26.3.2024	26.3.-31.12.2024
Puheenjohtaja	Leif Ilander	Leif Ilander
Jäsenet	Jukka Lehmusvirta Lasse Aarto Jean-Christer Lundell Juha Ilvanainen	Jukka Lehmusvirta Lasse Aarto Jean-Christer Lundell Juha Ilvanainen

Hallitus kokoontui tilikaudella 7 kertaa.

Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöintisopimus Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa. Yhtiön toimitusjohtajan/isännöitsijän tehtäviä on hoitanut Annika Lehtisalo.

Tilintarkastaja

Varsinaisena tilintarkastajana BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Laura Castrén KHT.

Kiinteistön huolto

Kiinteistön huoltotehtävät on hoitanut Braleva Kiinteistöpalvelut Oy.

Siivous

Yhtiöllä on sopimus siivouksesta yhtiön yleisissä tiloissa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa.

Talous

Osakkailta on peritty vastikkeita ja maksuja alla esitetyn mukaisesti. Laskelmat vastikkeiden käytöstä ovat toimintakertomuksessa jäljempänä.

Yhtiövastikkeet

Hoitovastike	01.01.2024 – 30.06.2024	9,00 € / jm2/kk
Hoitovastike	01.07.2024 – 31.12.2024	8,00 € / jm2/kk
Hoitovastike, ALV	01.01.2024 – 30.06.2024	9,00 € / jm2/kk
Hoitovastike, ALV	01.07.2024 – 31.12.2024	8,00 € / jm2/kk
Pääomavastike 2	01.01.2024 – 30.6.2024	1,200 € / m2/kk
Pääomavastike 2	01.07.2024 – 31.12.2024	1,600 € / m2/kk
Pääomavastike 2, ALV	01.01.2024 – 30.06.2024	1,200 € / m2/kk
Pääomavastike 2, ALV	01.07.2024 – 31.12.2024	1,600 € / m2/kk

Pääomavastike 1	1.1.2024 – 31.12.2024	0,500 € / m ² /kk
Pääomavastike 1, ALV	1.1.2024 – 31.12.2024	0,500 € / m ² /kk

Vastikerästejä per 31.12.2024 oli yhteensä 605,62 €.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksua valvotaan ja ryhdytään tarvittaessa perintätoimiin. Mikäli maksun laiminlyönti on oleellinen, yhtiön hallitus voi antaa varoituksen ja yhtiökokous päättää huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Lainat

	1.1.2024	31.12.2024
Pääomavastikelaina 1	14.254,93	11.663,11
Pääomavastikelaina 2	102.526,01	94.836,53

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksessa jäljempänä.

Talousarvio on toteutunut pääosin suunnitelmien mukaisesti. Kokonaisuutena kiinteistön hoitokulut toteutuivat 100,4 % budjetoituun nähden.

Energian ja veden kulutus

vuosi	lämpö MWh	normeerattu lämpö MWh	lämpöindeksi kWh/m ³	sähkö kWh	kWh/m ³	vesi m ³
2019	493,00		47,63	126163	12,19	1.660
2020	482,67	574,90	46,63	119343	11,53	1.542
2021	543,50	527,20	50,83	122746	11,86	1.462
2022	548,50	567,80	54,86	120119	11,61	1.250
2023	470,70	478,90	46,27	102687	9,92	1.188
2024	502,70	522,10	50,44	105331	10,18	1.248

Poistot

Tilikaudella on tehty 21.165,49 euron suuruinen poisto.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity omistajamuutoksia.

Hankelaskelma

Yhtiössä ei ole tehty laajoja korjauksia tilikauden aikana.

Olennot tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Alv-vähennykset huomattiin lasketun virheellisesti tilojen alv-vastuuasteen muututtua 1.6.2022 alkaen. Virhe havaittiin alv-vastikeylijäämän palautuksen mahdollisuutta selvitettyä kirjjanpitäjän kanssa. Alv-ylijäämä palautettiin osakkaille tilikauden 2024 aikana.

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 16.147,53 euroa, josta taseeseen aktivoitiin 0,00 euroa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Tuleva toiminta on kiinteistön kuntoa ylläpitävää huolto- ja korjaustoimintaa.

Alueella on käynnissä kaavoitustyö. Suunnitelmat ovat nähtävillä kaupungin verkkosivustolla: www.espoo.fi/asemakaavoituskohteet -> Sokinsuonkuja, 611520, asemakaavan muutos, Espoon keskus. Sokinsuonkujan ja Kirstintien välinen alue. Nykyisten liikerakennusten ja palveluiden tilalle suunnitellaan asuinrakennuksia ja kaupan palveluita. Lisäksi tarkastellaan Kirstin koulun tonttia osana Suvelan kehittämistä.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on rahalaitoslainoja yhteensä 106.499,64 euroa. Lainojen vakuudeksi on annettu 500.000,00 euron panttikirjat. Panttikirjat ovat Nooa Säästöpankin hallussa. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 14.239,54 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 68.683,72 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli -30.720,16 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 37.963,56 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 14.239,54 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Muut tiedot

Yhtiöllä on täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on IF Vahinkovakuutusyhtiö Oy. Vakuutusmeklarina toimii Howden Finland Oy. Lisäksi yhtiöllä on vakuutuksina: VastuuPLUS, OikeusturvaPLUS ja AsumisPLUS.

Osakkaita ja asukkaita pyydetään huolehtimaan oman asuntonsa riittävän kattavasta kotivakuutuksesta. Esimerkiksi vesivahinkojen sattuessa yhtiön vakuutus ei korvaa asukkaan irtaimiston vahinkoja eikä sijaisasumisen kustannuksia.

Pelastussuunnitelma on päivitetty vuonna 2024.

Kiinteistössä sijaitseviin asuntoihin on asennettu palovaroittimet. Pelastuslain uudistuksen myötä yhtiö on velvollinen huolehtimaan varoittimien toimintakunnosta. Huoneiston asukkaan velvollisuutena on puolestaan ilmoittaa viipymättä taloyhtiölle palovaroittimessa havaituista vioista, kuten pariston loppumisesta.

Parkkipaikalle on asennettu yksi Evike pro -hidaslatausasema.

Espoo 13.2.2025

HALLITUS

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	223.803,90	
Vuokrat	1.984,38	
Korkotuotot	3.243,57	
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		229.031,85
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-160.348,13	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-160.348,13
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		68.683,72
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		-30.720,16
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		37.963,56
Suoritettava Alv (-)	-33.985,42	
Vähennettävä arvonnisävero (+)	22.224,94	
ARVONNISÄVEROVASTIKELASKELMA HOITOTUOTOT	-11.760,48	
Tilikauden alv hoitoyli- /alijäämä		-11.760,48
Palutetut alv-hoitovastikkeet		-28.811,51
Ed. vuosien alv hoitoyli- /alijäämä		76.566,97
Siirtyvä alv hoitoyli-/alijäämä		35.994,98
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1		
Pääomavastikkeet	4.350,00	
Vähennettävä alv [=]	-855,92	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1 YHTEENSÄ		3.494,08
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		
Korkokulut	-617,74	
Muut rahoituskulut	-187,00	
Lainojen lyhennykset	-2.591,82	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		-3.396,56
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 1		97,52
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, LAINA 1		-1.971,73
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, LAINA 1		-1.874,21
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 2		
Pääomavastikkeet	12.238,00	
Vähennettävä alv	-2.413,94	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 2 YHTEENSÄ		9.824,06
PÄÄOMAKULUT, LAINA 2		
Korkokulut	-4.998,10	
Muut rahoituskulut	-222,00	
Lainojen lyhennykset	-7.689,48	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 2		-12.909,58
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 2		-3.085,52
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, LAINA 2		-1.284,84
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, LAINA 2		-4.370,36

TARKISTUS KIRJANPITOON

Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä	37.963,56
Siirtyvä alv hoitoyli-/alijäämä	35.994,98
Siirtyvä pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1	-1.874,21
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2	-4.370,36
Kokonaisjäämä	67.713,97
Rahoitusomaisuus	96.402,95
Lyhytaikainen vieras pääoma	-38.970,28
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	<u>10.281,30</u>
Taseen rahoitusasema	67.713,97
Erotus	<u><u>0,00</u></u>

TILIKAUDEN AIKAiset KORJauKset

1.1. - 31.12.2024

KORJauKset

64401	Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset, Alv	7,88
64601	Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset, Alv (mm. metallilistan asennus kiinteistön ulko-oviin 12 kpl)	1.562,52
64901	Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset, Alv (mm. kuntosalin ryhmäliikuntahuoneen seinän vesivuoto)	7.103,94
65301	LVI-järjestelmien korjaukset, Alv (mm. paisuntasäiliön uusinta)	3.804,81
65511	Sähköjärjestelmien korjaukset, Alv (mm. Evike pro hidaslataus kotelon asennus)	1.170,88
65541	Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset, Alv (mm. palovaroittimien asennus asuntoihin)	1.131,32
65701	Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel., Alv	351,00
65801	Ilkivaltakorjaukset, Alv	1.015,18
KORJauKset YHTEENSÄ		16.147,53

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	223.803,90	223.762,50	41,40	100,0
Vuokrat	150,00			
Vuokrat, Alv	1.834,38	1.834,38	0,00	100,0
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-33.985,42			
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	191.802,86	225.596,88	-33.794,02	85,0
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ				
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-4.724,00	-3.210,00	-1.514,00	147,2
Hallinto yhteensä	-20.982,49	-20.278,56	-703,93	103,5
Käyttö ja huolto yhteensä	-16.711,10	-17.556,04	844,94	95,2
Erytyisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut		-1.000,00		
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-2.091,34	-3.500,00	1.408,66	59,8
Siivous yhteensä	-5.286,83	-5.054,04	-232,79	104,6
Lämmitys	-48.694,35	-50.000,00	1.305,65	97,4
Vesi ja jätevesi	-6.558,54	-6.500,00	-58,54	100,9
Sähkö ja kaasu	-15.325,73	-14.500,00	-825,73	105,7
Jätehuolto	-10.475,70	-13.000,00	2.524,30	80,6
Vahinkovakuutukset	-4.868,12	-5.296,51	428,39	91,9
Kiinteistövero	-8.482,40	-7.800,00	-682,40	108,7
Korjaukset yhteensä	-16.147,53	-30.500,00	14.352,47	52,9
Aktivoinnit				
Muut hoitokulut	-28.811,51			
Vähennettävät arvonlisäverot	22.224,94	22.615,96	-391,02	98,3
Julkisivu- ja vesikattoremontti				
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-166.934,70	-155.579,19	-11.355,51	107,3
HOITOKATE	24.868,16	70.017,69	-45.149,53	35,5
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-21.165,49			
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-21.165,49			
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot	3.243,57			
Pääomavastikkeet	16.588,00	0,00	16.588,00	
Suoritettavat arvonlisäverot pääomavastiketuotoista	-3.269,86			
Korkokulut yhteensä	-5.615,84	0,00	-5.615,84	
Muut rahoituskulut yhteensä	-409,00	0,00	-409,00	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	10.536,87	0,00	10.536,87	
VOITTO (TAPPIO)	14.239,54	70.017,69	-55.778,15	20,3
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-				
SIIRTOJA JA VEROJA	14.239,54	70.017,69	-55.778,15	20,3
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	14.239,54	70.017,69	-55.778,15	20,3

LAINAOSUUDET

Pääomavastikelaina 1	31.12.2024
Lainapääoma	11.663,11
Yli-/alijäämä	-1.874,21
Lainarasitus	13.537,32
Lainasta vastaavat yksiköt	725
Lainarasitus per velallinen yksikkö	18,672166
Pääomavastikelaina 2	31.12.2024
Lainapääoma	94.836,53
Yli-/alijäämä	-4.370,36
Lainarasitus	99.206,89
Lainasta vastaavat yksiköt	725
Lainarasitus per velallinen yksikkö	136,837090

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	223.803,90	210.600,00
Vuokrat	150,00	
Vuokrat, Alv	1.834,38	1.756,46
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-33.985,42	-31.711,90
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	191.802,86	180.644,56
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT		-24.901,42
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-4.724,00	-3.470,00
Hallinto	-20.982,49	-18.956,37
Käyttö ja huolto	-16.711,10	-16.636,65
Ulkoalueiden hoito	-2.091,34	-13.802,51
Siivous	-5.286,83	-5.153,46
Lämmitys	-48.694,35	-46.525,47
Vesi ja jätevesi	-6.558,54	-6.258,49
Sähkö ja kaasut	-15.325,73	-14.284,44
Jätehuolto	-10.475,70	-12.703,95
Vahinkovakuutukset	-4.868,12	-7.039,99
Kiinteistövero	-8.482,40	-7.363,06
Korjaukset	-16.147,53	-51.352,53
Aktivoinnit		654,30
Muut hoitokulut	-28.811,51	860,00
Vähennettävät arvonlisäverot	22.224,94	26.148,37
Julkisivu- ja vesikattoremontti		-654,30
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-166.934,70	-176.538,55
HOITOKATE	24.868,16	-20.795,41
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-21.165,49	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-21.165,49	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	3.243,57	1.053,59
Pääomavastikkeet	16.588,00	13.328,40
Suoritettavat arvonlisäverot pääomavastiketuotoista	-3.269,86	-2.579,70
Korkokulut	-5.615,84	-4.533,82
Muut rahoituskulut	-409,00	-409,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	10.536,87	6.859,47
VOITTO (TAPPIO)	14.239,54	-13.935,94
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	14.239,54	-13.935,94
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	14.239,54	-13.935,94

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	651.728,22	651.728,22
Liittymismaksut	26.069,13	26.069,13
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	2.989.926,42	2.989.926,42
Väestönsuojat	21.023,49	21.023,49
Rakennuksen koneet ja laitteet	434.509,33	455.674,82
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	3.445.459,24	3.466.624,73
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4.123.256,59	4.144.422,08
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4.123.256,59	4.144.422,08
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	4.518,25	27.676,60
Saamiset yhteensä	4.518,25	27.676,60
Rahat ja pankkisaamiset	91.884,70	70.029,44
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	96.402,95	97.706,04
VASTAAVAA YHTEENSÄ	4.219.659,54	4.242.128,12
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	61.385,23	61.385,23
Ylikurssirahasto	3.816.113,13	3.816.113,13
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	239.143,72	239.143,72
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-46.410,70	-32.474,76
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	14.239,54	-13.935,94
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	4.084.470,92	4.070.231,38
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	96.218,34	106.499,64
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	96.218,34	106.499,64
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	10.281,30	10.281,30
Ostovelat	10.977,92	9.140,91
Muut velat	3.291,14	35.391,85
Siirtovelat	14.419,92	10.583,04
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	38.970,28	65.397,10
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	135.188,62	171.896,74
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	4.219.659,54	4.242.128,12

LIITETIEDOT

Tilikausi 1.1. - 31.12.2024

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

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

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

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

Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Ei kirjattavaa.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset

	2024	2023
Asuinrakennukset 1.1	2.989.926,42	2.989.272,12
Lisäys	0,00	654,30
Asuinrakennukset 31.12	2.989.926,42	2.989.926,42
Rakennuksen koneet ja laitteet 1.1	455.674,82	455.674,82
Vähennys	-21.165,49	0,00
Rakennuksen koneet ja laitteet 31.12	434.509,33	455.674,82
Rakennelmat 1.1	21.023,49	21.023,49
Rakennelmat 31.12	21.023,49	21.023,49

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	61.385,23	61.385,23
Osakepääoma 31.12	61.385,23	61.385,23
Sidottu oma pääoma yhteensä	61.385,23	61.385,23

Muut rahastot

Ylikurssirahasto 1.1	3.816.113,13	3.816.113,13
Ylikurssirahasto 31.12	3.816.113,13	3.816.113,13
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	239.143,72	239.143,72
Lainanlyh.rahasto 31.12	239.143,72	239.143,72
Voitto/tappio edel.kausilta	-46.410,70	-32.474,76
Tilikauden voitto/tappio	14.239,54	-13.935,94
Vapaa oma pääoma yhteensä	4.023.085,69	4.008.846,15
Oma pääoma yhteensä	4.084.470,92	4.070.231,38

Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa lainoista on yhteensä noin 51.406,50 euroa. Tämä luku muuttuu mahdollisten lainaosuussuoritusten johdosta.

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Nooa Säästöpankki	13.6.2018	542689	1kpl	150.000,0 €	150.000,00 €
Nooa Säästöpankki	14.6.2021	372476	1 kpl	350.000,00 €	350.000,00 €

Vakuudellisten lainojen määrä tilikauden lopussa on 106.499,64 euroa.

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiö on maksanut palkkoja ja palkkioita 4.724,00 euroa ja niistä aiheutuneita henkilösivukuluja ja kustannusten korvauksia 0,00 euroa. Yhtiöllä on ollut / ei kuitenkaan ole ollut palkattua henkilökuntaa.

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoitukset sähköisesti Visma Sign-ohjelmalla
Espoossa 13.päivänä helmikuuta 2025

Leif Ilander
hallituksen puheenjohtaja

Jukka Lehmusvirta
hallituksen jäsen

Lasse Aarto
hallituksen jäsen

Jean-Christer Lundell
hallituksen jäsen

Juha Iivanainen
hallituksen jäsen

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy / Annika Lehtisalo
isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Allekirjoitus sähköisesti Visma Sign-ohjelmalla

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä ____ .päivänä ____ kuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Laura Castrén
KHT

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Kirjanpitokirja	Säilytystapa
Päiväkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pääkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Vuokrankantokirja	Sähköinen arkisto (pdf)
Pysyvä arkistointi	Sähköinen arkisto (pdf)
Toimintakertomus ja tilinpäätös	Sähköinen arkisto (pdf)

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

KÄYTETTY TOSITELAJIT

2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
20	Tiliote Danske bank
21	Tiliote Nooa
30	Kassamaksut
60	Myynninhallinta

Ostolaskut ovat yhtiön ostoreskontraan kirjattu ostotositteet ja niiden maksusuoritukset on kirjattu Maksuina. Pkviennit ovat yhtiön pääkirjaan kirjattuja muistiotositteita. Yhtiön vastikereskontran maksutavoitteet on kirjattu KH tavoite tositelajille ja mikäli vastikereskontran tavoitteita on korjattu vastikereskontran kuukausittaisen kauden sulkemisen jälkeen ovat korjaukset kirjattu KH tavoitteen korjauksiin. Vastikereskontran vastaanotetut maksusuoritukset on kirjattu KH maksu tositelajille. KH automaattikirjaukset ovat vastaavien ja vastattavien selvittelytilien kohdistustositteita. Palkat ja palkkiot on kirjattu Palkka tositelajille, mikäli niitä on maksettu. Autom. kirjaukset tositelajilla on yhtiön voittovarojen kirjaukset. Konekielinen tiliote tositelajille on kirjattu yhtiön tiliotetapahtumat. Avaavissa saldoissa on kirjattuna yhtiön siirtosaldo siihen hetkeen, kun se on siirtynyt kirjanpidon ja tilipäätöksen toteuttaneen isännöintiyhteisön hoitoon.

Kirjanpitokirjat on säilytettävä vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 16 pages before this page
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Sokinsuonkuja 4:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Sokinsuonkuja 4:n (y-tunnus 0573430-2) 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 soveltuviin 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 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.

Helsingissä 17.3.2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Laura Castrén
KHT

Hyväksytty yhtiökokouksessa:			<u>xx.xx.2025</u>	
Tilavuus	10350,0 m3	Asuntoja		3 kpl
Pinta-ala	2634,0 m2			

	1.1. - 30.6.	1.7. alkaen
Hoitovastike (€/jyvitetty m2/kk)	8,00	8,00
Rahoitusvastike PO1, alv (€/m2/kk)	0,500	0,500
Rahoitusvastike PO1 (€/m2/kk)	0,500	0,500
Rahoitusvastike PO2, alv (€/m2/kk)	1,60	1,70
Rahoitusvastike PO2 (€/m2/kk)	1,60	1,70
Vesimaksu (€/hlö/kk)	0,00	0,00
Alv vastike (€/jyv m2/kk)	0,00	0,00

				Talousarvio 2025		Toteutunut 2024	
KIINTEISTÖN TUOTOT							
3001 Asuinhuoneistovastikkeet				14 448,00		15 351,00	
6 kk	150,5 m2	8,00	7 224,00				
6 kk	150,5 m2	8,00	7 224,00				
3062 Lisävastike ALV				0,00		0,00	
6 kk	2043,25 m2	0,00	0,00				
6 kk	2043,25 m2	0,00	0,00				
3022 Liikehuoneistovastikkeet				196 152,00		208 452,90	
6 kk	2043,25 m2	8,00	98 076,00		210 600,00		223 803,90
6 kk	2043,25 m2	8,00	98 076,00				
3124 Varastovuokrat				1 856,30		1 834,38	
2 kk	24 m2	153,75	307,50				
10 kk	24 m2	154,88	1 548,80				
Korkotuotot				0,00		3 243,57	
3108 Autopaikkavuokrat				0,00		150,00	
3800 Suoritettava alv kiinteistön tuotoista				-40 232,76		-33 985,42	
Tuotot yhteensä				172 223,54	212 456,30	191 802,86	229 031,85
Lainojen nostot				0,00		0,00	
Luottotappiot ja oikaisuerät					0,00		0,00
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöristykset ja oikaisuerät				0,00		0,00	
Luottotappiot ja oikaisuerät, Alv							
3920 Luottotappiot ja oikaisuerät, Alv						0,00	

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut					3 852,00		4 724,00
5060 Hallituksen kokouspalkkiot				3 852,00		4 724,00	
Hallinto					21 571,80		20 982,49
53301 Isännöintipalkkiot				13 129,80		12 769,84	
12 kk	1094,15						
53331 Isännöinnin kokouspalkkiot				1 092,00		1 604,00	
53391 Muut isännöinnin veloitukset				1 000,00		829,99	
53501 Tilintarkastustoimiston palkkiot				1 200,00		927,91	
53601 Lakimies yms. palkkiot				0,00		0,00	
5370 Toimisto- ja hallintokulut				0,00		-170,00	
53701 Toimisto- ja hallintokulut alv.				3 700,00		3 633,60	
5375 Jäsenmaksut				0,00		0,00	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut				800,00		768,33	
53771 Pankki- ja maksuliikennekulut alv.				650,00		618,82	
53781 Perintäkulut				0,00		0,00	

Käyttö ja huolto		19 877,44		16 711,10
54301 Maksut kiinteistöhuoltoyrityksille	14 241,12		13 716,24	
12 kk 1 186,76				
54411 Vartiointi, valvomo	1 948,32		1 858,36	
12 kk 162,36				
54801 Muut käytön ja huollon kulut	1 000,00		88,50	
54821 Sähköinen palvelupaketti + korjausrekisteri	1 188,00		1 048,00	
54901 Energiatodistus 10 v. voimassa 2035 asti	1 500,00		0,00	
Ulkoalueiden hoito		3 500,00		2 091,34
55341 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta	3 000,00		2 091,34	
55801 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	500,00		0,00	
Siivous		6 080,48		5 286,83
56301 Maksut siivousliikkeille	2 820,48		2 664,72	
12 kk 235,04				
56471 Maksut tuholaistorjunnasta (mm. Pestes vuosisopimus)	1 760,00		1 453,37	
56801 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	1 500,00		1 168,74	
Lämmitys		51 000,00		48 694,35
57001 Lämmitys	51 000,00		48 694,35	
Vesi ja jätevesi		6 500,00		6 558,54
58001 Vesi ja jätevesi	6 500,00		6 558,54	
Sähkö		15 500,00		15 325,73
59001 Sähkö	15 500,00		15 325,73	
Jätehuolto		11 500,00		10 475,70
60001 Jätehuolto	12 500,00		12 318,10	
* Hyvä Arki -toiminnasta aiheutuva lisäbiojäte laskutetaan LUVN	-3 000,00		-3 651,00	
60801 Muut jätehuoltomaksut	2 000,00		1 808,60	
Vahinkovakuutukset		5 392,45		4 868,12
6110 Kiinteistön täysarvovakuutus	4 296,74		2 959,37	
61101 Kiinteistövakuutus alv	613,71		627,09	
6180 Muut vahinkovakuutukset	482,00		1 281,66	
Kiinteistövero		8 736,87		8 482,40
6300 Kiinteistövero	8 736,87		8 482,40	
Korjaukset		23 500,00		16 147,53
64401 Ulkoaluerakenteet, mm. jätekatoksen maalaus	2 000,00		7,88	
64601 Ulkopuoliset rakenteet	2 000,00		1 562,52	
64701 Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjauk.	500,00		0,00	
64901 Huoneistokorjaukset, yhtiölle kuuluvat	10 000,00		7 103,94	
65301 LVI-järjestelmät	5 000,00		3 804,81	
65511 Sähköjärjestelmät	500,00		1 170,88	
65531 Antennijärjestelmien korjaukset	0,00		0,00	
65541 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaus	500,00		1 131,32	
65701 Korjaussuunnittelu ja valvonta	1 000,00		351,00	
65711 Kuntoarviot ja -tutkimukset	0,00		0,00	
65712 Kiinteistön tekninen ylläpito	500,00		0,00	
65801 Ilkivaltakorjaukset	1 500,00		1 015,18	
Erilliset urakat		0,00		0,00
6700 Aktivoinnit	0,00		0,00	
Muut hoitokulut		0,00		28 824,79
6890 Edellisten vuosien menoihin kohdistuvat	0,00		28 824,79	
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	0,00		0,00	
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut	0,00		0,00	
8900 Muut rahoituskulut	0,00		0,00	
Saadut korvaukset ja avustukset		0,00		0,00
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	0,00		0,00	
6900 Vähennettävä Alv hoitokuluista		-23 334,80		-22 224,94
Luottolimiitin käytön lisäys	0,00		0,00	
Hoitokulut yhteensä	177 011,04	153 676,25	160 348,13	166 947,98
Erotus	6613,34			
Hoitojäämä edelliseltä tilikaudelta	35 445,26		68 683,72	
	37 963,56		-30 720,16	
Erotus	73 408,82		37 963,56	

ALV-vastike	Hoitokulut sis. alv. 25,5%	158 843,43	
	Hoitokulut alv 0%	126 568,47	
	Vähennettävä alv.	23 334,80	
	Suoritettava Alv kiint.tuotoista	33 985,42	
	Vähennettävä Alv.	22 224,94	-11 760,48
	Alv-lisähoitovastike	0,00	
	Edellisten kausien ylijäämä	76 566,97	
	Tilikauden aikana palautetut alv-hoitovastikkeet	28 811,51	
	Alv. lisävastikejäämä	35 994,98	

PÄÄOMAVASTIKKEET JA LAINOJEN KULUT**Pääomalaina PO1**

Nooa Säästöpankki

Laina päätty 28.2.2029

Pihakansi, iv-nuohous, päiväkotikunakorj.,
julkisivu saumakorjaukset etc.

Pääoma	11 663,11	Korko-%	4,488 %	Euribor 12 kk + marginaali 0,75%
Korkovuosi	1.1.2025 - 31.12.2025		365 pv	Korontarkistuspäivä 25.2.
Lyhennyspvm 1	30.6.25	Lyhennyspvm 2	28.12.25	Kokonaiskorko 4,488% (31.12.2024)
Lyhennys €	1 295,91		1 295,91	
		Korko pv:t	pääoma	
Korkojakso 1	1.1.2025 - 30.6.2025	181	11 663,11	
Korkojakso 2	1.7.2025 - 28.12.2025	181	10 367,20	
Korkojakso 3	29.12.2025 - 31.12.2025	3	9 071,29	

Pääomalaina , Rahoitusvastikkeet**Talousarvio 2025****Tilinpäätös 2024**

6 kk *	0,5000 €	725 m2=	2175,00	
6 kk *	0,5000 €	725 m2=	2175,00	3494,08
Velkaosuussuoritukset €			0,00	4350,00
Lyhennykset €			-2591,82	-2591,82
Lyhennykset, velkaosuussuoritukset €			0,00	0,00
Korko €			-493,64	-617,74
Muut kulut			-187,00	-187,00
Erotus			1077,54	97,52
Edellisten tilikausien yli- / alijäämä			-1874,21	-1971,73
Tilikauden yli- / alijäämä			-796,67	-1874,21

PÄÄOMAVASTIKKEET JA LAINOJEN KULUT**Pääomalaina PO2**

Nooa Säästöpankki

Laina päätty 30.6.2037

Julkisivu- ja vesikattoremontti

Pääoma	94 836,53	Korko-%	4,866 %	Euribor 12 kk + marginaali 1,15%
Korkovuosi	1.1.2025 - 31.12.2025		365 pv	Korontarkistuspäivä 30.5.
Lyhennyspvm 1	28.6.25	Lyhennyspvm 2	28.12.25	Kokonaiskorko 4,866% (31.12.2024)
Lyhennys €	3 844,74		3 844,74	
		Korko pv:t	pääoma	
Korkojakso 1	1.1.2025 - 28.6.2025	179	94 836,53	
Korkojakso 2	29.6.2025 - 28.12.2025	183	90 991,79	
Korkojakso 3	29.12.2025 - 31.12.2025	3	87 147,05	

Pääomalaina , Rahoitusvastikkeet**Talousarvio 2025****Tilinpäätös 2024**

6 kk *	1,6000 €	725 m2=	6960,00	
6 kk *	1,7000 €	725 m2=	7395,00	9824,06
Velkaosuussuoritukset €			0,00	14355,00
Lyhennykset €			-7689,48	-7689,48
Lyhennykset, velkaosuussuoritukset €			0,00	0,00
Korko €			-4517,87	-4998,10
Muut kulut			-222,00	-222,00
Erotus			1925,65	-3085,52
Edellisten tilikausien yli- / alijäämä			-4370,36	-1284,84
Tilikauden yli- / alijäämä			-2444,71	-4370,36

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ edustamaan minua/meitä ja käyttämään
puhe- ja äänivaltaani/-mme K Oy Sokinsuonkuja 4:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 25.3.2025

_____ / _____ 2025

valtakirjan antaja(t)

huoneisto

Yhteisomistajilla tulee olla valtuutus muilta yhteisomistajilta.

Kuolinpesän osakkaat tarvitsevat valtakirjan muilta kuolinpesän osakkailta.