

Asikkalatalot Oy

y-tunnus 1056780-1

TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2024

Asikkalatalot Oy
y-tunnus:1056780-1

Hallituksen toimintakertomus
TOIMINTAKERTOMUS 1.1.2024 - 31.12.2024

1. Yhtiön perustiedot

Nimi:	Asikkalatalot Oy
Y-tunnus:	1056780-1
Rekisteröintipäivä:	17.7.1996
Rekisteröintipäivä:	31.12.2002 (Yhtiön toiminimen muutos Asikkalatalot Oy:ksi.)
Osoite:	Kustaankuja 2, 17200 Vääksy
Osakemäärä:	446 200 kpl
Osakepääoma:	446 200 €

Osakkeenomistajat:

Osakkeet 100 % omistaa Asikkalan kunta.

Yhtiö omistaa 31.12.2024 seuraavat vuokratontilla olevat rakennukset:

Omistukset:

Aniantie 6	1976	36 asuntoa
Aniantie 10	1982	33 asuntoa
Sirkkusentie 1	2006	19 asuntoa
Kouluniityntie 2-4	2001	24 asuntoa
Krouvikuja 2-3	1997-1999	16 asuntoa
Takakuotaantie 1	1997-1999	8 asuntoa
Kurratie 2-4	2002-2003	12 asuntoa
Nukarintie 2	1992	14 asuntoa
Melakuja 2	1960	13 asuntoa
Rusthollintie 6	1989	17 asuntoa
Rusthollintie 8	1989	17 asuntoa
Rusthollintie 10		19 asuntoa
Terveystie 2	1997,2003,2005	25 asuntoa
Osakehuoneistot		12 asuntoa
Veteraanitalot	1991	18 huoneistoa

2.Hallinto

Yhtiökokous:

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 8.5.2024. Kokouksessa oli edustettuna 100 % yhtiön osakekannasta ja äänimäärästä. Kokouksessa hyväksyttiin vuoden 2023 tilinpäätös ja myönnettiin vastuuvapaus hallitukselle ja toimitusjohtajalle. Lisäksi pidettiin ylimääräinen yhtiökokous 27.3.2024 jossa päätettiin antaa valtuudet Asikkalatalot Oy:n hallitukselle valita Vääksyn Helmi Sr-urakan urakoitsija hankintalain mukaisen kilpailutuksen perusteella (pisteytyksen voittanut yritys) sekä käynnistää uudistuotantohankkeen rakennusvaihe omistajaohjauksen mukaisesti.

Hallituksen varsinaisina jäseninä tilikaudella ovat toimineet:

Tuomo Riihilahti	puheenjohtaja
Satu Jaatinen	varapuheenjohtaja
Immo Virtanen	jäsen
Merja Rantanen	jäsen
Sari Jyrkiäinen	jäsen
Yrjö Mattila	jäsen

Asikkalatalot Oy
y-tunnus:1056780-1

Toimitusjohtaja:	Hallitus kokoontui tilikaudella seitsemän kertaa.
Tilintarkastaja:	Yhtiön toimitusjohtajana toimii Jukka Asikainen Kuntaisännöinti Oy:stä.
Kirjanpito:	BDO Audiator Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Teemu Koski.
Henkilökunta:	Yhtiön kirjanpidosta on vastannut Kuntaisännöinti Oy. Yhtiöllä ei ole palkattu henkilökuntaa.

3.Talous

Yhtiön maksuvalmius on ollut hyvä, eikä yhtiöllä ole ollut maksuhäiriöitä.

Olenneiset tapahtumat tilikauden aikana:

Vääkyn Helmi kerrostalon rakennusurakka alkoi toukokuussa 2024.

Asikkalan kunta lahjoitti Asikkalatalot Oy:lle apportina Veteraani – nimisen kiinteistön Rno 6:620, kiinteistötunnus 016-401-6-620, rakennuksineen, liittymineen ja oikeuksineen 13.12.2024. Hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy luovutuksensaajalle 1.1.2025.

Nukarintie 2, Kurratie 2-4 ja Krouvikuja 2, Takakuotaantie 1 ja Korouvikuja 3 asenettiin Oummannin lämpövahti ja huoneistokohtaiset anturit.
Huoneistoremontteja tehtiin Aniantie 6, Nukarintie 2, Kurratie 2-4, Krouvikuja 3, Kouluniityntie 2-, Rusthollintie 6 ja 8 ja Terveystie 2.

Velat: Yhtiöllä on pitkäaikaisia lainoja 31.12.2024 yhteensä 999764,70euroa.

Poistot: Suunnitelman mukaisia poistoja tehtiin 280 234,22 euroa.

Asuintalovaraukset: Asuintalovarauksia tehtiin 244 516, 03 euroa.

Tilikauden tulos: Tilikauden liikevaihto oli yhteensä 1 779 746,60 euroa. Tilikauden tuloslaskelma osoittaa voittoa 10,80 euroa.

Tilikauden tuloksen käsittely: Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto kirjataan voitto/tappiotilille ja ettei osinkoa jaeta.

Arvio tulevasta kehityksestä:

Asikkalatalot Oy noudattaa toiminnassaan omistajaohjausta. Tavoitteena on tulevaisuudessakin tarjota siistejä ja vuokraltaan kohtuuhintaisia asuntoja sekä huolehtia omalta osaltaan Asikkalan kunnan houkuttelevuutta uutena asuinpaikkana. Asikkalatalot Oy Vääksyn Helmi kerrostalo valmistuu kesäkuussa 2025. Taloudelliset näkymät yhtiöllä on vakaat ja maksuvalmius säilyy hyvänä.

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
LIKEVAIHTO		
Vuokrat		
Vuokrat	1.688.857,21	1.689.248,86
Vuokrat yhteensä	1.688.857,21	1.689.248,86
Käyttökorvaukset		
Käyttökorvaukset	90.889,39	87.118,90
Käyttökorvaukset yhteensä	90.889,39	87.118,90
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1.779.746,60	1.776.367,76
 Muut kiinteistön tuotot	 8.978,14	 8.560,47
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-5.000,00	-2.770,00
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	120,98	133,66
Muut henkilösivukulut	-281,92	
Henkilösivukulut yhteensä	-160,94	133,66
Henkilöstökulut yhteensä	-5.160,94	-2.636,34
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-269.619,67	-268.853,00
Koneista ja kalustosta	-10.614,55	-14.151,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-280.234,22	-283.004,00
 KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT		
Hallinto	-107.501,56	-104.729,32
Käyttö ja huolto	-137.632,08	-128.234,91
Ulkoalueiden hoito		-5.136,35
Siivous	-15.816,83	-10.722,79
Lämmitys	-259.094,66	-224.069,76
Vesi ja jätevesi	-93.899,79	-96.373,60
Sähkö ja kaasu	-69.866,81	-77.080,84
Jätehuolto	-53.253,19	-64.975,78
Vahinkovakuutukset	-26.716,38	-20.644,86
Vuokrat	-65.634,39	-44.251,82
Kiinteistövero	-44.312,22	-43.614,75
Korjaukset		
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut		
Kiinteistön korjaukset	-27.806,72	-55.350,79
Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset		-64.548,00
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset		-773,76
Vuokratalojen huoneistokorjaukset	-228.459,45	-132.908,95
LVI-järjestelmien korjaukset	-67.891,22	-23.894,77
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	-25.241,49	-19.165,91
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	-6.532,17	-51.351,87
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-355.931,05	-347.994,05
Korjaukset yhteensä	-355.931,05	-347.994,05
Saadut korvaukset ja avustukset		
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset		22.716,67
Saadut korjaus- ym. avustukset	52.825,00	
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	52.825,00	22.716,67
Muut hoitokulut	-156,38	-90,00
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT YHTEENSÄ	-1.176.990,34	-1.145.202,16
 LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	 -6,00	 -5.148,82
LIKEVOITTO (- TAPPIO)	326.333,24	348.936,91

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	8.090,46	5.488,12
Muut rahoitustuotot	35,00	20,00
Korkokulut		
Korkokulut rahoituslaitoslainoista	-6.597,62	-9.643,58
Korkokulut hoitovastikelainoista	-83.334,25	-80.122,29
Korkokulut yhteensä	-89.931,87	-89.765,87
Muut rahoituskulut		
Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut		-1,23
Muut rahoituskulut yhteensä		-1,23
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-81.806,41	-84.258,98
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-		
SIIRTOJA JA VEROJA	244.526,83	264.677,93
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Asuintalovarauksen muutos	-244.516,03	-264.653,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-244.516,03	-264.653,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	10,80	24,93

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	343.695,68	127.331,68
Liittymismaksut	383.393,63	264.651,93
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	6.470.872,13	6.452.495,00
Rakennuksen koneet ja laitteet	31.843,65	42.458,20
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	6.502.715,78	6.494.953,20
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	2.981.403,03	
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10.211.208,12	6.886.936,81
Sijoitukset	474.944,30	474.944,30
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	10.686.152,42	7.361.881,11
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	64.117,02	72.645,22
Saamiset yhteensä	64.117,02	72.645,22
Rahat ja pankkisaamiset	339.445,73	295.076,22
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	403.562,75	367.721,44
VASTAAVAA YHTEENSÄ	11.089.715,17	7.729.602,55

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	446.200,00	446.200,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	3.185.000,00	
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	411,18	386,25
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	10,80	24,93
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3.631.621,98	446.611,18
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	2.893.682,03	2.649.166,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	2.893.682,03	2.649.166,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	252.386,00	650.018,00
Velat saman konsernin yrityksille (pitkäaikaiset)	747.378,70	747.378,70
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	999.764,70	1.397.396,70
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	2.877.532,00	2.873.332,00
Saadut ennakot	25.325,47	28.982,16
Ostovelat	517.025,54	197.198,00
Muut velat	95.987,08	92.460,44
Siirtovelat	48.776,37	44.456,07
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	3.564.646,46	3.236.428,67
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	4.564.411,16	4.633.825,37
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	11.089.715,17	7.729.602,55

TILINPÄÄTOKSEN LIITETIEDOT 31.12.2024

Tilinpäätös on laadittu pienyrittysäännöstöä noudattaen (KPL 1:4A).

TEHDYT POISTOT

Rakennuksista 4 %	269 619,67 €
Kalusto 25 %	10 614,55 €

PITKÄAIKAISET LAINAT, ANNETUT VAKUUKSET JA VASTUUSITOUMUKSET

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät lainat	2024	2023
Kuntarahoitus	18 900,00	0,00
Asikkalan kunta	747 378,70	747 378,70
Vakuudeksi annetut pantit ja kiinnitykset	1 137 950,00	1 083 350,00

Kuntarahoitus Oy:n lainalmiitti oli 2 500 000,00 € ja em. laina uudistettiin 15.2.2024 pääomalle 2 440 000,00 €.

Asikkalan kunta rahoitti Vääksyn Helmen uudisrakennushanketta tilikauden aikana 2 880 000,00 eurolla. Sijoitus kirjattiin sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. YIT Housing Oy on ottanut Vääksyn Helmen uudisrakennukseen urakan työaikaisen takauksen Nordic Guaranteeltä (takaus nro 10296750).

EMOYRITYS JA KONSERNI

Asikkalan kunta omistaa Asikkalatalot Oy osakekannan ja yhtiö kuuluu Asikkalan kunnasta tehtävään konsernitilinpäätökseen.

HENKILÖSTÖ

Yhtiön palveluksessa ei ole ollut työntekijöitä tilikauden aikana.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	31.12.2024	31.12.2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma	446 200,00	446 200,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	446 200,00	446 200,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	3 185 000,00	0,00
Edellisten tilikausien tappio	411,18	386,25
Tilikauden voitto/ tappio	10,80	24,93
Vapaa oma pääoma yhteensä	3 185 421,98	411,18
Oma pääoma yhteensä	3 631 621,98	446 611,18

VALTION TUKEMIA LAINOJA KOSKEVAT RAJOITUKSET

Kohde	Käyttö- ja luovutusrajoitus	Vuokran määritysrajoitus	Asukasvalinta-rajoitus
Terveystie 2	22.1.2044	11.2.2029	22.1.2044
Terveystie 2	13.11.2042	10.12.2027	13.11.2042
Terveystie 2	25.1.2047	22.2.2032	25.1.2047
Krouvinkuja 3	15.5.2043	4.6.2028	15.5.2043
Krouvinkuja 2 / Takakuotaantie	19.9.2041	25.9.2026	19.9.2041
Nukarintie 2	24.10.2026		24.10.2026
Rusthollintie 10	14.8.2034		14.8.2034
Rusthollintie 8	2.3.2033		2.3.2033
Rusthollintie 6	30.3.2033		30.3.2033
Aniantie 10	13.6.2028		13.6.2028
Aniantie 10	20.10.2027		20.10.2027
Aniantie 6	29.7.1942	20.8.2027	29.7.1942

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA, TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

Tilinpäätös	liimasidottuna ja sähköisenä
Tase-erittelyt	liimasidottuna ja sähköisenä
Päivä- ja pääkirja	sähköisenä
Vuokrankantokirja	sähköisenä

Tilinpäätös säilytetään vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

Tositelajit:

- 5 Ostolaskut
- 6 Maksut
- 8 Pkviennit
- 11 KH tavoite
- 12 KH tav. korjaus
- 13 KH maksu
- 14 KH automaattikirjaukset
- 17 Autom.kirjaukset
- 20 Tito
- 30 Kassamaksut

Tositteet säilytetään sähköisenä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tilinpäätöksen 31.12.2024 allekirjoitukset

Asikkalassa 9. päivänä huhti kuuta 2025

Tuomo Riihilahti, pj

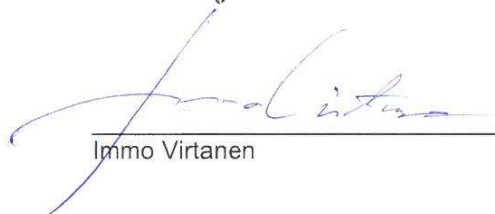


Merja Rantanen

Satu Jaatinen, varapj



Sari Jyrkiäinen



Immo Virtanen



Yrjö Mattila

Jukka Asikainen, tj

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä, 14. huhtikuuta 2025

BDO Audiator, tilintarkastusyhteisö



Teemu Koski KHT



Tilinpäätös2024allekirjoitettu.pdf

Lähetetty: 09.04.2025 | Lähettäjä: Kuntaisännöinti Oy
info@kioy.fi

Jukka Asikainen

jukka.asikainen@kioy.fi

Allekirjoitettu 09.04.2025

Tuomo Riihilahti

tuomo.riihilahti@asuntoarea.fi

Allekirjoitettu 09.04.2025

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:

[d52288ae-acbc-46b0-b497-fc3f76e48f77](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.