

TOIMINTAKERTOMUS

LIITETIEDOSTOT

Tilinpäätös lyhyt, pitkä ja tase-erittelyt ATN-tilitoimisto Arto Nieminen

Yhtiön perustiedot

Osoite:	Katanummenkuja 2, 21260 Raisio
Tontti:	Oma
Kiinteistötunnus:	680-7-7043-1
Rakennukset:	4 kpl
Tilavuus:	6 800 m ³
Asuntopinta-ala:	1 520 m ²
Valmistumisvuosi:	2019
Huoneistot:	17 asuntoa, 13 varastoa

Hallinto Varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.5.2022

Hallitus

Jukka Routala
Hanna Liippo
Mika Hakanen
Henri Kankare
Antti Saarisalo

Hallitus kokoontui tilikaudella 3 kertaa.

Isännöitsijä: Uniko Isännöintipalvelu Oy / Kenneth Niinimäki 31.8.2022 asti
m3 Kiinteistö ja Isännöinti Oy / Jan Stenlund 1.9.2022 alkaen

Tilintarkastajat: Varsinainen tilintarkastaja Tilintarkastusyhteisö BDO Oy ja vastuullinen tarkastaja Pekka Haavisto (HT).

Kiinteistöhuolto: m3 Kiinteistö ja Isännöinti Oy

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Perityt maksut

Hoitovastike	01.01.2022 – 31.12.2022	2,00€ / m2
Hoitovastike varasto	01.01.2022 – 31.12.2022	1,20€ / m2
Rahoitusvastike asuinhuoneisto	01.01.2022 – 31.12.2022	8,276€ / m2
Rahoitusvastike asfaltointi		0,443€ / m2
Kylmä vesi	01.01.2022 – 31.12.2022	5,78 € / m3
Vesiennakkomaksu	01.01.2022 – 31.12.2022	1,00€ / m3

Taloudellinen tulos

Tilikauden taloudellinen tulos oli 0,00 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen 7736,74 €

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 0,00 € kirjaamista voitto-/tappiotilille.

Lainat

	Saldo 01.01.	Saldo 31.12.
Pääomavastikelaina 1	350.909,60	333.299,92
Pääomavastikelaina 2	18.832,81	13.532,79

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Energian ja veden kulutus

	2020	2021	2022
Sähkö (kWh)	20394,02	20967,38	20271,73
Vesi (m3)	1768	1426	1339

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto / varasto	Osakkeet
Huoneisto 10	829-936

Olelliset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

As6 Ilkivallan vuoksi vaihdettu uusi ulko-ovi
Yhtiön kotisivut tilattu
Kiinteistön sulakekoko muutettu 63A:sta 35A:iin.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Kiinnitys: 18.6.2018
Asianumero/arkistoviite: MML/553391/72/2018
Etusija: 18.6.2018/553391
Rahamäärä: 3.500.00.- €
Panttikirja: Sähköinen
Pantin saaja: Liedon Säästöpankki 0134703-0

Muut tiedot

Yhtiöllä on täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on If Vahinkovakuutus Oyj.

TASE

VASTAAVAA	31.2022	31.2021
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	327.600,00	327.600,00
Liittymismaksut	71.286,79	71.286,79
Omistusrakennukset ja rakennelmat	4.109.354,71	4.123.172,13
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	4.109.354,71	4.123.172,13
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi	17.864,17	17.864,17
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	17.864,17	17.864,17
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>4.526.105,67</u>	<u>4.539.923,09</u>

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset yhteensä	2.983,98	1.341,99
Rahat ja pankkisaamiset	2.983,98	1.341,99
	3.072,45	10.723,86

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

6.056,43 12.065,85

VASTAAVAA YHTEENSÄ

4.532.162,10 **4.539.923,09**

TASE

31.12.2022

31.12.2021

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osake-osuus- tai muu vastavaa pääoma **5.067,00**

Lyhytaikainen vieras
pääoma Saadut
ennakot
Ostovelat Muut
velat
Siirtovelat
Lyhytaikainen vieras
pääoma yhteensä
VIERAS
PÄÄOMA YHTEENSÄ
VASTATTA
VAA YHTEENSÄ

TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)

		KELMA	TULOSLAS
			KIINTEISTÖ
			N TUOTOT
			Vastikkeet
		31.12.2021	
			Käyttökorvaukset
			KIINTEISTÖ
			N TUOTOT YHTEENSÄ
			KIINTEISTÖ
	5.067,00	5.067,00	N HOITOKULUT
1.880613,00		1.880.613,00	
2.293.387,00		2.291.831,89	Henkilöstökulut
	0,00	0,00	Hallinto
			Käyttö ja
	<u>4.179067,69</u>	<u>4.177.511,89</u>	huolto
			Ulkoalueiden hoito
			Vesi ja
			jätevesi
			Sähkö ja
346.832,71		369.742,41	kaasu
346.832,71		369.742,41	Jätehuolto
1.528,59		745,82	Vahinkovakuutukset
3.383,11		2.978,29	Kiinteistövero
377,25		1.010,53	Korjaukset
972,75		<u>4.734,64</u>	
<u>353.094,41</u>			Aktivoinnit
			Erillinen
		<u>374.477,05</u>	urakka 1
			Erillinen
		<u>4.551.988,94</u>	urakka 2
			Muut
			hoitokulut
			KIINTEISTÖ
			N HOITOKULUT YHTEENSÄ
			KÄYTTÖKAT
			E/HOITOKATE
<u>4.532.162,10</u>			

POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-4.996,37	-10.129,80
Rakennuksista ja rakennelmista	-3.215,65	-4.862,29
POSTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-6133,82	-1.750,50
		-8.496,23
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		-4.067,21
Korkotuotot		-4.799,23
Muut rahoitustuotot		-3.068,19
Pääomavastikkeet	-222,00	-5.994,48
Lainaosuussuoritukset	-55.067,82	-1.250,58
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista		
Korkokulut	-7.736,74	
Muut rahoituskulut		
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ		-222,00
	-13817,42	-46.240,51
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	-13.817,42	
		449,25
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	11,64	
	0,00	-27.733,34
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) / YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	27.324,93	-27.733,34
	1.555,80	
	-1555,80	
	-5772,41	2,64
	-10,00	40,00
	21.554,16	32.987,46
31.12.2022		178.908,84
	0,00	-178.908,84
		-5.486,01
	99.565,20	-260,00
	7.765,88	27.284,09
	47.331,08	
	0,00	0,00
	31.12.2021	
	-1.100,00	38.804,66
	-10.714,14	7.885,10
	-14.440,06	46.689,76
	-1606,69	
	-7.734,75	0,00
	-4904,34	-1.600,00

TALOUSARVIOVERTAILU	Tot.2021	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	39.565,20	38.827,00	+738,20	101,90
Käyttökorvaukset	7.765,88	7.600,00	+165,88	102,18
Muut kiinteistön tuotot				
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	47.331,08	46.427,20	+903,88	101,94
KIINTEISTÖN HOTOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-1.100,00	-1.600,00	+500,00	68,75
Hallinto yhteensä	-10.714,14	-9.000,00	-1714,14	119,05
Käyttö ja huolto yhteensä	-14.440,66	-5.000,00	-9440,65	288,81
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1606,69	-1.000,00	-606,69	160,67
Vesi ja jätevesi	-7.734,75	-8.600,00	+865,25	89,94
Sähkö ja kaasus	-4.904,34	-5.500,00	+595,66	89,17
Jätehuolto	-4.996,37	-4.900,00	-96,37	101,97
Vahinkovakuutukset	-3.215,65	-3.100,00	-115,65	103,73
Kiinteistövero	-6.133,82	-6.000,00	-133,92	102,23
Korjaukset yhteensä	-0,00	-1.000,00	+1000,00	0,00
Aktivoinnit				
Erillinen urakka 1				
Erillinen urakka 2				
Muut hoitokulut				
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-55.067,82	-46.000,00	-9.067,82	119,71
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE				

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja	PDF-tallenteena
Pääkirja	PDF-tallenteena

KÄYTETYT TOSITELAJIT

1.1-31.8.2022

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
19	Palkat
20	Tito

LISÄKSI 1.9-2022 -31.12.2022

- 1 Myyntilaskut
- 2 Ostolaskut
- 3 Tiliotetapahtumat
- 4 Muistiot

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Raisiossa _____. päivänä _____kuuta, 2023

hallituksen puheenjohtaja

hallituksen jäsen

hallituksen jäsen

hallituksen jäsen

hallituksen jäsen

m3 Kiinteistö ja Isännöinti Oy
Jan Stenlund, isännöitsijä

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Tilintarkastus on laadittu hyvän kirjanpitotavan mukaisesti.
Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

_____ssa _____. päivänä _____kuuta, 2023

Tilintarkastaja, HTM

