

# Kiinteistö Oy Paiholankoski

## Tilinpäätös

01.01.2021 - 31.12.2021

## Kiinteistö Oy Paiholankoski - 0169077-9

### Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Sisällysluettelo

<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	3
<b>Talousarviovertailu</b> .....	5
<b>Tuloslaskelma</b> .....	6
<b>Tase</b> .....	7
<b>Liitetiedot</b> .....	9
<b>Allekirjoitukset</b> .....	14
<b>Tositelajit ja liitetietotositteet</b> .....	15

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2027 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Realia Services Oy, Realia Isännöinti, 0871684-7.

**KIINTEISTÖ OY PAI HOLANKOSKI**

5.

RAHAN LÄHTEET		<b>2021</b>	<b>2020</b>
	Vuokrat	109 516,78	111 085,94
	Käyttökorvaukset	376,00	432,00
	Jälkiperintätuotot	0,00	0,00
	Muut tuotot	0,00	0,00
	Muut korko ja rahoitustuotot	440,63	81,38
	Luottotappiot ja oikaisuerät	-1,97	-6,95
<b>Tuotot yhteensä</b>	<b>Rahan lähteet yhteensä</b>	<b>110 331,44</b>	<b>111 592,37</b>
RAHAN KÄYTTÖ			
	Kiinteistön hoitokulut	-76 480,40	-91 611,10
	Lainojen korot	-1 266,99	-526,33
	Muut vieraan pääoman kulut	0,00	-875,68
	Aktivoidut hankinnat	0,00	0,00
	Lainojen lyhennykset	-23 808,20	-57 999,93
<b>Kulut yhteensä</b>	<b>Rahan käyttö yhteensä</b>	<b>-101 555,59</b>	<b>-151 013,04</b>
Tilikauden yli- /alijäämä		<b>8 775,85</b>	<b>-39 420,67</b>
Yli-/alijäämä ed.tilikausilta		<b>17 942,03</b>	<b>57 362,70</b>
<b>YLI-/ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA</b>		<b>26 717,88</b>	<b>17 942,03</b>
TARKASTUS KIRJANPITOON			
	Rahoitusomaisuus	39 325,03	28 908,34
	Lyhytaikainen vieras pääoma	-36 690,35	-35 982,89
	Tulevat lainanlyhennykset	24 083,20	25 016,58
<b>Yhteensä</b>		<b>26 717,88</b>	<b>17 942,03</b>

**Kiinteistö Oy Paiholankoski**

6.

**SUORA RAHOITUSLASKELMA 1.1.2021- 31.12.2021****Liiketoiminnan rahavirta:**

Myyntistä saadut maksut	105 717,41
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	0,00
Maksut liiketoiminnan kuluista	-74 839,56
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	30 877,85
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-826,36
Maksetut verot	0,00
Liiketoiminnan rahavirta ennen satunnaisia eriä	30 051,49
Liiketoiminnan satunnaisista eristä johtuva rahavirta (netto)	
Liiketoiminnan rahavirta (A)	<u><u>30 051,49</u></u>

**Investointien rahavirta:**

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	0,00
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0,00
Myönnetyt lainat	0,00
Investoinnit muihin sijoituksiin	0,00
Investointien rahavirta (B)	<u><u>0,00</u></u>

**Rahoituksen rahavirta:**

Lyhytaikaisten lainojen nostot	
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	<u><u>-23 808,20</u></u>
Maksetut osingot ja muu voitonjako	
Rahoituksen rahavirta (C)	<u><u>-23 808,20</u></u>

**Rahavarojen muutos/vähennys (A+B+C)**

6 243,29

**Rahavarat tilikauden alussa**

26 134,32

**Rahavarat tilikauden lopussa**

32 377,61

6 243,29

## Talousarviovertailu

01.01.2021 - 31.12.2021 Budjetti 2021 Ero %

### TALOUSARVIOVERTAILU

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

##### Vastikkeet yhteensä

Vuokrat	109 516,78	121 440,00	(-9,82 %)
Käyttökorvaukset	376,00	480,00	(-21,67 %)

##### KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

**109 892,78 121 920,00 (-9,86 %)**

##### Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-1,97	-10,00	(-80,30 %)
-----------------------------------	-------	--------	------------

##### Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

**-1,97 -10,00 (-80,30 %)**

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

##### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-3 200,00	0,00	
Hallinto	-13 962,88	-13 332,00	(4,73 %)
Käyttö- ja huolto	-9 993,11	-10 632,00	(-6,01 %)
Ulkoalueiden hoito	0,00	-700,00	(-100,00 %)
Siivous	-4 783,44	-5 500,00	(-13,03 %)
Lämmitys	-27 910,91	-25 000,00	(11,64 %)
Vesi ja jätevesi	-5 484,45	-8 000,00	(-31,44 %)
Sähkö ja kaasu	-4 049,45	-3 920,00	(3,30 %)
Jätehuolto	-2 407,20	-2 700,00	(-10,84 %)
Vahinkovakuutukset	-661,47	-1 000,00	(-33,85 %)
Vuokrat	-358,15	0,00	
Kiinteistövero	-1 934,02	-2 030,00	(-4,73 %)
Korjaukset	-1 735,32	-18 400,00	(-90,57 %)

##### KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

**-76 480,40 -91 214,00 (-16,15 %)**

#### HOITOKATE

**33 410,41 30 696,00 (8,84 %)**

# Tuloslaskelma

01.01.2021 - 31.12.2021

01.01.2020 - 31.12.2020

## SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA

<b>LIIKEVAIHTO</b>		
Vuokrat	109 516,78	111 085,94
Käyttökorvaukset	376,00	432,00
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>109 892,78</b>	<b>111 517,94</b>
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-3 200,00	0,00
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-3 200,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Poistot asuin- ja toimistorakennuksista	-14 362,41	-14 951,80
Poistot koneista ja kalustosta	-63,25	-84,35
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-14 425,66</b>	<b>-15 036,15</b>
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>		
Hallinto	-13 962,88	-13 669,42
Käyttö ja huolto	-9 993,11	-10 418,16
Siivous	-4 783,44	-4 464,84
Lämmitys	-27 910,91	-23 401,28
Vesi ja jätevesi	-5 484,45	-7 014,64
Sähkö ja kaasu	-4 049,45	-3 773,95
Jätehuolto	-2 407,20	-2 573,23
Vahinkovakuutukset	-661,47	-981,46
Vuokrat	-358,15	0,00
Kiinteistövero	-1 934,02	-1 976,87
Korjaukset	-1 735,32	-23 337,25
<b>Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä</b>	<b>-73 280,40</b>	<b>-91 611,10</b>
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1,97	-6,95
<b>LIIKEVOITTO(-TAPPIO)</b>	<b>18 984,75</b>	<b>4 863,74</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	440,63	81,38
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-1 266,99	-1 402,01
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-826,36</b>	<b>-1 320,63</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA</b>	<b>18 158,39</b>	<b>3 543,11</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusperusteisten varausten muutos	-18 150,00	-3 500,00
<b>Välittömät verot</b>	<b>-18 150,00</b>	<b>-3 500,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO</b>	<b>8,39</b>	<b>43,11</b>

## Tase

	31.12.2021	31.12.2020
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	19 014,30	19 014,30
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	344 643,67	359 060,38
Koneet ja kalusto	26,85	35,80
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>363 684,82</b>	<b>378 110,48</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>363 684,82</b>	<b>378 110,48</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	6 947,42	2 774,02
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	27 878,18	0,00
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>34 825,60</b>	<b>2 774,02</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	4 499,43	26 134,32
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>4 499,43</b>	<b>26 134,32</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>39 325,03</b>	<b>28 908,34</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>403 009,85</b>	<b>407 018,82</b>

	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	11 773,15	11 773,15
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>2 921,22</b>	<b>2 878,11</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>8,39</b>	<b>43,11</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>14 702,76</b>	<b>14 694,37</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
<b>Verotusperusteiset varaukset</b>		
Verotusperusteiset varaukset	92 192,36	74 042,36
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ</b>	<b>92 192,36</b>	<b>74 042,36</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	209 424,38	232 299,20
Velat saman konsernin yrityksille	50 000,00	50 000,00
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>259 424,38</b>	<b>282 299,20</b>
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	24 083,20	25 016,58
Saadut ennakot	2 239,02	885,64
Ostovelat	4 533,55	6 060,67
Muut velat	4 499,43	3 593,11
Siirtovelat	1 335,15	426,89
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>36 690,35</b>	<b>35 982,89</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>296 114,73</b>	<b>318 282,09</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>403 009,85</b>	<b>407 018,82</b>



**LIITIEDOT**

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisessa noudatetut säännöt (PMA 1:1.5 §)

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperiaatteet ja -menetelmät (PMA 3:1 §)

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut jaksotusperiaatteet ja -menetelmät (PMA 3:1 §)

**Poistojen perusteet**

Yhtiön pysyviin vastaaviin kuuluvien aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenot poistetaan suunnitelman mukaisesti.

Asuin- ja toimistorakennukset	4 % menojäännöksestä
Rakennuksen koneet ja laitteet	25 % menojäännöksestä
Koneet ja kalusto	25 % menojäännöksestä

Konsernin poistosuunnitelman mukaisesti kaikki pysyvien vastaavien rakennukset, rakennusten tekniset laitteet sekä koneet ja kalusto on poistettu, hankintamenojäämä on 0,00 €.

Kiinteistö Oy Paiholankosken osakkeet omistavat:

	OMISTUSOSUUS %	€-MÄÄRÄINEN OSUUS OSAKKEISTA:
Siun sote - Pohjois-Karjalan		
sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä	57%	6710,70
Kontiolahden Kunta	43%	5062,45

**SUORITETUT VAKUUSMAKSUT**

Rahoihin ja pankkisaamisiin sisältyy 4.499,43 euroa saatuja vuokravakuuksia. Eritelty liitetietosisitteella.

**ANNETUT VAKUUDET**

6890	Valtiokonttori	07.07.2000	526.091,83 €
------	----------------	------------	--------------

Erytynen vakuus tontin vuokrasta Siun sote - Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymälle

211		13.03.1974	0,00 €
-----	--	------------	--------

	yhteensä		526.091,83 €
--	----------	--	--------------

Kuntarahoituksen lainalla Kontiolahden kunnan omavelkainen takaus	9.990,10 €
Siun sote - Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä	13.242,68 €

**PITKÄAIKAISET LAINAT**

Lainojen saldot yhteensä:

Kuntarahoitus	23.232,78 €
Valtiokonttori	210.275,00 €

Pääomalaina:

Kontiolahden kunta	21.400,00
P-K:n Sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä	28.600,00

Valtiokonttorin vuosimaksulainoilla on lyhennyssuunnitelma tilinpäätöshetkellä 31.8.2022 saakka, joten sen jälkeiset lyhennysmäärät ovat annetun ennusteen mukaisia.

Yhteenlaskettu määrä pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan kuuluvista veloista, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua 96.000,00€

**HENKILÖSTÖ**

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa

**MAKSETUT PALKAT JA PALKKIOT**

Hallitus	3200€
----------	-------

**Taseen vastattavia koskevat liitetiedot**

## Oman pääoman erien muutokset

	2021	2020
Osakepääoma 1.1.	11.773,15	11.773,15
Osakepääoma 31.12.	11.773,15	11.773,15

Sidottu oma pääoma yhteensä 11.773,15 11.773,15

## Muut rahastot

Voitto/tappio edel.kausilta	2.921,22	2.878,11
Tilikauden voitto/tappio	8,39	43,11

Vapaa oma pääoma yhteensä 2.929,61 2.921,22

Oma pääoma yhteensä 14.702,76 14.694,37

## Pääomalainat

Kontiolahden kunta	21.400,00	21.400,00
P-K:n Sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä	28.600,00	28.600,00

Oma pääoma + pääomalainat 64.702,76 64.694,37

## Tilinpäätössiirtojen kertymä

Asuintalovaraus vuosi 2016		-8.342,36
Asuintalovaraus vuosi 2017		-6.650,00

Asuintalovaraus vuosi 2018	-21.955,00
Asuintalovaraus vuosi 2019	-33.595,00
Asuintalovaraus vuosi 2020	-3500,00
Asuintalovaraus vuosi 2021	-18.500,00

## Allekirjoitukset

---

Paikka ja aika

---

Seppo Itälä

---

Aarne Hirvonen

---

Jari Kuokkanen

---

Pentti Suni

---

Otto Heikkinen

---

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

---

Paikka ja aika

---

Allekirjoitus

## Tositelajit

**Tallennustapa:** Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

<b>Koodi</b>	<b>Tositelaji</b>	<b>Numero</b>
GJ	Muistio	1 - 8
PJ	Ostolasku	1 - 118
GI	Tiliote	1 - 199
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 3

## Liitetietosisitteet

<b>Numero</b>	<b>Nimi</b>
---------------	-------------