

Kiinteistö Oy Paiholankoski

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Y-tunnus: 0169077-9

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	10
Tase	11
Liitetiedot	13
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	18

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päätynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

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

Kiinteistö Oy Paiholankoski

TOIMINTAKERTOMUS

1. Yleiset tiedot yhtiöstä

Tontti: Vuokra 5000 m²
Kiinteistötunnus: 276-406-0035-25-L1
Rakennukset: Yksi kerrostalo, varastorakennus ja huvimaja
Huoneistoala: 1.146 m²
Tilavuus: 4.780 m³
Valmistumisvuosi: 1973
Lämmitysjärjestelmä: Kaukolämpö
Ilmanvaihto: Koneellinen poistoilmanvaihto
Antennijärjestelmä: Kiinteistökohtainen antenni

Yhtiö kuuluu Siun sote - Pohjois-Karjalan hyvinvointialueeseen, toisena omistajana Kontiolahden kunta.

2. Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 31.5.2023, jossa käsiteltiin varsinaisen yhtiökokouksen asiat.

Hallitus:

1.1.-30.05.2023	31.05.-31.12.2023
Otto Heikkinen	Otto Heikkinen
Aarne Hirvonen	Aarne Hirvonen
Mika Hiltunen	Mika Hiltunen
Pentti Suni	Pentti Suni
Jyry Eronen	Jyry Eronen

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Isännöitsijä: Retta isännöinti Oy Joensuu
Heli Pölönen 15.11.2023 asti ja 16.11.2023 alkaen Johanna Ikonen

Tilintarkastajat: BDO Audiator Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana JHT, KHT Ulla-Maija Tuomela ja KHT Pasi Tuuva. Varahenkilöinä JHT, KHT Tiina Lind ja KHT Marko Tiilikainen.

Kiinteistö Oy Paiholankoski

Kiinteistön huolto:	Kiinteistöhoito Romppanen Oy
Siivous:	Puhdas Ilo Oy
Jätehuolto:	Puhas Oy

3. Talous

Asukkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Vuokrat

Asuinhuoneistovuokrat	01.01.2022 - 30.06.2023	10,27 / jm ²
	01.07.2022 - 31.12.2023	10,27 / jm ²
Autopaikkavuokrat	01.01.2022 - 30.06.2023	10,00 / kpl
	01.07.2022 - 31.12.2023	10,00 / kpl

Käyttökorvaukset

Saunamaksut	01.01.2022 - 30.06.2023	8,00 / kpl
	01.07.2022 - 31.12.2023	8,00 / kpl

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,78 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 29 811,60 € euroa. Rahoituslaskelma on jäljempänä.

Lainat

	Saldo 1.1.2023	31.12.2023
Kuntarahoituksen laina	17.424,58	11.616,38
Valtiokonttorin laina	192.000,00	168.000,00

Pääomalaina:

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

Valtiokonttorin myöntämän Tervehdyttämisyhteistyön 25000 € tervehdyttämisyhteistyöstä annetun lain (1030/ 2008) 5§ mukaisesti omistajatahot Kontiolahden kunta ja Siun-Sote Pohjois-Karjala sijoittivat vuonna 2019 omistussuosuksiansa suhteessa yhteensä 50000 € pääomalainana. Lainasuoritukset, yhteensä 50000 €, kirjattiin silloin taseeseen ja Valtiokonttorin avustus 25000 €, tuloslaskelmaan. Aravalainan laina-aikana 2019-2030 pääomalainaa ei saa lyhentää eikä siitä saa periä korkoa. Ylimääräinen yhtiökokous hyväksyi v. 2019 lisäksi lainan 1340000000900 takaisinmaksuajan jatkamisen kahdella vuodella entisiin ehdoin, jolloin

Kiinteistö Oy Paiholankoski

korko ja sen määräytymisperuste pysyvät ennallaan, mukaan lukien Aravalaina ehdot, jotka pysyvät alkuperäisen velkakirjan mukaisina. Valtiokonttori tarkistaa velallisen taloudellisen tilanteen ensimmäisen kerran v.2022.

4. Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiössä ei suoritettu merkittäviä korjaus- ja huoltotoimenpiteitä tilikauden aikana. Yhteensä korjauksiin käytettiin 4.257,24 €.

5. Energian ja veden kulutus

Kulutukset		2023	2022	2021	2020
Lämpö	MW	260	277	281	236
	kwh/m3	54,4	58,11	58,7	49,3
Sähkö	kWh	19370	13794	18160	19411
Vesi	m3	1 626	1898	1585	1315

6. Muut tiedot

Yhtiöllä oli kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutus.

Tilikauden aikana ei rekisteröity omistajamuutoksia.

7. Arvio tulevasta kehityksestä

Huomattavat lähiaikoina tulevat korjaukset ja hankkeet:

Ulko-ovien kattolippojen uusiminen/kunnostaminen on ajankohtaista lähiaikoina.

Liitteenä olevassa kuntoarvioselvityksessä on kuvattu tarkemmin tulevia korjaustarpeita, hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövästikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin (kunnossapitotarveselvitys); sekä hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdat.

Kuitenkin tässä, kuten kaikissa muissakin kiinteistöissä, kiinteistön rakenteet yms. täytyy

Kiinteistö Oy Paiholankoski

kunnostaa tai uusia määräajoin. Vaikka yhtiön hallitus tai yhtiökokous ei olisikaan tehnyt päätöksiä korjauksista, tulevat tämänkin kiinteistön osalta korjaukset tehtäväksi keskimäärin KH-kortin nro 90-00159 mukaisin ajoituksin laskettuna kiinteistön rakennusvuodesta tai edellisestä peruskorjauksesta. Tämä seikka on asunnon ostajan syytä tiedostaa tulevia korjauksia ja niistä syntyviä kustannuksia arvioitaessa.

Vuokrauksen käyttöaste vuoden aikana hieman vaihteli Joensuun kaupunkialueelle runsaasti valmistuneiden opiskelija-asuntojen seurauksena. Asuntojen kysyntä kasvanee edelleen huoneistokorjauksien ja yleisen asumisviihtyvyyden edistämistoimenpiteiden myötä mutta mahdollisesti hieman arvioitua hitaammin.

8. Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Kiinteistöön kiinnitetyt panttikirjat

6890	Valtiokonttori	07.07.2000	526.091,83 €
Eriytynen vakuus tontin vuokrasta PK-SSK:lle			
211		13.03.1974	0,00 €
		yhteensä	526.091,83 €

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käyttämiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 0,78 € kirjaamista voitto/tappio tilille.

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

KIINTEISTÖ OY PAIHOLANKOSKI

RAHAN LÄHTEET

	2023	2022
Vuokrat	127 054,42	106 722,25
Käyttökorvaukset	440,00	443,31
Jälkiperintätuotot	0,00	0,00
Muut tuotot	0,00	0,00
Muut korko ja rahoitustuotot	632,10	234,85
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	0,00
Tuotot yhteensä	128 126,52	107 400,41

RAHAN KÄYTTÖ

Kiinteistön hoitokulut	-84 419,18	-75 605,25
Lainojen korot	-117,92	-624,31
Muut vieraan pääoman kulut	0,00	0,00
Aktivoidut hankinnat	0,00	0,00
Lainojen lyhennykset	-29 808,20	-24 083,20
Kulut yhteensä	-114 345,30	-100 312,76

Tilikauden yli- /alijäämä

13 781,22 **7 087,65**

Yli-/alijäämä ed.tilikausilta

33 805,53 **26 717,88****YLI-/ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA****47 586,75** **33 805,53**

TARKASTUS KIRJANPITOON

Rahoitusomaisuus	65 871,32	49 399,24
Lyhytaikainen vieras pääoma	-48 092,77	-45 401,91
Tulevat lainanlyhennykset	29 808,20	29 808,20
Yhteensä	47 586,75	33 805,53

Kiinteistö Oy Paiholankoski**SUORA RAHOITUSLASKELMA 1.1.2023- 31.12.2023****Liiketoiminnan rahavirta:**

Myynnistä saadut maksut	126 283,25
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	0,00
Maksut liiketoiminnan kuluista	-81 728,32
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	44 554,93
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	514,18
Maksetut verot	0,00
Liiketoiminnan rahavirta ennen satunnaisia eriä	45 069,11
Liiketoiminnan satunnaisista eristä johtuva rahavirta (netto)	
Liiketoiminnan rahavirta (A)	<u>45 069,11</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>0,00</u>

Rahoituksen rahavirta:

Lyhytaikaisten lainojen nostot	
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	<u>-29 808,20</u>
Maksetut osingot ja muu voitonjako	
Rahoituksen rahavirta (C)	<u>-29 808,20</u>

Rahavarojen muutos/vähennys (A+B+C)15 260,91**Rahavarat tilikauden alussa**

40 389,82

Rahavarat tilikauden lopussa

55 650,73

15 260,91

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Vastikkeet yhteensä	0,00	0,00	
Vuokrat	127 054,42	122 075,76	(4,08 %)
Käyttökorvaukset	440,00	480,00	(-8,33 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	127 494,42	122 555,76	(4,03 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-900,00	-1 200,00	(-25,00 %)
Hallinto	-12 901,58	-11 360,00	(13,57 %)
Käyttö- ja huolto	-10 110,10	-11 032,00	(-8,36 %)
Ulkoalueiden hoito	-633,85	-1 300,00	(-51,24 %)
Siivous	-5 474,80	-5 434,80	(0,74 %)
Lämmitys	-24 700,76	-28 300,00	(-12,72 %)
Vesi ja jätevesi	-14 046,80	-6 900,00	(103,58 %)
Sähkö ja kaasu	-5 137,14	-5 100,00	(0,73 %)
Jätehuolto	-3 160,48	-2 400,00	(31,69 %)
Vahinkovakuutukset	-727,37	-727,37	
Vuokrat	-40,10	-70,00	(-42,71 %)
Kiinteistövero	-2 328,96	-2 030,00	(14,73 %)
Korjaukset	-4 257,24	-10 000,00	(-57,43 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-84 419,18	-85 854,17	(-1,67 %)
HOITOKATE	43 075,24	36 701,59	(17,37 %)

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA

LIIKEVAIHTO		
Vuokrat	127 054,42	106 722,25
Käyttökorvaukset	440,00	443,31
Liikevaihto yhteensä	127 494,42	107 165,56
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-900,00	-1 200,00
Henkilöstökulut yhteensä	-900,00	-1 200,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot asuin- ja toimistorakennuksista	-13 228,06	-13 779,23
Poistot koneista ja kalustosta	-35,58	-47,44
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-13 263,64	-13 826,67
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-12 901,58	-11 212,97
Käyttö ja huolto	-10 110,10	-10 126,12
Ulkoalueiden hoito	-633,85	-1 249,99
Siivous	-5 474,80	-4 890,36
Lämmitys	-24 700,76	-27 557,76
Vesi ja jätevesi	-14 046,80	-6 661,28
Sähkö ja kaasu	-5 137,14	-4 822,87
Jätehuolto	-3 160,48	-2 300,14
Vahinkovakuutukset	-727,37	-661,75
Vuokrat	-40,10	-37,43
Kiinteistövero	-2 328,96	-1 977,65
Korjaukset	-4 257,24	-2 906,93
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-83 519,18	-74 405,25
LIIKEVOITTO(-TAPPIO)	29 811,60	17 733,64
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	632,10	234,85
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-117,92	-624,31
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	514,18	-389,46
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	30 325,78	17 344,18
Tilinpäätössiirrot		
Verotusperusteisten varausten muutos	-30 325,00	-17 340,00
Välittömät verot	-30 325,00	-17 340,00
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	0,78	4,18

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	19 014,30	19 014,30
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	317 565,10	330 823,71
Koneet ja kalusto	15,11	20,14
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	336 594,51	349 858,15
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	336 594,51	349 858,15
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	10 220,59	9 009,42
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	49 507,52	35 007,83
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	59 728,11	44 017,25
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	6 143,21	5 381,99
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	6 143,21	5 381,99
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	65 871,32	49 399,24
VASTAAVAA YHTEENSÄ	402 465,83	399 257,39

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	11 773,15	11 773,15
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2 933,79	2 929,61
Tilikauden voitto/tappio	0,78	4,18
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	14 707,72	14 706,94
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Verotusperusteiset varaukset	139 857,36	109 532,36
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	139 857,36	109 532,36
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	149 807,98	179 616,18
Velat saman konsernin yrityksille	50 000,00	50 000,00
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	199 807,98	229 616,18
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	29 808,20	29 808,20
Saadut ennakot	2 791,89	2 197,85
Ostovelat	9 214,29	5 568,08
Muut velat	5 643,21	5 381,99
Siirtovelat	635,18	2 445,79
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	48 092,77	45 401,91
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	247 900,75	275 018,09
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	402 465,83	399 257,39

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 hyvinvointialue	57%	6710,70
Kontiolahden Kunta	43%	5062,45

SUORITETUT VAKUUSMAKSUT

Rahoihin ja pankkisaamisiin sisältyy 5.643,21 euroa saatuja vuokravakuuksia. Eritelty liitetietotositteella.

ANNETUT VAKUUDET

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

Eriyinen 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	4.995,04 €
Siun sote - Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä	6,621,34 €

PITKÄAIKAISET LAINAT

Lainojen saldot yhteensä:

Kuntarahoitus	11.616,38 €
Valtiokonttori	168.000,00 €

Pääomalaina:

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

Valtiokonttorin vuosimaksulainoilla on lyhennyssuunnitelma tilinpäätöshetkellä 31.8.2030 saakka

Yhteenlaskettu määrä pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan kuuluvista veloista,

jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua 48.000,00 €

HENKILÖSTÖ

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa

MAKSETUT PALKAT JA PALKKIOT

Hallitus	900,00€
----------	---------

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2023	2022
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	2.933,79	2.929,61
Tilikauden voitto/tappio	0,78	4,18
Vapaa oma pääoma yhteensä	2.934,57	2.933,79
Oma pääoma yhteensä	14.707,72	14.706,94
Pääomalainat		
Kontiolahden kunta	21.400,00	21.400,00
P-K:n Sosiaali- ja terveystalouden kuntayhtymä	28.600,00	28.600,00
Oma pääoma + pääomalainat	64.707,72	64.702,76
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	-3.500,00
Asuintalovaraus vuosi 2021	-18.500,00
Asuintalovaraus vuosi 2022	-17.340,00
Asuintalovaraus vuosi 2023	-30.250,00

Paikka ja aika

Otto Heikkinen

Aarne Hirvonen

Jyry Eronen

Pentti Suni

Mika Hiltunen

Johanna Ikonen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka ja aika

Allekirjoitus

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 8
PJ	Ostolasku	1 - 139
GI	Tiliote	1 - 244
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietositteet

Numero	Nimi
1	Tilin_saldo- ja_korkotodistus_51654120004850_2023-12-31_vakuus
2	Verotuspäätös_2022
3	276-406-35-26-L1
4	Valtiokonttorin_päätös_allekirj_Lainaehtomuutoksesta ja_Tervehdyttämisavustuksesta_Koy_Paiholankoski_2022-12-31_(2023-01-26_11-46-59)
5	Kuntarahoitus_saldotodistus
6	Päätös_kiinteistöveroista_2023

Kiinteistö Oy Paiholankoski

Tase-erittely

01.01.2023 - 31.12.2023

TASE-ERITTELY

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

1130 Liittymismaksut	19 014,30
Omistuskiinteistöt	19 014,30
1160 Asuin- ja toimistorakennukset	330 701,51
1163 Asuin- ja toimistorakennukset, poisto	-13 228,06
31.12.2023 Poisto 4% - Muistio	-13 228,06
1220 Rakennuksen koneet ja laitteet	122,20
1223 Rakennuksen koneet ja laitteet, poisto	-30,55
31.12.2023 Poisto 25% - Muistio	-30,55
Rakennukset ja rakennelmat	317 565,10
1250 Koneet ja kalusto	20,14
1253 Koneet ja -kalusto, poisto	-5,03
31.12.2023 Poisto 25% - Muistio	-5,03
Koneet ja kalusto	15,11
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	336 594,51
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	336 594,51

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Lyhytaikaiset saamiset

1700 Vastike- ja vuokrasaamiset	10 220,59
31.12.2023 Erillisen liitteen mukaan	10 220,59
Saamiset kiinteistön tuotoista	10 220,59
1747 Konsernitilisaamiset	49 507,52
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	49 507,52
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	59 728,11
1911 Pankkitilit 2	6 143,21
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	6 143,21
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	65 871,32
VASTAAVAA YHTEENSÄ	402 465,83

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma

2000 Osakepääoma

11 773,15

Osakepääoma**11 773,15****Osakepääoma yhteensä****11 773,15**

2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)

2 933,79

Edellisten tilikausien voitto / tappio**2 933,79****Tilikauden voitto / tappio****0,78****OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ****14 707,72**

2221 Asuintalovaraus 2016

8 342,36

2222 Asuintalovaraus 2017

6 650,00

2223 Asuintalovaraus 2018

21 955,00

2224 Asuintalovaraus 2019

33 595,00

2225 Asuintalovaraus 2020

3 500,00

2226 Asuintalovaraus 2021

18 150,00

2227 Asuintalovaraus 2022

17 340,00

2228 Asuintalovaraus 2023

30 325,00

Asuintalovaraukset yhteensä**139 857,36****TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ****139 857,36**

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

2421 Kuntarahoituksen laina

17 424,38

24212 Hoitovastikelaina 1, lainan lyhennykset

-5 808,20

24213 Hoitovastikelaina 1, siirto lyhytaik.

-5 808,20

2422 Valtiokonttorin laina

192 000,00

24222 Hoitovastikelaina 2, lainan lyhennykset

-24 000,00

24223 Hoitovastikelaina 2, siirto lyhytaik.

-24 000,00

Lainat rahoituslaitoksilta**149 807,98**

2595 Muut velat, konserni

50 000,00

Velat saman konsernin yrityksille**50 000,00****Pitkäaikaiset velat yhteensä****199 807,98**

Lyhytaikainen

2721 Rahoituslaitoslainat, seur.tilik.lyhenn.

29 808,20

Lainat rahoituslaitoksilta**29 808,20**

2800 Vastike- ja vuokraennakot

2 791,89

31.12.2023 Erillisen liitteen mukaan

2 791,89

Saadut ennakot**2 791,89**

2850 Ostovelat, lyhytaikaiset

9 214,29

30.11.2023 200651 Puhas Oy - Ostolasku

179,99

13.12.2023 205820 Master Yhtiöt Oy - Ostolasku

3 133,53

19.12.2023 202275 Kontiolahden kunta - Ostolasku

2 652,88

27.12.2023 204554 LVI-Myller Oy - Ostolasku

240,78

28.12.2023 200001 Retta Services Oy - Ostolasku

1 980,57

30.12.2023 200001 Retta Services Oy - Ostolasku

183,99

31.12.2023 200651 Puhas Oy - Ostolasku

188,58

31.12.2023 202011 Pohjois-Karjalan Sähkö Oy - Ostolasku

653,97

Ostovelat**9 214,29**

2952 Saadut vuokravakuudet

5 643,21

31.12.2023 Erillisen liitteen mukaan

5 643,21

Muut velat**5 643,21**

2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset

549,45

31.12.2023 24.02.2022 FI6851653810000665 029

549,45

2981 Korjojaksotusvelat

85,73

31.12.2023 Jaksotukset siirtyvä korko - Muistio

85,73

Siirtovelat**635,18****Lyhytaikaiset velat yhteensä****48 092,77****VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ****247 900,75****VASTATTAVAA YHTEENSÄ****402 465,83**

Kiinteistö Oy Paiholankoski

Tulos tileittäin

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TULOSLASKELMA TILEITTÄIN		
Kiinteistön tuotot		
3101 Asuinhuoneistovuokrat	141 238,75	140 136,60
3108 Autopaikkavuokrat	1 625,48	1 575,00
3110 Tyhjäkäyttövuokrat	-15 809,81	-34 989,35
Vuokrat	127 054,42	106 722,25
3203 Saunamaksut	440,00	443,31
Käyttökorvaukset yhteensä	440,00	443,31
Kiinteistön tuotot yhteensä	127 494,42	107 165,56
Kiinteistön hoitokulut		
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-900,00	-1 200,00
Henkilöstökulut	-900,00	-1 200,00
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-3 360,00	-4 060,62
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-643,97	-169,71
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-810,00	-339,40
5342 Kirjanpitoimiston erillisveloitukset	-552,00	0,00
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-657,20	-985,80
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	-637,73	-520,20
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-402,78	-405,60
5378 Perintäkulut	-343,11	-372,05
5383 Ilmoitus-, mainos- ja markkinointikulut	-5 453,79	-4 322,09
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-41,00	-37,50
Hallinto	-12 901,58	-11 212,97
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit.	-9 432,00	-9 432,00
5439 Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle	-209,99	0,00
5444 Energian ja veden kulutusseurantamaksut	-468,11	-468,11
5480 Muut käytön ja huollon kulut	0,00	-226,01
Käyttö- ja huolto	-10 110,10	-10 126,12
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-133,85	0,00
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	0,00	-1 249,99
5584 Maksut tiehoitokunnille ym.	-500,00	0,00
Ulkoalueiden hoito	-633,85	-1 249,99
5631 Siivoussopimusmaksut	-5 134,80	-4 890,36
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	-340,00	0,00
Siivous	-5 474,80	-4 890,36
5700 Lämmitys	-24 700,76	-27 557,76
Lämmitys	-24 700,76	-27 557,76
5800 Vesi ja jätevesi	-14 046,80	-6 661,28
Vesi- ja jätevesi	-14 046,80	-6 661,28
5900 Sähkö ja kaasu	-5 137,14	-4 822,87
Sähkö ja kaasu	-5 137,14	-4 822,87
6000 Jätehuolto	-3 160,48	-2 300,14
Jätehuolto	-3 160,48	-2 300,14
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-727,37	-661,75
Vahinkovakuutukset	-727,37	-661,75
6211 Tonttivuokrakulut	-40,10	-37,43
Vuokrat	-40,10	-37,43
6300 Kiinteistövero	-2 328,96	-1 977,65
Kiinteistövero	-2 328,96	-1 977,65
6430 Kiinteistön korjaukset	0,00	-75,10
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	-164,75	0,00
6470 Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus	0,00	-1 350,00
6480 Osakashallinnassa olevien hstojen korj.	-292,35	-246,00
6500 Vuokralojen huoneistokorjaukset	0,00	-525,20
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-788,34	-566,48
6540 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	0,00	-144,15

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	-1 411,70	0,00
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	-1 600,10	0,00
Korjaukset	-4 257,24	-2 906,93
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-84 419,18	-75 605,25
HOITOKATE	43 075,24	31 560,31
7000 Poistot rakennuksista ja rakennelmistä	-13 228,06	-13 779,23
7100 Poistot koneista ja kalustosta	-35,58	-47,44
Poistot ja arvonalentumiset	-13 263,64	-13 826,67
Rahoitustuotot ja -kulut		
8020 Korkotuotot	437,10	94,85
Rahoitustuotot ja -kulut	437,10	94,85
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä	195,00	140,00
Muut rahoitustuotot	195,00	140,00
8621 Korkokulut, hoitovastikelaina 1	-502,62	-17,50
8622 Korkokulut, hoitovastikelaina 2	384,80	-567,74
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut	-0,10	-39,07
Korkokulut	-117,92	-624,31
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	514,18	-389,46
VOITTO / TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIROT JA VEROJA	30 325,78	17 344,18
9300 Verotusperusteisten varausten muutos	-30 325,00	-17 340,00
Verotusperusteisten varausten muutos	-30 325,00	-17 340,00
Tilinpäätössiirot	-30 325,00	-17 340,00
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	0,78	4,18

Kiinteistö Oy Paiholankoski

Tase tileittäin

	31.12.2023	31.12.2022
TASE TILEITTÄIN		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
1130 Liittymismaksut	19 014,30	19 014,30
Omistuskiinteistöt	19 014,30	19 014,30
1160 Asuin- ja toimistorakennukset	330 701,51	344 480,74
1163 Asuin- ja toimistorakennukset, poisto	-13 228,06	-13 779,23
1220 Rakennuksen koneet ja laitteet	122,20	162,93
1223 Rakennuksen koneet ja laitteet, poisto	-30,55	-40,73
Rakennukset ja rakennelmat	317 565,10	330 823,71
1250 Koneet ja kalusto	20,14	26,85
1253 Koneet ja -kalusto, poisto	-5,03	-6,71
Koneet ja kalusto	15,11	20,14
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	336 594,51	349 858,15
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	336 594,51	349 858,15
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
1700 Vastike- ja vuokrasaamiset	10 220,59	9 009,42
Saamiset kiinteistön tuotoista	10 220,59	9 009,42
1747 Konsernitilisaamiset	49 507,52	35 007,83
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	49 507,52	35 007,83
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	59 728,11	44 017,25
1911 Pankkitilit 2	6 143,21	5 381,99
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	6 143,21	5 381,99
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	65 871,32	49 399,24
VASTAAVAA YHTEENSÄ	402 465,83	399 257,39

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
2000 Osakepääoma	11 773,15	11 773,15
Osakepääoma	11 773,15	11 773,15
Osakepääoma yhteensä	11 773,15	11 773,15
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 933,79	2 929,61
Edellisten tilikausien voitto / tappio	2 933,79	2 929,61
Tilikauden voitto / tappio	0,78	4,18
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	14 707,72	14 706,94
2221 Asuintalovaraus 2016	8 342,36	8 342,36
2222 Asuintalovaraus 2017	6 650,00	6 650,00
2223 Asuintalovaraus 2018	21 955,00	21 955,00
2224 Asuintalovaraus 2019	33 595,00	33 595,00
2225 Asuintalovaraus 2020	3 500,00	3 500,00
2226 Asuintalovaraus 2021	18 150,00	18 150,00
2227 Asuintalovaraus 2022	17 340,00	17 340,00
2228 Asuintalovaraus 2023	30 325,00	0,00
Asuintalovaraukset yhteensä	139 857,36	109 532,36
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	139 857,36	109 532,36
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
2421 Kuntarahoituksen laina	17 424,38	23 232,58
24212 Hoitovastikelaina 1, lainan lyhennykset	-5 808,20	-5 808,20
24213 Hoitovastikelaina 1, siirto lyhytaik.	-5 808,20	-5 808,20
2422 Valtiokonttorin laina	192 000,00	210 275,00
24222 Hoitovastikelaina 2, lainan lyhennykset	-24 000,00	-18 275,00
24223 Hoitovastikelaina 2, siirto lyhytaik.	-24 000,00	-24 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	149 807,98	179 616,18
2595 Muut velat, konserni	50 000,00	50 000,00
Velat saman konsernin yrityksille	50 000,00	50 000,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	199 807,98	229 616,18
Lyhytaikainen		
2721 Rahoituslaitoslainat, seur.tilik.lyhenn.	29 808,20	29 808,20
Lainat rahoituslaitoksilta	29 808,20	29 808,20
2800 Vastike- ja vuokraennakot	2 791,89	2 197,85
Saadut ennakot	2 791,89	2 197,85
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	9 214,29	5 568,08
Ostovelat	9 214,29	5 568,08
2952 Saadut vuokravakuudet	5 643,21	5 381,99
Muut velat	5 643,21	5 381,99
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset	549,45	1 993,14
2981 Korkojaksotusvelat	85,73	452,65
Siirtovelat	635,18	2 445,79
Lyhytaikaiset velat yhteensä	48 092,77	45 401,91
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	247 900,75	275 018,09
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	402 465,83	399 257,39

Kiinteistö Oy Paiholankoski**Tililuettelo**

Tili	Nimi
1130	Liittymismaksut
1160	Asuin- ja toimistorakennukset
1163	Asuin- ja toimistorakennukset, poisto
1220	Rakennuksen koneet ja laitteet
1223	Rakennuksen koneet ja laitteet, poisto
1250	Koneet ja kalusto
1253	Koneet ja -kalusto, poisto
1700	Vastike- ja vuokrasaamiset
1747	Konsernitilisaamiset
1910	Pankkitilit
1911	Pankkitilit 2
1950	Vastikereskontran välitili
1960	Ostoreskontran välitili
1970	Palkkojen välitili
2000	Osakepääoma
2170	Edellisten tilikausien voitto (tappio)
2221	Asuintalovaraus 2016
2222	Asuintalovaraus 2017
2223	Asuintalovaraus 2018
2224	Asuintalovaraus 2019
2225	Asuintalovaraus 2020
2226	Asuintalovaraus 2021
2227	Asuintalovaraus 2022
2228	Asuintalovaraus 2023
2421	Kuntarahoituksen laina
24212	Hoitovastikelaina 1, lainan lyhennykset
24213	Hoitovastikelaina 1, siirto lyhytaik.
2422	Valtiokonttorin laina
24222	Hoitovastikelaina 2, lainan lyhennykset
24223	Hoitovastikelaina 2, siirto lyhytaik.
2595	Muut velat, konserni
2721	Rahoituslaitoslainat, seur.tilik.lyhenn.
2800	Vastike- ja vuokraennakot
2850	Ostovelat, lyhytaikaiset
2952	Saadut vuokravakuudet
2961	Ennakonpidätysvelka
2980	Siirtovelat, lyhytaikaiset
2981	Korkojaksotusvelat
3101	Asuinhuoneistovuokrat
3108	Autopaikkavuokrat
3110	Tyhjäkäyttövuokrat
3203	Saunamaksut
5060	Hallituksen kokouspalkkiot
5331	Isännöinnin sopimusveloitukset
5332	Isännöinnin erillisveloitukset
5333	Isännöinnin kokouspalkkiot
5342	Kirjanpito toimiston erillisveloitukset
5350	Maksut tilintarkastustoimistolle
5370	Toimisto- ym. hallintokulut
5377	Pankki- ja maksuliikennekulut
5378	Perintäkulut
5383	Ilmoitus-, mainos- ja markkinointikulut
5389	Muut toimisto ja hallintokulut
5431	Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit.
5439	Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle

Tili	Nimi
5444	Energian ja veden kulutusseurantamaksut
5550	Ulkkoalueiden hoidon tarveaineet
5584	Maksut tiehoitokunnille ym.
5631	Siivoussopimusmaksut
5680	Muut siivous- ja puhtaanapitokulut
5700	Lämmitys
5800	Vesi ja jätevesi
5900	Sähkö ja kaasu
6000	Jätehuolto
6110	Kiinteistön (täysarvo)vakuutus
6211	Tonttivuokratulot
6300	Kiinteistövero
6462	Ikkunoiden ja ovien korjaukset
6480	Osakashallinnassa olevien hstojen korj.
6530	LVI-järjestelmien korjaukset
6550	Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset
6570	Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.
7000	Poistot rakennuksista ja rakennelmista
7100	Poistot koneista ja kalustosta
8020	Korkotuotot
8091	Perintämaksutuotot omasta perinnästä
8621	Korkokulut, hoitovastikelaina 1
8622	Korkokulut, hoitovastikelaina 2
8760	Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut
9300	Verotusperusteisten varausten muutos