

TILINPÄÄTÖS

Tilikausi 1.1.2023 - 31.12.2023



Y-tunnus: 0350063-3

Kotipaikka: Joensuu

Kaupparek:

Sisällysluettelo

Aihe	Sivu
Toimintakertomus	1
Talousarviovertailu	5
Tuloslaskelma	6
Tase	7
Toimintakertomuksen liitetiedot	8
Tase erittely	11
Tuloslaskelma tileittäin	14
Tase tileittäin	16
Käytetyt tilit	18
Liitetietotositeluettelo	21

Tilikausi 01.01.2023-31.12.2023

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Tontti:	
Rakennukset:	Karjamäentie 2, Pyörretie 13, Äyräpäänkatu 2 ja Äyräpäänkatu 12
	Asuntopinta-ala 6310 m ²
	Huoneistot 111
	Y-tunnus 0350063-3
	Kunta Joensuu
	Emoyhteisön nimi Pohjois-Karjalan hyvinvointialue – Siun sote
	Kaupparekisteri 3.4.1980

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.06.2023.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

HALLITUS

Rouvinen Ismo	pj	01.01.2023-31.12.2023
Ahvo Maiju	jäs.	01.01.2023-31.12.2023
Tarja Kärkkäinen	jäs.	01.01.2023-31.12.2023
Kari Kauppinen	jäs.	01.01.2023-31.12.2023
Otto Heikkinen	jäs.	14.06.2023-31.12.2023
Kuokkanen Jari	vjäs.	01.01.2023-31.12.2023
Seppo Turunen	vjäs.	01.01.2023-31.12.2023
Jarmo Juvonen	vjäs.	01.01.2023-31.12.2023

Hallitus kokoontui tilikaudella 3 kertaa.

TILIN- JA TOIMINNANTARKASTAJAT

Varsinaiset tilintarkastajat	
BDO Auditor	1.1.2023-
Vastuunalaisena Ulla-Maija Tuomela, JHT, KHT	
Pasi tuuva, KHT	1.1.2023-
Varatilintarkastajat	
Tiina Lind, JHT,KHT	1.1.2023-
Marko Tiilikainen, KHT	1.1.2023-

ISÄNNÖITSIJÄ

JIP Isännöinti
Janne Tarnanen, KTM, AIT

KIINTEISTÖNHUOLTO

JKP Talohuoltopalvelut Oy

SIIVOUS

JKP Talohuoltopalvelut Oy

PALKAT

Palkat	Ei palkkoja
Palkkiot	2480.00EUR

VASTIKKEET

vuokrat/Karjamäentie 2 €/kk/m ²	1.1.23- 9.3840	1.6.23-31.12.23 9.5700
vuokrat/Pyörretie 13 €/kk/jjm ²	1.1.23- 11.4500	1.6.23-31.12.23 11.6800
vuokrat/Äyräpäänkatu 2 €/kk/m ²	1.1.23- 11.4500	1.6.23-31.12.23 11.6800
vuokrat/Äyräpäänkatu 12 €/kk/m ²	1.1.23- 11.4500	1.6.23-31.12.23 11.6800
Vesimaksut/Karjamäenti €/kk/hlö	1.1.23-31.12.23 15.0000	
Vesimaksut/Pyörretie 13 €/kk/hlö	1.1.23-31.12.23 15.0000	
Vesimaksut/Äyräpäänkatu 2 €/kk/hlö	1.1.23-31.12.23 15.0000	
Vesimaksut/Äyräpäänkatu 12 €/kk/hlö	1.1.23-31.12.23 15.0000	

MAKSUVALMIUS

On ollut hyvä.

HOITOLAINAT

Yhtiöllä ei ole lainaa.

PÄÄOMAVASTIKELAINAT

Yhtiöllä ei ole lainaa.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

VAKUUTUKSET

If Vahinkovakuutusyhtiö Oy, Täysarvovakuutus

LIIKETOIMINTA INTRESSIPIIRIEN KANSSA

Liiketoimintaa intressipiirien kanssa ei ole.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Tilikauden olennaisimmat tapahtumat olivat:

Karjamäentie 2:

- Runkolukittavat pyörätelineet pyörävarastoihin 1700 €
- Lisäksi tarvittavat huoneistokorjaukset ja huoltotyöt

Pyörretie 13:

- Huoneistojen väliaitojen korjaukset 5383,65 €
- C13 remontti (keittiö, lattiat, maalaus) 14722,26 €
- Lisäksi tarvittavat huoneistokorjaukset ja huoltotyöt

Äyräpäänkatu 2

- Vuonna 2022 aloitettu D21 huoneistoremontti saatettiin loppuun, kustannukset tilikaudella 27147,10 €
- Käyttövesisaneeraussuunnitelmat, asbestikartoitus ja rakennuslupa 7195 €
- Lisäksi tarvittavat huoneistokorjaukset ja huoltotyöt

Äyräpäänkatu 12

- Porraskäytävien maalaus ja valaistuksen uusinta 7810 €.
- Lisäksi tarvittavat huoneistokorjaukset ja huoltotyöt

Muita olennaisia tapahtumia tilikaudella tai sen jälkeen ei ole.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Vuonna 2024 tullaan suorittamaan Äyräpäänkatu 2 käyttövesisaneeraus.

Yhtiölle on laadittu 10 vuoden PTS-suunnitelma, jonka perusteella isompia remonteja aikataulutetaan. Lähivuosien (2024-2026) suurimpina korjauksina tulevat olemaan Pyörretie 13 piha-alueen saneeraus, Äyräpäänkatu 2 ikkunoiden ja ovien uusiminen sekä Äyräpäänkatu 12 käyttövesisaneeraus. Kustannuspaineita tulevaisuudessa tuo myös asuntojen laajempi remontoiminen.

Lisäksi tehdään kiinteistön kannalta tarvittavat huolto- ja korjaustyöt.

PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Kiinteistö	Numero	Kpl	Nimellisarvo €
Karjamäentie 2	5236	1	124900,00
YHTEENSÄ			124900,00

Yhtiöllä ei ole rahalaitoslainaa. Panttikirjoja on 124 900,00 euroa. Panttikirjat ovat yhtiön hallussa ja vapaina vastuista. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

KULUTUSTIEDOT

	2023	2022	2021	2020	2019
KARJAMÄENTIE 2					
Lämmönkulutus mWh/v	531	593	638	542	596
Vedenkulutus m3/v	2938	3388	3235	3821	4688
PYÖRRETIE 13					
Lämmönkulutus mWh/v	260	252	261	237	233
Vedenkulutus m3/v	1101	1129	1235	1365	1060
ÄYRÄPÄÄNKATU 2 & 12					
Lämmönkulutus mWh/v	456	463	484	442	456
Vedenkulutus m3/v	1839	1743	2118	2196	1994

OSAKESIIRROT

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakesiirtoja.

HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI

Tilikauden tulos on 0.00 eur. Hallitus ehdottaa, että osinkoa ei jaeta.

Joensuu

Hallitus

LIITTEET

Talousarviovertailu

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Tot. %	Erotus
LIKEVAIHTO				
Vuokrat	793 710,44	768 756,90	103,25	24 953,54
Käyttökorvaukset	40 353,22	30 780,00	131,10	9 573,22
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	834 063,66	799 536,90	104,32	34 526,76
Muut kiinteistön tuotot				
Muut kiinteistön tuotot yht.				.00
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-2 480,00	-4 000,00	62,00	1 520,00
Henkilöstökulut yht.	-2 480,00	-4 000,00	62,00	1 520,00
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	-65 537,37			-65 537,37
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-65 537,37			-65 537,37
Kiinteistön muut hoitokulut				
Hallinto	-47 466,93	-53 249,80	89,14	5 782,87
Käyttö ja huolto	-65 306,35	-68 783,76	94,94	3 477,41
Ulkoalueiden huolto	-10 065,35	-15 900,00	63,30	5 834,65
Siivous	- 823,05	-5 000,00	16,46	4 176,95
Lämmitys	-118 190,80	-127 860,00	92,44	9 669,20
Vesi ja jätevesi	-30 029,55	-34 937,70	85,95	4 908,15
Sähkö	-9 937,52	-14 100,00	70,48	4 162,48
Jätehuolto	-15 335,22	-16 386,00	93,59	1 050,78
Vahinkovakuutukset	-5 184,91	-5 230,00	99,14	45,09
Kiinteistövero	-21 758,91	-21 400,00	101,68	- 358,91
Korjaukset	-104 122,91	-150 000,00	69,42	45 877,09
Muut hoitokulut	- 105,34	- 400,00	26,34	294,66
Kiinteistön hoitokulut	-428 326,84	-513 247,26	83,45	84 920,42
Luottotappiot	8,32			8,32
LIKEVOITTO/-TAPPIO	337 727,77	282 289,64	119,64	55 438,13
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot	418,41			418,41
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	418,41			418,41
VOITTO/TAPPIO ENNEN				
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	338 146,18	282 289,64	119,79	55 856,54
Tilinpäätössiirrot				
Verotusper. varausten muutos	-338 146,18			-338 146,18
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-338 146,18			-338 146,18
Tuloverot				
Tuloverot yhteensä				.00
Muut välittömät verot				
Muut välittömät verot yhteensä				.00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO		282 289,64		-282 289,64

	010123-311223	010122-311222
LIIKEVAIHTO		
Vuokrat	793 710,44	773 416,46
Käyttökorvaukset	40 353,22	24 389,17
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	834 063,66	797 805,63
Muut kiinteistön tuotot		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 480,00	-1 280,00
Henkilöstökulut yht.	-2 480,00	-1 280,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-65 537,37	-68 455,74
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-65 537,37	-68 455,74
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-47 466,93	-47 662,47
Käyttö ja huolto	-65 306,35	-67 245,49
Ulkoalueiden huolto	-10 065,35	-13 837,26
Siivous	- 823,05	-3 852,61
Lämmitys	-118 190,80	-106 110,92
Vesi ja jätevesi	-30 029,55	-31 087,92
Sähkö	-9 937,52	-13 491,17
Jätehuolto	-15 335,22	-13 708,79
Vahinkovakuutukset	-5 184,91	-4 715,50
Kiinteistövero	-21 758,91	-20 402,79
Korjaukset	-104 122,91	-762 368,07
Muut hoitokulut	- 105,34	- 362,95
Kiinteistön hoitokulut	-428 326,84	-1 084 845,94
Luottotappiot	8,32	16,14
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	337 727,77	-356 759,91
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	418,41	794,52
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	418,41	794,52
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	338 146,18	-355 965,39
Tilinpäätössiirrot		
Verotusper. varausten muutos	-338 146,18	355 965,39
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-338 146,18	355 965,39
Tuloverot		
Muut välittömät verot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	.00	.00

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	372 367,29	372 367,29
Rakennukset ja rakennelmat	1 557 455,20	1 622 349,16
Koneet ja kalusto	1 930,20	2 573,61
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	1 931 752,69	1 997 290,06
Sijoitukset		
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	1 931 752,69	1 997 290,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	4 835,06	4 808,17
Siirtosaamiset	10,00	
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	4 845,06	4 808,17
Saamiset yhteensä ***	4 845,06	4 808,17
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	633 451,64	250 584,96
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	633 451,64	250 584,96
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	638 296,70	255 393,13
VASTAAVA	2 570 049,39	2 252 683,19
	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-84 093,96	-84 093,96
Ed.tilikausien voitto/tappio	26 552,60	26 552,60
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-57 541,36	-57 541,36
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Verotusperusteiset varaukset	-2 440 350,58	-2 102 204,40
Tilinpäätössiirtojen kertymä ***	-2 440 350,58	-2 102 204,40
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	-41 308,11	-36 757,13
Ostovelat	-29 951,64	-54 038,50
Muut velat	- 611,92	- 340,80
Siirtovelat	- 285,78	-1 801,00
Lyhytaikainen yhteensä ***	-72 157,45	-92 937,43
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-72 157,45	-92 937,43
VASTATTAVA	-2 570 049,39	-2 252 683,19

LIITETIEDOT

Tilikausi 01.01.2023-31.12.2023

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISESSA NOUDATETTU SÄÄNNÖSTÖ

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

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta. Pysyvät vastaavat on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aikaisempaan arvostukseen. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Yhtiö on Joensuun kunnan alueella toimivan P-K:n sairaanhoito- ja sosiaalipalvelujen kuntayhtymän tytäryhtiö.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	31.12.2022	Muutos	31.12.2023
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	-84 093,96	,00	-84 093,96
Sidottu oma pääoma yht.	-84 093,96	,00	-84 093,96
Vapaa oma pääoma			
Ed. tilik.voitto/tappio	26 552,60	,00	26 552,60
Tilik. voitto/tappio	,00	,00	,00
Vapaa oma pääoma yht.	26 552,60	,00	26 552,60
Oma pääoma yhteensä	-57 541,36	,00	-57 541,36

VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Kiinteistö	Numero	Kpl	Nimellisarvo €
Karjamäentie 2	5236	1	124900,00
YHTEENSÄ			124900,00

Kiinnitykset vapaina vastuista.

HENKILÖSTÖ

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

HENKILÖSTÖKUSTANNUKSET

Hallituksen palkkiot 2480.00 eur

PITKÄAIKAISET LAINAT

Yli viiden vuoden päästä erääntyvää lainaa ei ole.

TASEEN MUUT LIITETIEDOT

Rakennuksista tehtiin 4 %:n menojäännöspoisto sekä koneista ja kalustosta 25 %:n menojäännöspoistot. Asuintalovarausta purettiin vuodelta 2014 43.131,02 euroa.

POISTOSUUNNITELMA






Karjamäentie 2:n, Pyörretie 13:sta ja Äyräpäänkatu 2:n ja 12:sta osalta on noudatettu EVL:n mukaisia maksimipoistoja.

ASUINTALOVARAUKSET

Vuosi	Määrä (€)
2015	174 212,66
2016	224 247,01
2017	277 429,25
2018	481 872,48
2019	291 629,90
2020	232 812,57
2021	376 869,51
2023	381 277,20
YHTEENSÄ	2 440 350,58

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Päiväkirja, sähköinen html-tiedosto
Pääkirja, sähköinen html-tiedosto
Huoneistoreskontra, sähköinen pdf-tiedosto
Tilinpäätös sidottuna
Tositteet, sähköinen tiff- ja xml-tiedosto
Liitetietotositteet paperisena

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSETJoensuussa 6, 2, 2024
Ismo Rouvinen, hall. pj
Otto Heikkinen
SÄHK. ALLEKIRJ.
Maiju Ahvo
SÄHK. ALLEKIRJ.
Tarja Kärkkäinen
SÄHK. ALLEKIRJ.
Kari Kauppinen
SÄHK. ALLEKIRJ.
Janne Tarnanen, isännöitsijä**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

SÄHKÖISEN ALLEKIRJOITUKSEN PÄIVÄMÄÄRÄLLÄ


Ulla-Maija Tuomela, JHT, KHT
SÄHKÖISET ALLEKIRJOITUKSET
Pasi Tuuva, KHT

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu perjantai 26. huhtikuuta 2024



Tikkam. Vuokratalot tp2023.pdf
(722916 byte)
SHA-512: df18e16ffb059c89b181698531b579a4562d5
0e52525c541ab158db316722705fa720045d03213a9a57
b761f28a263f3e1f8514b7a54687e07263eeb63cdeb74

Allekirjoitukset

7.2.2024 9.52.45 (CET)



Maiju Ahvo,

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

6.2.2024 15.35.44 (CET)



Kari Juhani Kauppinen,

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

6.2.2024 19.59.13 (CET)



Tarja Marita Kärkkäinen,

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

26.4.2024 8.15.20 (CET)



Otto Eemeli Heikkinen,

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

5.4.2024 17.22.44 (CET)



Tuomela Ulla-Maija, BDO Audiator

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)

5.4.2024 17.20.46 (CET)



Pasi Tuuva,

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tikkam. Vuokratalot tp2023.pdf

Tämän tositteen aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

dcd038136267fc3f7d1358a934c1643fc1d7ba003a19262c4f74975d27c435231653581ea87e537356e15fe709d328778834b41cce505755141efc7b3802f22c



Tästä tositteesta

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Hölländargatan 20, 111 60 Tukholma