

Kiinteistö Oy Kemin Kauppapuisto

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2022 - 31.12.2022

Y-tunnus: 0191062-0

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

Kiinteistö Oy Kemin Kauppapuisto - 0191062-0

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2022 - 31.12.2022

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	10
Tuloslaskelma	11
Tase	12
Liitetiedot	14
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	18
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	19

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2028 asti (KPL 2:10.2 §).

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

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Merkitty kaupparekisteriin:	18.10.1968
Yhtiöjärjestys:	22.4.2009
Y-tunnus:	0191062-0
Osoite:	Kirkkopuistokatu 1
Tontti:	1993,20 m ² , oma
Kiinteistötunnus:	240-001-0108-0003
Rakennukset:	1 kpl
Tilavuus:	9350 m ³
Huoneistoala:	2413 m ²
Valmistumisvuosi:	1969
Huoneistot:	5 kpl
Hissit:	2 kpl
Autopaikkoja:	10 kpl
Lämmitysjärjestelmä:	kaukolämpö
Ilmanvaihto:	koneellinen poisto

Tilat Yhtiön välittömään hallintaa jäävät ulkovälinevarasto, saunaosasto, varastotilat ja väestötilat.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 24.5.2023. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat ja esitettiin hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 25.10.2022. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa käsiteltiin paikoitusalueen kaidekorjauksen urakoitsijan valinta sekä hankkeen rahoituksen järjestäminen. Hanke päätettiin rahoittaa kiinteistöosakeyhtiön kassavarannoista 17.707,05 euroa ja loput hankkeesta rahoitettiin keräämällä neljä ylimääräistä hoitovastiketta osakkeiden omistajilta. Ylimääräisten hoitovastikkeiden maksuajankohdat ajoittuivat vuoden 2022 marras- ja joulukuulle sekä tammi-helmikuu vuoden 2023 puolelle.

Hallitus

	1.1.-24.5.2022	25.5.-31.12.2022
Puheenjohtaja	Kaisa-Mari Immonen	Kaisa-Mari Immonen
jäsen	Liisa Niiranen	Jani Kallinen
jäsen	Tarja Sälevä	Risto Verronen
jäsen	Risto Verronen	Kimmo Tiuraniemi
jäsen	Kimmo Tiuraniemi	ei ole ilmoitettu

Hallitus kokoontui tilikaudella neljä (4) kertaa.

Toimitusjohtaja

Retta Isännöinti Oy, Jenni Hohtari 17.8.2022 saakka.
Retta Isännöinti Oy, Nina Remes 18.8.2022 alkaen.

Tilintarkastaja

Varsinainen tilintarkastaja KPMG Julkishallinnon palvelut Oy vastuullisena tarkastajana Juha Väärälä JHT, KHT ja toisena tilintarkastajana Aarne Pohjola HT, JHT ja varatilintarkastaja Mika Kemppainen HT.

Kiinteistöhuolto

Kiinteistö	Lassila & Tikanoja Oy
Siivous	Lassila & Tikanoja Oy
Jätehuolto	Perämeren Jätehuolto Oy
Hissit	Kone Oy

Pelastussuunnitelma

Yhtiölle on laadittu pelastussuunnitelma.

Energiatodistus

Yhtiölle ei ole teetetty uuden lain mukaista energiatodistusta.

Tietosuoja-asetus (GDPR)

Uusi tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on turvata ihmisten henkilökohtainen tietosuoja EU-alueella.

Kiinteistöosakeyhtiön hallitus on tehnyt Retta Isännöinti Oy:n kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti Oy huolehtii kiinteistöosakeyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen kiinteistöosakeyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Yhtiöjärjestys 22.4.2009.

TALOUS

Vastikkeet	01.01.-30.6.2022	1.7. – 31.12.2022
Asuinhuoneisto vastike, Alv	3,58 € / jm2/kk	3,78 €/jm2/kk
Liikehuoneistovastike, Alv	3,58 € / jm2/kk	3,78 €/jm2/kk
Alv-lisähoitovastike	0,046 €/jm2/kk	0,01112 €/jm2/kk
Vuokrat		
Autopaikkavuokra	10,00 €/kpl/kk	10,00 €/kpl/kk
Varastovuokrat, alv	187,00 €/kpl/kk+alv24%	187,00 €/kpl/kk+alv24%

Pääomavastikkeet

PO2/terveystilan muutos	0,4175 €/jm2/kk	0,82254 €/m2/kk
Alv-lisävastike	-0,0147 €/jm2/kk	-0,01823 €/m2/kk
PO3/vesikatto, ulkosivut	0,62246 €/jm2/kk	0,893848 €/m2/kk
Alv-lisävastike	0,012 €/jm2/kk	0,01161 €/m2/kk

Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli -29.579,44euroa alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen oli 37.310,43 euroa ylijäämäinen, joten vuodelle 2023 siirtyy ylijäämää 7.730,99 euroa. Tilikauden hoitomenojen alv-lisävastikejäämä osalta oli 1.514,82 euroa ylijäämäinen. Hoitovastikkeiden kumulatiivinen alv-lisävastikejäämä oli ylijäämäinen 25,76 euroa. Vuodelle 2023 hoitovastikkeen alv-lisävastikejäämää siirtyy ylijäämänä 1.540,58 euroa.

Talousarviovertailu on liitteenä.

Lainat

	1.1.2022	31.12.2022
Pääomalaina 2	121.158,50 €	106 905,58 €
Pääomalaina 3	174.570,96 €	154 570,96 €

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Kiinteistöön kiinnitetyt panttikirjat

Pvm	nrot	kpl	á-hinta	yhteensä
OKO-Investointiluottopankki Oyj				
16.2.2000	396	1	504.563,00	504.563,00
Kemin Seudun Osuuspankki				
10.10.2000	2980	1	25.300,00	25.300,00
22.08.2012	6524	1	500.000,00	500.000,00
			yhteensä	1.029.863,00

Tarkempi erittely tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistösaakeyhtiön tuotot ja kulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Kiinteistö saakeyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana normaali. Poikkeusta maksuvalmiuteen on tuottanut parkkitasanteen korjausurakan viimeinen maksuerän erääntyminen joulukuun lopussa sekä osakkaiden ylimääräisten hoitovastikkeiden suoraveloituskasujen tietoliikenneongelmat. Kiinteistösaakeyhtiön kassassa ei ole ollut riittävästi rahavarantoa yllättävien maksamattomien vastikkeiden varalta. Tämä on hetkellisesti aiheuttanut kiinteistösaakeyhtiön maksuvaikeuden yhtiön kulujen kertyessä joulukuun loppupuolelle.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä on ollut normaalista toiminnasta poikkeavaa tapahtumaa. Parkkitasanteen kaiteen kunnostamisurakka ja Kemin kaupungin omistamassa osakehuoneistossa tapahtunut vesivahinko, josta on aiheutunut yhtiölle ennakkoimattomia ylimääräisiä kunnossapitokustannuksia. Muita kiinteistössä tapahtuneita kunnossapitotoimenpiteitä on tehty vuonna 2022, sisäpuolisten ikkunoiden listoitusten uusiminen, autopaikkojen lämmityskoteloiden uusiminen energia säästäväisemmiksi sekä lisäksi on kunnostettu kiinteistön ilkivallasta aiheutuneiden vesikourujen ja valaistuksien korjauksia.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kiinteistön hoitokustannusten, sekä osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden odotetaan nousevan energiakulutushintojen ja muiden hoitokustannusten hinnankorotuksista johtuen.

Energian ja veden kulutus

	2022	2021	2020	2019	2018
Vesi m ³	262	276	249	440	462
Sähkö kWh	47741	55074	54115	41907	54867
Lämpö MWh	479,18	537,05	474,57	471,15	585,70

Vakuutukset

Yhtiöllä on laaja kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä.

Aikaisempina vuosina tehdyt korjaukset

2012 Vesikaton ja julkisivujen korjaus
2015 matalan osan katon korjaus
2019 lämmönjakohuoneen alakeskuksen saneeraus automaatiojärjestelmällä varustettuna
2019 hisseihin gsm-liittymä
2022 P-tasanteen kunnostus

Osakeluetteloon tehdyt osakemerkinnät

Kuluneen vuoden aikana kiinteistöosakeyhtiössä on tehty seuraavat osakemuutosmerkinnät:

Autotalli nro 1	13043–13097
Autotalli nro 2	13098–13152
Autotalli nro 3	13153–13207
Autotalli nro 4	13208–13262
Autotalli nro 5	13263–13317

Autotalli nro 6	13318–13372
Varasto nro 1	13373–14070
Varasto nro 2	14071–14425

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 32,52 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2022 - 31.12.2022

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	126 936,80
Vuokrat	2 902,56
Muut rahoitustuotot	370,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	-9,83

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 130 199,53

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-159 694,29
Muut korkokulut	-83,74
Muut rahoituskulut	-0,94

HOITOKULUT YHTEENSÄ -159 778,97

Tilik. hoitovastikejäämä -29 579,44

Ed. tk hoitovastikejäämä 37 310,43

Siirtyvä hoitovastikejäämä 7 730,99

HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA

Alv-vastikkeet

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	780,47
Suoritettava alv	-21 717,72
Vähennettävä alv	22 952,83
Alv-laskentapalkkiot	-500,76

Tilik. hv alv-lisävastikejäämä 1 514,82

Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä 25,76

Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä 1 540,58

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet	15 271,44
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-1 208,85
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	-14 252,92
Muut rahoituskulut	-20,00

Tilik.pääomavastike 2 jäämä -210,33

Ed. tk pääomavastike 2 jäämä 2 248,92

Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä 2 038,59

ALV-LISÄVASTIKE PÄÄOMAVASTIKE 2

Tilikauden alv-lisävastike rv2 jäämä 0,00

Ed. tk alv-lisävastike rv2 jäämä 532,34

Siirtyvä alv-lisävastike rv2 jäämä 532,34

PÄÄOMAVASTIKE 3

Rahoitusvastikkeet	22 367,43
Korkokulut	-2 095,37
Pääomavastikelaina 3 lyhennykset	-20 000,00

01.01.2022 - 31.12.2022

Muut rahoituskulut	-4,60
Tilik.pääomavastike 3 jäämä	267,46
Ed. tk pääomavastike 3 jäämä	3 768,47
Siirtyvä pääomavastike 3 jäämä	4 035,93
ALV-LISÄVASTIKE PÄÄOMAVASTIKE 3	
Alv lisävastikkeet pääomavastike 3	183,09
Suoritettava alv pääomavastike 3	-189,51
Tilikauden alv-lisävastike rv3 jäämä	-6,42
Ed. tk alv-lisävastike rv3 jäämä	6,42
Siirtyvä alv-lisävastike rv3 jäämä	0,00
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitovastikejäämä	7 730,99
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	1 540,58
Pääomavastike 2 jäämä	2 038,59
Pääomavastike 2 alv-lisävastikejäämä	532,34
Pääomavastike 3 jäämä	4 035,93
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	15 878,43
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	61 730,08
Lyhytaikaiset velat	-80 104,57
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	34 252,92
Rahoitusvalmius	15 878,43

Talousarviovertailu

01.01.2022 - 31.12.2022 Budjetti 2022 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	127 717,27	109 163,98	(17,00 %)
-----------------	------------	------------	-----------

Vastikkeet yhteensä

	127 717,27	109 163,98	(17,00 %)
--	-------------------	-------------------	------------------

Vuokrat	2 902,56	4 342,56	(-33,16 %)
---------	----------	----------	------------

Tuotoista suoritettava alv	-21 717,72	-20 194,47	(7,54 %)
----------------------------	------------	------------	----------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

	108 902,11	93 312,07	(16,71 %)
--	-------------------	------------------	------------------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-9,83	0,00	
-----------------------------------	-------	------	--

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

	-9,83	0,00	
--	--------------	-------------	--

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 160,00	-1 500,00	(-22,67 %)
-----------------	-----------	-----------	------------

Hallinto	-16 550,24	-16 287,32	(1,61 %)
----------	------------	------------	----------

Käyttö- ja huolto	-16 376,01	-14 221,24	(15,15 %)
-------------------	------------	------------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-6 125,66	-4 500,00	(36,13 %)
--------------------	-----------	-----------	-----------

Siivous	-3 943,20	-3 943,20	
---------	-----------	-----------	--

Lämmitys	-36 765,11	-40 304,88	(-8,78 %)
----------	------------	------------	-----------

Vesi ja jätevesi	21,00	-2 098,35	(-101,00 %)
------------------	-------	-----------	-------------

Sähkö ja kaasu	-4 989,20	-8 978,07	(-44,43 %)
----------------	-----------	-----------	------------

Jätehuolto	-1 222,00	-3 800,00	(-67,84 %)
------------	-----------	-----------	------------

Vahinkovakuutukset	-3 576,30	-3 600,00	(-0,66 %)
--------------------	-----------	-----------	-----------

Kiinteistövero	-5 769,54	-6 044,00	(-4,54 %)
----------------	-----------	-----------	-----------

Korjaukset	-63 738,79	-20 000,00	(218,69 %)
------------	------------	------------	------------

Kuluista vähennettävä alv	22 952,83	20 165,95	(13,82 %)
---------------------------	-----------	-----------	-----------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

	-137 242,22	-105 111,11	(30,57 %)
--	--------------------	--------------------	------------------

HOITOKATE

	-28 349,94	-11 799,04	(140,27 %)
--	-------------------	-------------------	-------------------

Tuloslaskelma

01.01.2022 - 31.12.2022

01.01.2021 - 31.12.2021

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	127 717,27	106 778,58
-----------------	------------	------------

Vastikkeet yhteensä

	127 717,27	106 778,58
--	-------------------	-------------------

Vuokrat	2 902,56	3 082,56
---------	----------	----------

Suoritettava arvonlisävero	-21 717,72	-19 773,54
----------------------------	------------	------------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

	108 902,11	90 087,60
--	-------------------	------------------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-9,83	0,00
-----------------------------------	-------	------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

	-9,83	0,00
--	--------------	-------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 160,00	-192,50
-----------------	-----------	---------

Hallinto	-16 550,24	-16 042,99
----------	------------	------------

Käyttö- ja huolto	-16 376,01	-13 844,53
-------------------	------------	------------

Ulkoalueiden hoito	-6 125,66	-4 145,94
--------------------	-----------	-----------

Siivous	-3 943,20	-7 232,22
---------	-----------	-----------

Lämmitys	-36 765,11	-39 760,24
----------	------------	------------

Vesi ja jätevesi	21,00	-2 512,28
------------------	-------	-----------

Sähkö ja kaasut	-4 989,20	-2 825,40
-----------------	-----------	-----------

Jätehuolto	-1 222,00	-3 069,42
------------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-3 576,30	-3 331,55
--------------------	-----------	-----------

Kiinteistövero	-5 769,54	-5 672,59
----------------	-----------	-----------

Korjaukset	-63 738,79	-15 760,96
------------	------------	------------

Vähennettävä arvonlisävero	22 952,83	18 758,26
----------------------------	-----------	-----------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

	-137 242,22	-95 632,36
--	--------------------	-------------------

HOITOKATE

	-28 349,94	-5 544,76
--	-------------------	------------------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-5 630,00	-30 373,36
--------------------------------	-----------	------------

Koneista ja kalustosta	-63,11	-84,14
------------------------	--------	--------

Muista pitkävaikutteisista menoista	-513,38	-513,38
-------------------------------------	---------	---------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

	-6 206,49	-30 970,88
--	------------------	-------------------

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	0,00	0,39
-------------	------	------

Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet	37 821,96	39 430,80
------------------	-----------	-----------

Muut rahoitustuotot	370,00	0,00
---------------------	--------	------

Suoritettava arvonlisävero	-189,51	-730,44
----------------------------	---------	---------

Korkokulut	-3 387,96	-2 161,68
------------	-----------	-----------

Muut rahoituskulut	-25,54	-18,64
--------------------	--------	--------

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

	34 588,95	36 520,43
--	------------------	------------------

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

	32,52	4,79
--	--------------	-------------

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO

	32,52	4,79
--	--------------	-------------

Tase

	31.12.2022	31.12.2021
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	16 818,79	16 818,79
Liittymismaksut	5 103,83	5 103,83
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	1 002 338,25	1 007 968,25
Koneet ja kalusto	189,33	252,44
Muut aineelliset hyödykkeet	3 593,63	4 107,01
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	1 028 043,83	1 034 250,32
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 028 043,83	1 034 250,32
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	28 434,79	10,00
Muut saamiset	6 117,42	557,59
Siirtosaamiset	14 194,38	12 297,09
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	48 746,59	12 864,68
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	12 983,49	43 949,65
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	12 983,49	43 949,65
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	61 730,08	56 814,33
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 089 773,91	1 091 064,65

Tase

	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	246 580,00	246 580,00
Rakennusrahasto	45 721,32	45 721,32
Muut rahastot	568 114,70	568 114,70
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-78 002,82	-78 007,61
Tilikauden voitto/tappio	32,52	4,79
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	782 445,72	782 413,20
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	227 223,62	261 476,54
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	227 223,62	261 476,54
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	34 252,92	34 252,92
Saadut ennakot	3 167,36	2 672,13
Ostovelat	40 120,91	9 454,17
Muut velat	438,00	69,17
Siirtovelat	2 125,38	726,52
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	80 104,57	47 174,91
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	307 328,19	308 651,45
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 089 773,91	1 091 064,65

Liitetiedot

Kiinteistö Oy Kemin Kauppapuisto kuuluu Kemin kaupungin konserniin, jonka kotipaikka on Kemi.

Kemin kaupungin konsernitilinpäätös on saatavilla yhtiön toimistolta osoite Valtakatu 26, 94100 KEMI.

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 5.630,00 euroa (0,56 %), tasapoisto 513,38 euroa (3/10v.) Muista poistokelpoisista aineellisista hyödykkeistä sekä poisto koneista ja kalustosta 63,11 euroa (25%).

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 90.211,94 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/ Pankki	Lainan määrä	Lainaosuus/yksikkö	Lainaosuus/yksikkö/
	tilinpäätöshetkellä		ed. tilinpäätös
RL2 Osuuspankki	106.905,58 €	51,089832 €/yks.	57,931199 €/yks.
RL3 Osuuspankki	154.570,96 €	61,33522 €/yks.	69,593159 €/yks.

Pääomavastikkeista rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita tai lainaosuussuorituksia ei ole tilikaudella rahastoitu.

Muut liitetiedot

Yhtiössä on ollut normaalista toiminnasta poikkeavaa tapahtumaa. Parkkitasanteen kaiteen kunnostamisurakka ja Kemin kaupungin omistamassa osakehuoneistossa tapahtunut vesivahinko, josta on aiheutunut yhtiölle ennakoimattomia ylimääräisiä kunnossapitokustannuksia. Muita kiinteistössä tapahtuneita kunnossapitotoimenpiteitä on tehty vuonna 2022, sisäpuolisten ikkunoiden listoitusten uusiminen, autopaikkojen lämmityskoteloiden uusiminen energia säästäväisemmiksi sekä lisäksi on kunnostettu kiinteistön ilkvallasta aiheutuneiden vesikourujen ja valaistuksien korjauksia.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt**Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen**

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/ €	Sijoituspaikka
16.02.2000	396	504.563,78	OP Yrityspankki Oyj
10.10.2000	2980	25.300,00	Kemin Seudun Op
22.08.2012	6524	500.000,00	Kemin Seudun Op
Panttikirjat yhteensä		1.029.863,78	

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	246 580,00	246 580,00
tilikauden lopussa	246 580,00	246 580,00
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	45 721,32	45 721,32
tilikauden lopussa	45 721,32	45 721,32
Sidottu oma pääoma yhteensä	292 301,32	292 301,32
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	568 114,70	568 114,70
tilikauden lopussa	568 114,70	568 114,70
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-78 002,82	-78 007,61
Tilikauden voitto/tappio	32,52	4,79
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-77 970,30	-78 002,82
Vapaa oma pääoma yhteensä	490 144,40	490 111,88
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	782 445,72	782 413,20

KOT KEMIN KAUPPAPUISTO

P-TASANTEEN KORJAUS

HANKERAHOITUSLASKELMA

HANKKEEN KUSTANNUKSET

Urakkasumma	54 907,20 €	
Lisätyöt	0,00 €	
hyvitykset	0,00 €	
Valvonta ja suunnittelu	846,30 €	
Viranomais- ym.kulut	1 402,63 €	
		<u>57 156,13 €</u>

HANKKEEN RAHOITUS

kertasuoritukset	31 035,32 €	Kertasuoritukset erääntyvät 2023
Laina	0,00 €	2*7758,83 (2023)
Hoitopuolelta	26 120,81 €	<u>57 156,13 €</u>

Kermissä 13.2.2023

Nina Remes
isännöitsijä

Allekirjoitukset

Kemi 25.4.2023

Paikka ja aika



Kaisa-Mari Immonen, hallituksen puheenjohtaja

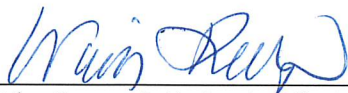
Kimmo Tiuraniemi, hallituksen jäsen



Risto Verronen, hallituksen jäsen



Jani Petteri Kallinen, hallituksen jäsen



Nina Remes, Retta Services Oy, toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Juha Väärälä JHT KHT, KPMG Julkishallinnon palvelut Oy

Aarne Pohjola HT JHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Sidottu tasekirja
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 - 27
PJ	Ostolasku	1 - 175
GI	Tiliote	1 - 156
HJ	Vastikereskontra	1 - 20
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 2

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Lainaosuuslaskelma_RL2_31_12_2022
2	Lainaosuuslaskelma_RL3_31_12_2022
3	Lainaosuudet_lainoittain_huoneistoittain_31_12_2022
4	Saldotodistus_OP_31_12_2022
5	Tiliote_DB_31_12_2022
6	Rasitustodistus
7	Verotuspäätös 2021
8	Yhtiökokouspöytäkirja 2022
9	Vastuut_OP_YRITYSPANKKI
10	Vakuudet_OP_YRITYSPANKKI
11	Vastuut_OP_31_12_2022
12	Vakuudet_OP_31_12_2022