

Kiinteistö Oy Nilsin Rentotahko  
 Syvärinkaari 12 A  
 73310 Tahkokuuri

YHTIÖKOKOUSKUTSU

31.5.2022

### VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

**Aika:** 26.6.2023 klo 15.00

**Paikka:** Tahko Spa, Kokoustila VIP pohjakerroksessa, Keitaankatu 1, 73310 Tahkokuuri  
 Kokouskahvit otetaan mukaan vastaanotosta

Kokouksessa käsitellään yhtiöjärjestyksen varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määräämät asiat sekä päätetään muista esityslistalla olevista asioista.

Osakkaille tarjotaan vaihtoehtona osallistumista etäyhteyden välityksellä. Vaihtoehtoisesti osakas voi antaa myös valtakirjan.

Mikäli yhtiökokouksessa päätetään käyttää suljettua lippuäänestystä, tulee yhtiökokouksen päättää, että osakkaat, jotka eivät voi käyttää suljettua lippuäänestystä, voivat äänestää avoimesti.

Yhtiökokoukseen voi osallistua Microsoft Teamsin välityksellä. Isännöitsijä lähettää kutsulinkin Teams kokoukseen kokouspäivän aamuna. Osakkeenomistaja voi käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa myös valtuutetun välityksellä. Valtakirjapohja on yhtiökokouksutsun liitteenä.

Osallistuminen etäyhteydellä:

- Äänioikeuden varmistamiseksi etäosallistuminen edellyttää ennakoilmoittautumista.
- **Osakkeenomistajan tulee etukäteen ilmoittaa AK-Isännöinnin asiakaspalveluun [lomaosakkeet@ak-isannointi.fi](mailto:lomaosakkeet@ak-isannointi.fi) tai puh. 014 4580 214 viimeistään 21.6.2023 klo 12.00 osallistumisesta yllä mainitulla tavalla sekä ilmoittaa omat yhteystietonsa (sähköposti), jolla osakas osallistuu yhtiökokoukseen.**
- **Osakkaan ilmoittamaa yhteystietoa käytetään osakkaan tunnistamiseen sekä teams linkin lähettämistä varten, jolla osallistutaan kokoukseen.**
- Äänestäminen reaaliaikaista yhteyttä käyttäen tapahtuu Teamsin välityksellä.
- Etäosallistuminen reaaliaikaisesti voi rajoittaa osakkaan puhevaltaa.
- Osallistuminen teknisellä apuvälineellä tapahtuu osakkeenomistajan omalla riskillä.

#### Käsiteltävät asiat:

- 1 *Kokouksen avaus*
- 2 *Kokouksen järjestäytyminen*  
Valitaan puheenjohtaja, sihteeri ja kaksi pöytäkirjantarkastajaa / ääntenlaskijaa. Hyväksytään kokouksen työjärjestys
- 3 *Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen*
- 4 *Läsnäolijoiden toteaminen*
- 5 *Tilinpäätöksen 1.1.-31.12.2022 esittäminen*
- 6 *Tilintarkastuskertomuksen 2022 esittäminen*
- 7 *Tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta päättäminen*
- 8 *Päättäminen toimenpiteistä, joihin vahvistetun tilinpäätöksen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta*  
Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 2308,97 eur kirjataan vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.
- 9 *Vastuuvapaudesta päättäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle*
- 10 *Korjaukset vuodelle 2023*  
Hallitus on päättänyt tehdä seuraavat korjaukset:
  - korjataan huoneistojen 5, 8 9 ja 10 kattovuotojen vauriot
  - parannetaan wifi yhteyden toimintaa kaapeloimalla
  - tilataan autosähköjen latauspaikka yhdessä Koy Tahkotimen kanssa
  - normaaleja huolto- ja ylläpitokorjaukset

Viikko-osakkeisiin:

- Normaaleja huolto- ja ylläpitokorjauksia.

11 *Vahvistetaan talousarvio 2023 ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle maksettavien vastikkeiden määrä vuodelle 2023 ja 2024:*

Hallitus esittää vastikkeiksi vuodelle 2024 (entinen):

hoitovastike viikko-osakkaat 40 m2	215,00 €/osake (200,00)
hoitovastike viikko-osakkaat 40+15 m2	295,63 €/osake (275,00)

Hallitus esittää vastikkeiksi 1.7.2023 alkaen (entinen):

hoitovastike koko-omistus 40 m2	170,00 €/huoneisto/kk (153,00)
---------------------------------	--------------------------------

Päätettiin pyytää hallitukselle valtuutusta kerätä ylimääräinen hoitovastike, 15% yhden vuoden vastikkeen määrästä, taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

12 *Määrätään hallituksen puheenjohtajan ja jäsenten sekä tilintarkastajien palkkiot*

13 *Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä (3-5) sekä valitaan hallituksen jäsenet*  
Nykyiset Risto Mieskonen, Ville (Vilho) Porkola, Kirsi Steenstrup ja Pasi Orava.

14 *Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja*  
Nykyiset Markus Heikkilä HT ja varalla Jarmo Jäsperi HT.

15 *Yhtiön omien osakkaiden hankinta, osakkeiden lunastaminen §20 perusteella*  
Hallitus pyytää valtuutusta hankkia yhtiön omia osakkeita konkurssipesiltä sekä osakkailta ja realisoida niitä edelleen esim. huutokaupat.com palvelun kautta. Valtuutusta pyydetään 18 kk kuukauden ajalle.

16 *Kunnossapitotarveselvitys ja selvitys tehdyistä kunnossapitotoista*

17 *Keskustelua muista esille tulevista asioista*

18 *Kokouksen päätös*

Yhtiön tilinpäätös kokonaisuudessaan on nähtävillä osoitteessa [www.ak-isannointi.fi/rentotahko](http://www.ak-isannointi.fi/rentotahko) ja AK-isännöinnin toimistossa Kauppakatu 5 G II-kerros, 43100 Saarijärvi kokouskutsun päiväyksestä alkaen.

LIITTEET: Tilinpäätös 2022, tilintarkastuskertomus 2022, talousarvioesitys vuodelle 2023, kunnossapitotarve selvitys ja selvitys tehdyistä kunnossapitotoista, sähköpostikysely kokouskutsua varten

## TERVETULOA, HALLITUS

**Voit saada yhtiökokouskutsun jatkossa sähköpostilla, kun ilmoitat sähköpostiosoitteen alla olevalla lomakkeella**

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouskutsu toimitetaan jokaiselle osakkeenomistajalle, jonka postiosoite on yhtiön tiedossa tai joka on ilmoittanut yhtiölle sähköpostiosoitteensa kutsun toimittamista varten. Yhtiökokouskutsu on siis toimitettava kirjallisesti. Koska kutsu on toimitettava jokaiselle osakkaalle, yhtiön on toimitettava oma kutsu myös jokaiselle yhteisomistajalle. Osakkaan vastuulla on ilmoittaa osoitetietonsa ja niiden muutokset yhtiölle. Yhtiökokouskutsu pitää lain mukaan toimittaa aikaisintaan 4 viikkoa ja viimeistään 7 päivää ennen yhtiökokousta. Yhtiö vastaa siitä, että kutsut on lähetetty ajoissa.

Haluan jatkossa saada yhtiökokouskutsun sähköpostilla, Koy Nilsin Rentotahko

\_\_\_\_\_

huoneisto

\_\_\_\_\_

osakkaan nimi

\_\_\_\_\_

sähköpostiosoite, johon kutsu toimitetaan

Sähköpostikyselylomakkeen voit tuoda mukanaesi kokoukseen, palauttaa postitse osoitteella: AK-Isännöinti Oy, PL 41, 43101 Saarijärvi tai sähköpostilla lomaosakkeet@ak-isannointi.fi

# TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

KIINTEISTÖ OY NILSIÄN RENTOTAHKO

Tilikausi 01.01.2022 - 31.12.2022



## SISÄLLYSLUETTELO

<b>TOIMINTAKERTOMUS</b>	<b>1 - 6</b>
Vastikelaskelmat	3 - 4
Talousarviovertailu	4 - 6
<b>TILINPÄÄTÖS</b>	<b>7 - 10</b>
Tase	7
Tuloslaskelma	8
Liitetiedot	9
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	10
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	10

Kiinteistö Oy Nilsian Rentotahko  
Syvärinkaari 12 A  
73310 Tahkovuori

Y-tunnus: 0879422-0  
Kiinteistötunnus: 297-499-0151-0019-N  
Kotipaikka: Kuopio

---

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2032 asti.

Kiinteistö Oy Nilsian Rentotahko tilinpäätösaineisto 2022 Y-tunnus 0879422-0

## Kiinteistö Oy Nilsian Rentotahko

### TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Yhtiön Perustiedot

Tontti:	Oma	1210 m <sup>2</sup>			
Kaupparekisteri:	14.8.1991				
<b>Rakennukset:</b>					
rakennusvuosi	1992	tilavuus	1500 m <sup>3</sup>	kerrosala	451 m <sup>2</sup>
asunnot	10 kpl	400 m <sup>2</sup>	520 osaketta		

Voimassa oleva yhtiöjärjestys on merkitty kaupparekisteriin 19.01.2021.

#### Hallinto ja organisaatio

**Varsinainen yhtiökokous** pidettiin 16.6.2022. Kokouksessa oli läsnä 214 osaketta ja ääntä, 41,15 % yhtiön äänivallasta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat. Päätettiin hankkia wifi-yhteys koko taloon, rakentaa sähköautojen latauspaikka yhdessä Koy Tahkotimen kanssa sekä tehdä normaaleja huolto- ja ylläpitokorjauksia. Lisäksi päätettiin lunastaa yhtiöjärjestyksen §20 perusteella osake A.8.37. Kokous antoi hallitukselle valtuutuksen määrittää lunastamisen ajankohdan, kun yhtiön jakokelpoiset varat sallivat lunastamisen. Lisäksi kokous antoi hallitukselle valtuutuksen hankkia yhtiön omia osakkeita. Valtuutus on voimassa 18 kk.

#### **Hallitus**

<b>1.1.-16.6.2022</b>	<b>17.6.-31.12.2022</b>	
Risto Mieskonen	Risto Mieskonen	hallituksen puheenjohtaja
Kirsi Steenstrup	Kirsi Steenstrup	hallituksen jäsen
Ville Porkola	Ville Porkola	hallituksen jäsen
	Pasi Orava	hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 3 kertaa.

**Vastuullinen isännöitsijä** AK-Isännöinti Oy, toimitusjohtaja Atro Kallio.

**Tilintarkastajat** Markku Heikkilä HT, tilintarkastaja.  
Jarmo Jäspi HT, varatilintarkastaja.

#### Viikko-osakkeiden käyttöaste

2022 56,86 % 2021 67,16 % 2020 47,60 % 2019 47,55 % 2018 49,00 %

#### Vakuutukset

Yhtiöllä on ALL-RISK kiinteistövakuutus ja irtaimistovakuutus huoneistoille A3, A4, A5 ja A8 Fenniassa, omavastuu 1000,00.

#### Ulkopuoliset palvelut

Kiinteistö Oy Nilsian Rentotahko on hankkinut isännöintipalvelut AK-Isännöinti Oy:ltä, kiinteistönhoidon ja korjauspalvelut Tahko24h Oy:ltä, konelumityöt ja hiekoituksen V.P.Airaksinen Oy:ltä, avainpalvelut Tahkocom Oy:ltä ja AK-Isännöinti Oy:ltä, jätehuoltopalvelut Jätekuukko Oy:ltä sekä laajakaista- ja kaapeli-tv-palvelut DNA:lta.

#### Talous

Vastikkeet		1.1.-31.12.2022 (suluissa edellinen)
hoitovastike viikko-osakkaat	40 m <sup>2</sup>	200 €/osake (200 €)
hoitovastike viikko-osakkaat	40 m <sup>2</sup> + 15 m <sup>2</sup>	275 €/osake (275 €)
hoitovastike koko-omistus	40 m <sup>2</sup>	153 €/huoneisto/kk (153 €)

#### Maksuvalmius

Maksuvalmius on ollut yhtiössä hyvä.

## Osakesiirrot

Seuraavien huoneistojen kohdalle tehtiin siirtomerkintä:

A.2.01-52, A.3.10, A.5.15, A.4.20, A.3.42, A.4.34, A.5.48, A.5.40.

Vuodelta 2022 on yhden osakkeen osalta tiedossa omistajamuutos, mutta sitä ei ole merkitty osakerekisteriin puuttuvan varainsiirtoveroilmoituksen vuoksi. Vuodelta 2021 on viiden osakkeen osalta tiedossa omistajamuutos, mutta niitä ei ole merkitty osakerekisteriin puuttuvan varainsiirtoveroilmoituksen vuoksi.

## Omat osakkeet

Yhtiö on saanut lahjoituksena omistukseensa omat osakkeensa A.3.19, A.4.19, A.5.19 ja A.8.19, jotka oikeuttavat huoltoviikolla kaikkien huoneistojen hallintaan. Yhtiö on saanut lahjoituksena vuonna 2018 osakkeen A.3.18, vuonna 2019 osakkeet A.5.41, A.3.47 ja A.4.47, vuonna 2020 osakkeet A.8.21, A.4.24, A.4.34, A.3.43, A.4.51 ja A.8.52 sekä vuonna 2021 osakkeet A.5.40, A.8.44 ja A.8.15. Lahjoituksena vuosina 2018-2021 saadut osakkeet on myyty edelleen vuoden 2021 aikana. Vuonna 2022 on saatu lahjoituksena osake A.5.48, joka on myyty edelleen vuonna 2022. Vuonna 2022 on saatu lahjoituksen osake A.4.20, jotka on myyty edelleen vuonna 2023.

## Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

- ilmalämpöpumput kaikkiin huoneistoihin
- normaaleja huolto- ja ylläpitokorjauksia.
- energian kustannusten nousu
- yleinen kustannusten nousu

## Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiössä jatketaan huoneistojen kunnan päivytystä talouden puitteissa ja pyritään poistamaan rakennuksen lämpövuotoja.

## Vakuudet ja vastuusitoumukset

Yhtiöllä ei ole kiinnityksiä.

## Vedenkulutus

Kulutus	2022	2021	2020	2019	2018
vesi m <sup>3</sup> / vuosi	264	331	212	338	353

## Verotusarvot

	2022	2021	2020	2019	2018
maapohja	18 513,00 €	18 513,00 €	18 513,00 €	18 513,00 €	18 513,00 €
pientalo	236 835,46 €	230 578,72 €	234 584,47 €	221 175,50 €	207 944,30 €
<b>Yhteensä</b>	<b>255 348,46 €</b>	<b>249 091,72 €</b>	<b>253 097,47 €</b>	<b>239 688,50 €</b>	<b>226 457,30 €</b>

## Saamiset

Yhtiöllä on vastikesaamisia yhteensä 21 523,09 euroa.

## Vastikerahoituslaskelma

### **Hoitovastike koko omistus**

### **Hoitotuotot koko-omistus**

Hoitovastikkeet	11 016.00
Kulutusperusteiset vastikkeet	777.22
Muut kiinteistön tuotot	126.41
Muut rahoitustuotot	5.00
<b>Hoitotuotot koko-omistus yhteensä</b>	<b>11 924.63</b>
<b>Hoitokulut koko-omistus</b>	
Aktivoinnit	-18 342.02
Hoitokulut	-13 309.77
<b>Hoitokulut koko-omistus yhteensä</b>	<b>-31 651.79</b>
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-19 727.16</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>20 632.94</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>905.78</b>

**Hoitovastike vko**

	<b>Summa</b>
<b>Hoitotuotot vko</b>	
Hoitovastikkeet	48 450.00
Korkotuotot	100.69
Muut rahoitustuotot	45.00
Muut kiinteistön tuotot	329.26
Omien osakkeiden myynti	432.89
<b>Hoitotuotot vko yhteensä</b>	<b>49 357.84</b>
<b>Hoitokulut vko</b>	
Hoitokulut	-49 848.78
Aktivoinnit	-12 227.99
<b>Hoitokulut vko yhteensä</b>	<b>-62 076.77</b>
<b>Ylijäämä/alijäämä</b>	<b>-12 718.93</b>
<b>Edellisten tilikausien jäämä</b>	<b>43 244.08</b>
<b>Siirtyvä ylijäämä/alijäämä</b>	<b>30 525.15</b>

**Tarkistus kirjanpitoon**

	<b>Summa</b>
<b>Hoitovastike koko omistus yhteensä</b>	<b>905.78</b>
<b>Hoitovastike vko yhteensä</b>	<b>30 525.15</b>
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>31 430.93</b>
<b>Rahoitusomaisuus</b>	<b>41 483.67</b>
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	<b>-10 052.74</b>
<b>Taseen rahoitusasema</b>	<b>31 430.93</b>

**Talousarviovertailu**

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Ero. %	Erotus
<b>HOITORAHOITUS</b>				
<b>Hoitotuotot</b>				
Hoitovastikkeet alv 0%				
3000 Hoitovastike viikko	48450.00	48450.00	0.00	.00
3010 Hoitovastike kuukausi	11016.00	11016.00	0.00	.00
Hoitovastikkeet alv 0%	59466.00	59466.00	0.00	.00
Käyttökorvaukset				
3201 Kylmävesimaksut koko	777.22	785.75	-1.09	-8.53
Käyttökorvaukset	777.22	785.75	-1.09	-8.53
Muut kiinteistön tuotot				
3400 Muut kiinteistön t.vko	329.26			329.26
3402 Muut kiinteistö t.koko	126.41			126.41
Muut kiinteistön tuotot	455.67			455.67
Rahoitustuotot (hoito)				
8023 Korkotuotot vast.vko	100.69			100.69
8090 Muut rahoitustuotot vko	45.00			45.00
8091 Muut rahoitustuotot koko	5.00			5.00
Rahoitustuotot (hoito)	150.69			150.69
Kiinteistön tuotot yhteensä	60849.58	60251.75	0.99	597.83
<b>Hoitokulut</b>				
Henkilöstökulut				
5060 Hallituksen palkkio vko	-335.56	-370.00	-9.31	34.44
5061 Hallituksen palkkio koko	-118.44	-130.50	-9.24	12.06
5170 Kustannusten korv vko	-2093.60	-1300.00	61.05	-793.60
5171 Kustannusten korv koko	-738.92	-490.00	50.80	-248.92
Henkilöstökulut	-3286.52	-2290.50	43.48	-996.02
Hallinto				
5300 Isännöintipalkkiot vko	-4034.60	-4034.55	0.00	-.05
5301 Isännöintipalkkiot koko	-1423.96	-1423.96	0.00	.00
5310 Isännöinnin erill.vko	-1419.36	-1590.55	-10.76	171.19
5311 Isännöinnin erill.koko	-500.96	-581.97	-13.92	81.01
5350 Maksut tilintark.vko	-467.42	-476.77	-1.96	9.35
5351 Maksut tilintark.koko	-164.98	-168.27	-1.96	3.29
5371 Kokouskulut VKO	-189.91	-292.00	-34.96	102.09
5372 Kokouskulut koko-om	-5.59	-8.00	-30.13	2.41
5374 Jäsenmaksut VKO		-74.00		74.00
5375 Jäsenmaksut koko-om		-26.10		26.10
5376 Pankkikulut VKO	-547.53	-565.00	-3.09	17.47
5377 Pankkikulut koko-om	-193.25	-200.00	-3.38	6.75

5378 Perintäkulut VKO	-449.73	-280.00	60.62	-169.73
5388 Muut hallintokulut vko	-135.02	-97.00	39.20	-38.02
5389 Muut hallintokulut koko	-3.98	-3.00	32.67	-.98
Hallinto	-9536.29	-9821.17	-2.90	284.88
Käyttö ja huolto				
5430 Kiinteistöhuoltom.vko	-853.19	-1000.00	-14.68	146.81
5431 Kiinteistöhuoltom.koko	-654.12	-270.00	142.27	-384.12
5444 Nuohous koko-omistus		-350.00		350.00
5446 Laajakaistamaksut vko	-65.44			-65.44
5447 Laajakaistamaksut koko	-98.18			-98.18
5451 Avainpalvelu	-1445.70	-1500.00	-3.62	54.30
5478 Eners VKO	-172.97			-172.97
5479 Eners koko-omistus	-61.03			-61.03
Käyttö ja huolto	-3350.63	-3120.00	7.39	-230.63
Ulkoalueiden hoito				
5540 Ulkoalueiden hoito vko	-1391.03	-1200.00	15.92	-191.03
5541 Ulkoalueiden hoito koko	-1801.35	-1780.00	1.20	-21.35
5580 Muut ulkoal.hoito vko	-118.41	-180.00	-34.22	61.59
5581 Muut ulkoal.hoito koko	-177.63	-270.00	-34.21	92.37
Ulkoalueiden hoito	-3488.42	-3430.00	1.70	-58.42
Siivous				
5630 Siivouspalvelumaksu	-9089.78	-9800.00	-7.25	710.22
5631 Vuosisiivoukset	-1413.60	-1650.00	-14.33	236.40
5632 Siivouksen erillisyys	-180.00	-150.00	20.00	-30.00
5686 Pesulakulut/liinava	-6433.19	-6600.00	-2.53	166.81
5687 Pesulakulut/matot y	-593.48	-255.00	132.74	-338.48
Siivous	-17710.05	-18455.00	-4.04	744.95
Lämmitys				
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi- ja jätevesi koko	-777.22	-780.00	-0.36	2.78
5801 Vesi- ja jätevesi vko	-1194.57	-1450.00	-17.62	255.43
Vesi ja jätevesi	-1971.79	-2230.00	-11.58	258.21
Sähkö				
5900 Sähkö kiinteistö	-1034.28	-980.00	5.54	-54.28
5901 Sähkö kiinteistö VKO	-686.69	-655.00	4.84	-31.69
5902 Sähkö vkolomaosakk.	-9393.27	-10447.00	-10.09	1053.73
Sähkö	-11114.24	-12082.00	-8.01	967.76
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto VKO	-207.10	-195.00	6.21	-12.10
6001 Jätehuolto koko-omi	-310.65	-290.00	7.12	-20.65
Jätehuolto	-517.75	-485.00	6.75	-32.75
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistövakuutus vko	-412.62	-478.95	-13.85	66.33
6111 Kiinteistövakuutus koko	-618.95	-718.44	-13.85	99.49
6130 Irtaimistovakuutus vko	-165.82			-165.82
Vahinkovakuutukset	-1197.39	-1197.39	0.00	.00
Vuokrat				
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero VKO	-1375.17	-1341.38	2.52	-33.79
6301 Kiinteistövero koko	-2062.78	-2012.10	2.52	-50.68
Kiinteistövero	-3437.95	-3353.48	2.52	-84.47
Korjaukset				
6430 Kiinteistökorjaukset vko		-5000.00		5000.00
6431 Kiinteistökorjaukset koko		-5000.00		5000.00
6436 Irtaimiston hankinn		-1117.21		1117.21
6437 Irtaimiston pienkon	-207.42	-1000.00	-79.26	792.58
6438 Irtaimiston korjaus	-307.79	-1000.00	-69.22	692.21
6439 Huoneistotarvikkeet	-188.49			-188.49
6448 Tie- ja pihatyöt VK	-434.92			-434.92
6449 Tie- ja pihatyöt ko	-652.39			-652.39
6462 Ikkunoiden ja ovien vko	-88.25			-88.25
6466 Ikkunoiden ja ovien koko	-132.39			-132.39
6530 LVI-järjestelmien vko	-15427.92	-12228.00	26.17	-3199.92
6531 LVI-järjestelmien koko	-19596.88	-18342.00	6.84	-1254.88
6550 Sähköjärjestelmien vko	-30.54			-30.54
6551 Sähköjärjestelmien koko	-45.84			-45.84
6552 Muiden erityslaitt. vko	-274.76			-274.76
6554 Muiden erityslaitt. koko	-412.14			-412.14
Korjaukset	-37799.73	-43687.21	-13.48	5887.48

Muut hoitokulut				
6800 Muut hoitokulut VKO	-251.92	-40.00	529.80	-211.92
6801 Muut hoitokulut koko	-65.88	-60.00	9.80	-5.88
Muut hoitokulut	-317.80	-100.00	217.80	-217.80
Hoitokulut yhteensä	-93728.56	-100251.75	-6.51	6523.19
HOITOKATE ***	-32878.98	-40000.00	-17.80	7121.02
HOITOTALOUDEN RAHOITUSASEMA	-32878.98	-40000.00	-17.80	7121.02

**Yhtiöllä on verotuksessa vähentämättömiä tappioita 8 777,11 euroa.**

**Hallituksen ehdottaa tilikauden tuloksen käsittelyksi**

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 2 308,97 euroa kirjataan vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Kuopiossa 08.05.2023

**HALLITUS**



## Tase

	31.12.2022	31.12.2021
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	113340.34	113340.34
Rakennukset ja rakennelmat	447607.97	447607.97
Koneet ja kalusto	31141.46	571.45
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	592089.77	561519.76
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	592089.77	561519.76
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	21391.90	20268.25
Siirtosaamiset	133.92	43.86
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	21525.82	20312.11
Saamiset yhteensä ***	21525.82	20312.11
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	19957.85	49429.33
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	19957.85	49429.33
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	41483.67	69741.44
V A S T A A V A A	633573.44	631261.20
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-101013.67	-101013.67
Rakennusrahasto	-527062.69	-527062.69
SVOP-rahasto	-9141.01	-8708.12
Edellisten tilikausien voitto/tappio	11387.70	13120.17
Tilikauden voitto/tappio	2308.97	-1732.47
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-623520.70	-625396.78
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	-5070.74	-511.74
Ostovelat	-4596.11	-5292.68
Muut velat	-62.43	-60.00
Siirtovelat	-323.46	
Lyhytaikainen yhteensä ***	-10052.74	-5864.42
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-10052.74	-5864.42
V A S T A T T A V A A	-633573.44	-631261.20

## Tuloslaskelma

	010122-311222	010121-311221
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	59466.00	59191.00
Käyttökorvaukset	777.22	773.92
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	60243.22	59964.92
Muut kiinteistön tuotot		
Muut kiinteistön tuotot	455.67	426.17
Muut kiinteistön tuotot yhteensä	455.67	426.17
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-454.00	-400.00
Henkilöstökulut yhteensä	-454.00	-400.00
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-12368.81	-11389.74
Käyttö ja huolto	-3350.63	-1999.31
Ulkoalueiden huolto	-3488.42	-3185.24
Siivous	-17710.05	-19230.82
Vesi ja jätevesi	-1971.79	-2216.15
Sähkö	-11114.24	-11576.10
Jätehuolto	-517.75	-472.33
Vahinkovakuutukset	-1197.39	-1042.45
Kiinteistövero	-3437.95	-3353.48
Korjaukset	-7229.72	-4049.60
Muut hoitokulut	-317.80	-275.00
Kiinteistön hoitokulut	-62704.55	-58790.22
Luottotappiot		188.07
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	-2459.66	1388.94
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	150.69	343.53
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	150.69	343.53
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-2308.97	1732.47
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-2308.97	1732.47

## LIITETIEDOT TILIKAUDELTA 01.01.2022 - 31.12.2022

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta. Rakennukset ja rakennelmat sekä koneet ja kalusto on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Hankintamenot poistetaan ilman ennalta laadittua suunnitelmaa hyödykkeiden vaikutusaikana verotuksessa hyväksyttävien enimmäispoistojen rajoissa.

### Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Energian hinnan ja yleinen talouden epävarmuus aiheuttavat epävarmuutta ja korotuspaineita yhtiön vastikkeisiin.

### Oman pääoman erien muutokset

	31.12.2022	Muutos	31.12.2021
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	-101013,67	0,00	-101013,67
Rakennusrahasto	-527062,69	0,00	-527062,69
Sidottu oma pääoma yhteensä	-628076,36	0,00	-628076,36
Vapaa oma pääoma			
SVOP-rahasto	-8708,12	-432,89	-9141,01
Edellisten tilikausien voitto/tappio	13120,17	-1732,47	11387,70
Tilikauden voitto/tappio	-1732,47	4041,44	2308,97
Vapaa oma pääoma yhteensä	2679,58	1876,08	4555,66
Oma pääoma yhteensä	-625396,78	1876,08	-623520,70

### Yhtiön omistamat omat osakkeet

Yhtiö on saanut lahjoituksena omistukseensa omat osakkeensa A.3.19, A.4.19, A.5.19 ja A.8.19, jotka oikeuttavat huoltoviikolla kaikkien huoneistojen hallintaan. Yhtiö on saanut lahjoituksena vuonna 2018 osakkeen A.3.18, vuonna 2019 osakkeet A.5.41, A.3.47 ja A.4.47 ja vuonna 2020 osakkeet A.8.21, A.4.24, A.4.34, A.3.43, A.4.51 ja A.8.52. vuonna 2021 osakkeet A.5.40, A.8.44 ja A.8.15. Lahjoituksena vuosina 2018-2021 saadut osakkeet on myyty edelleen vuoden 2021 aikana. Vuonna 2022 on saatu lahjoituksena osake A.5.48, joka on myyty edelleen vuonna 2022. Vuonna 2022 on saatu lahjoituksen osake A.4.20, jotka on myyty edelleen vuonna 2023.

### Omistus muissa yhteisöissä

Yhtiö omistaa Sääskiniemen Huolto Oy:n osakkeet. Yhtiön toiminta on lakannut 3.9.2018. Osakkeisiin on tehty arvonalennus.

### Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole vakituista henkilökuntaa. Hallitukselle maksettiin palkkiot.

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös, toimintakertomus, tilinpäätöksen erittelyt ja tililuettelo sidottuna  
Päivä- ja pääkirja html-tiedostona  
Tapahtumaerittelypäiväkirja, laskutuserittely, huoneistoreskontra ja tiliotteet pdf-tiedostona  
Kirjanpidon tositteet 1-271, tositekuvat pdf- ja xml-tiedostoina (linkitetty pää- ja päiväkirjaan)  
Osakeluettelo pdf-tiedostona

Tilinpäätös, toimintakertomus, tilinpäätöksen erittelyt ja tililuettelo säilytetään sidottuna.  
Muu aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.  
Aineisto säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.  
Säilytyksestä vastaa AK-Isännöinti Oy.

## **Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen päiväys ja allekirjoitukset**

Kuopiossa 08.05.2023

*sähköisesti allekirjoitettu*

Risto Mieskonen  
Hallituksen puheenjohtaja

*sähköisesti allekirjoitettu*

Kirsi Steenstrup  
Hallituksen jäsen

*sähköisesti allekirjoitettu*

Ville Porkola  
Hallituksen jäsen

*sähköisesti allekirjoitettu*

Pasi Orava  
Hallituksen jäsen

*sähköisesti allekirjoitettu*

Atro Kallio, toimitusjohtaja  
AK-Isännöinti Oy

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen tekopäivänä

*sähköisesti allekirjoitettu*

Markku Heikkilä, HT  
Tilintarkastaja

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu tiistai 9. toukokuuta 2023



Tilinpäätös 2022 Koy Nilsin  
Rentotahko.pdf  
(497612 byte)  
SHA-512: 6b1efc4502c9697d47953c1c8cc19b3140849  
5f48ade4e1437d83ad763c17bc5be3989ac08ad4de024a  
690079215f11f55599b48ed25aef4c3a8d3e550305b44

## Allekirjoitukset

8.5.2023 17.25.56 (CET)



Risto Juhani Mieskonen

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

9.5.2023 18.24.37 (CET)



Kirsi Marianne Steenstrup

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

8.5.2023 15.21.48 (CET)



Vilho Porkola

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

8.5.2023 16.12.59 (CET)



Pasi Juhani Orava

Allekirjoitettu eID: Ilä (Finnish Trust Network)

8.5.2023 15.10.44 (CET)



Kallio Aatro Tapani

Allekirjoitettu eID: Ilä (Mobillivarmenne)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



Tilinpäätös 2022 Koy Nilsin Rentotahko.pdf

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

SHA-512:  
a1a2c44b8f8cfd5a26e4bf593960083ec3beaceb7944851b39af9b06aec21865f4f118b1d5e128e5b6e9f6b37ddab7f3829de4cd332367c2edf5f0c40993267



Tästä tosیتteesta

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

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu torstai 18. toukokuuta 2023



tilinpäätös 2022 rentotahko hall allekirj.pdf  
(528658 byte)  
SHA-512: 41339ab201b21e829d80945a4e239170532f1  
315c8555630fa35362177c74423f6fa2689fc7c91b6c67  
00d66eccc821d7bdbca7713dfe04a3ea8789c28ad6a70

## Allekirjoitukset

18.5.2023 12.20.35 (CET)



Markku Juhani Heikkilä

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



tilinpäätös 2022 rentotahko hall allekirj.pdf

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

SHA-512:  
57755bfd671b8f238c457e82a884dc0251894b2c6ca846a8f14e3c6e29d3294f7ba8630c34753bac0ba1af57303af885cfc134ed380a52b5431f060f97a49868



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

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Niilsien Rentotahko Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

Olen tilintarkastanut Kiinteistö Oy Niilsien Rentotahko Oy:n (Y-tunnus 0879422-0) kirjanpidon ja tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. – 31.12.2022. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

#### Lausunto tilinpäätöksestä

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös, joka osoittaa tappiota 2 308,97 euroa, antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti sekä täyttää lakisääteiset vaatimukset.

#### Tilinpäätöstä koskevan lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta, ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni.

Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusnäyttöä.

#### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös tarpeelliseksi katsomastaan sisäisestä valvonnasta voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja tilinpäätöksen laatimiseen toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa taikka jos näille ei ole realistista vaihtoehtoa.

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvien virheellisyyksien katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Tilinpäätöksen tilintarkastukseen liittyviä velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin tämän tilintarkastuskertomuksen liitteessä, joka on osa tilintarkastuskertomusta.

### Muut raportointivelvoitteet

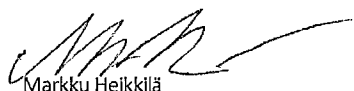
#### Hallinnon tilintarkastusta koskevat raportointivelvoitteet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat yhtiön hallinnosta osakeyhtiölain säännösten mukaisesti. Edellä oleva lausuntoni tilinpäätöksestä ei kata suorittamaani hallinnon tilintarkastusta.

Tavoitteenani on hallinnon tilintarkastuksessa hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko hallituksen jäsen taikka toimitusjohtaja syyllistynyt tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan tai rikkonut osakeyhtiölakia taikka yhtiöjärjestystä. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että edellä tarkoitettu teko tai laiminlyönti aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettussa hallinnon tilintarkastuksessa.

Velvollisuutenani on tarvittaessa esittää tilintarkastuskertomuksessa vastuuvollisille tilintarkastuslain mukainen huomautus.

Helsinki 18. toukokuuta 2023

  
Markku Heikkilä  
HT-tilintarkastaja  
Punanotkonkatu 2 B 76 00130 Helsinki

## LIITE TILINTARKASTUSKERTOMUKSEEN:

### Tarkempi kuvaus tilintarkastajan velvollisuuksista tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tilintarkastuslaki velvoittaa tilintarkastajaa noudattamaan hyvää tilintarkastustapaa. Hyvän tilintarkastustavan perustana toimivat muun muassa kansainväliset tilintarkastusstandardit, joita voidaan soveltaa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa kirjanpitolaissa tarkoitetun pienyrityksen tilintarkastuksessa.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan, ja että:

- tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusnäyttöä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta merkityksellisestä sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet, mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teen hankkimani tilintarkastusnäytön perusteella johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoani. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusnäyttöön. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioin tilinpäätöksen yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.



TALOUSARVIO	ARVIO 2023	TP 2022	ARVIO 2022	TP 2021
<b>HOITORAHOITUS</b>				
<b>Hoitotuotot</b>				
Hoitovastikkeet alv 0%				
3000 Hoitovastike viikko	52084.26	48450.00	48450.00	48175.00
3010 Hoitovastike kuukausi	11628.00	11016.00	11016.00	11016.00
Hoitovastikkeet alv 0%	63712.26	59466.00	59466.00	59191.00
Hoitovastikkeet alv 24%				
Kulutuserusteiset vastikkeet				
Erityisvastikkeet				
Vuokrat				
Käyttökorvaukset				
3201 Kylmävesimaksut koko-omistus	848.67	777.22	785.75	773.92
Käyttökorvaukset	848.67	777.22	785.75	773.92
Muut kiinteistön tuotot				
3400 Muut kiinteistön tuotot VKO		329.26		306.17
3402 Muut kiinteistö tuotot koko-o		126.41		120.00
Muut kiinteistön tuotot		455.67		426.17
Rahoitustuotot (hoito)				
8023 Korkotuotot vast. VKO omistus		100.69		263.53
8090 Muut rahoitustuotot VKO		45.00		80.00
8091 Muut rahoitustuotot koko-om.		5.00		
Rahoitustuotot (hoito)		150.69		343.53
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>64560.93</b>	<b>60849.58</b>	<b>60251.75</b>	<b>60734.62</b>
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>				
Tuotoista suoritettava alv				
./ Yhtiön tilojen alv				
./ Osakastilojen alv				
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät yhteens</b>				
<b>Hoitokulut</b>				
<b>Henkilöstökulut</b>				
5060 Hallituksen palkkiot VKO	-360.00	-335.56	-370.00	-295.65
5061 Hallituksen palkkiot koko-omi	-120.00	-118.44	-130.50	-104.35
5170 Kustannusten korv VKO	-1300.00	-2093.60	-1300.00	-1260.54
5171 Kustannusten korv koko-omistu	-490.00	-738.92	-490.00	-444.90
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-2270.00</b>	<b>-3286.52</b>	<b>-2290.50</b>	<b>-2105.44</b>
<b>Hallinto</b>				
5300 Isännöintipalkkiot VKO	-4110.13	-4034.60	-4034.55	-3978.85
5301 Isännöintipalkkiot koko-omist	-1444.10	-1423.96	-1423.96	-1404.29
5310 Isännöinnin erill. korv.VKO	-1573.39	-1419.36	-1590.55	-1447.84
5311 Isännöinnin erill. korv. koko	-552.81	-500.96	-581.97	-511.01
5350 Maksut tilintark.toim.VKO	-473.60	-467.42	-476.77	-467.40
5351 Maksut tilintark.toim. koko-o	-166.40	-164.98	-168.27	-165.00
5371 Kokouskulut VKO	-292.00	-189.91	-292.00	-206.80
5372 Kokouskulut koko-omistus	-8.00	-5.59	-8.00	-6.10
5374 Jäsenmaksut VKO	-74.00		-74.00	
5375 Jäsenmaksut koko-omistus			-26.10	
5376 Pankkikulut VKO	-605.00	-547.53	-565.00	-512.25
5377 Pankkikulut koko-omistus	-212.00	-193.25	-200.00	-180.80
5378 Perintäkulut VKO	-450.00	-449.73	-280.00	-269.96
5388 Muut hallintokulut VKO	-97.00	-135.02	-97.00	-531.17
5389 Muut hallintokulut koko-omist	-3.00	-3.98	-3.00	-2.83
<b>Hallinto</b>	<b>-10061.43</b>	<b>-9536.29</b>	<b>-9821.17</b>	<b>-9684.30</b>
<b>Käyttö ja huolto</b>				
5430 Kiinteistöhuoltomaksut VKO	-1150.00	-853.19	-1000.00	-464.03
5431 Kiinteistöhuoltomaksut koko-	-405.00	-654.12	-270.00	-67.08
5435 Kiinteistöhoito erill. VKO				-43.40
5444 Nuohous koko-omistus	-350.00		-350.00	
5446 Laajakaistamaksut VKO	-66.00	-65.44		
5447 Laajakaistamaksut koko-om.	-100.00	-98.18		
5451 Avainpalvelu	-1500.00	-1445.70	-1500.00	-1424.80
5478 Eners VKO	-96.00	-172.97		
5479 Eners koko-omistus	-33.87	-61.03		
<b>Käyttö ja huolto</b>	<b>-3700.87</b>	<b>-3350.63</b>	<b>-3120.00</b>	<b>-1999.31</b>
<b>Ulkoalueiden hoito</b>				
5540 Ulkoalueiden hoito VKO	-1280.00	-1391.03	-1200.00	-1155.68
5541 Ulkoalueiden hoito koko-omist	-1920.00	-1801.35	-1780.00	-1733.52
5580 Muut ulkoal.hoitokulut VKO	-180.00	-118.41	-180.00	-118.42
5581 Muut ulkoal.hoitokulut koko-o	-270.00	-177.63	-270.00	-177.62
<b>Ulkoalueiden hoito</b>	<b>-3650.00</b>	<b>-3488.42</b>	<b>-3430.00</b>	<b>-3185.24</b>
<b>Siivous</b>				
5630 Siivouspalvelumaksut	-9800.00	-9089.78	-9800.00	-9439.94
5631 Vuosisiivoukset	-1450.00	-1413.60	-1650.00	-1562.40
5632 Siivouksen erillisveloitukset	-200.00	-180.00	-150.00	-150.00
5686 Pesulakulut/liinavaatteet	-6600.00	-6433.19	-6600.00	-6517.92
5687 Pesulakulut/matot yms.	-600.00	-593.48	-255.00	-1560.56
<b>Siivous</b>	<b>-18650.00</b>	<b>-17710.05</b>	<b>-18455.00</b>	<b>-19230.82</b>
<b>Lämmitys</b>				
<b>Vesi ja jätevesi</b>				
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-800.00	-777.22	-780.00	-773.92
5801 Vesi- ja jätevesimaksut VKO	-1250.00	-1194.57	-1450.00	-1442.23
<b>Vesi ja jätevesi</b>	<b>-2050.00</b>	<b>-1971.79</b>	<b>-2230.00</b>	<b>-2216.15</b>
<b>Sähkö</b>				
5900 Sähkö kiinteistö	-1300.00	-1034.28	-980.00	-971.98
5901 Sähkö kiinteistö VKO	-950.00	-686.69	-655.00	-647.97
5902 Sähkö vkolomaosakkeet	-12000.00	-9393.27	-10447.00	-9956.15
<b>Sähkö</b>	<b>-14250.00</b>	<b>-11114.24</b>	<b>-12082.00</b>	<b>-11576.10</b>
<b>Jätehuolto</b>				

H 8.5.2023

13

## TALOUSARVIO 01.01.2023 - 31.12.2023

	ARVIO 2023	TP 2022	ARVIO 2022	TP 2021
6000 Jätehuolto VKO	-215.00	-207.10	-195.00	-188.93
6001 Jätehuolto koko-omistus	-320.00	-310.65	-290.00	-283.40
Jätehuolto	-535.00	-517.75	-485.00	-472.33
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistövakuutus VKO	-529.53	-412.62	-478.95	-357.20
6111 Kiinteistövakuutus koko-omist	-794.28	-618.95	-718.44	-535.82
6130 Irtaimistovakuutus VKO		-165.82		-149.43
Vahinkovakuutukset	-1323.81	-1197.39	-1197.39	-1042.45
Vuokrat				
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero VKO	-1375.18	-1375.17	-1341.38	-1341.38
6301 Kiinteistövero koko-omistus	-2062.77	-2062.78	-2012.10	-2012.10
Kiinteistövero	-3437.95	-3437.95	-3353.48	-3353.48
Korjaukset				
6430 Kiinteistökorjaukset koko-om	-500.00		-500.00	-255.75
6431 Kiinteistönkorjaukset VKO	-734.66		-5000.00	-920.48
6435 Vuosikorjaukset VKO				-1049.19
6436 Irtaimiston hankinnat VKO	-1297.21		-1117.21	-293.67
6437 Irtaimiston pienkoneet VKO	-1000.00	-207.42	-1000.00	
6438 Irtaimiston korjaus,täydennys	-1000.00	-307.79	-1000.00	-528.61
6439 Huoneistotarvikkeet		-188.49		-381.90
6448 Tie- ja pihatyöt VKO		-434.92		
6449 Tie- ja pihatyöt koko-omistus		-652.39		
6462 Ikkunoiden ja ovien korjausVK		-88.25		
6466 Ikkunoiden ja ovien korj.koko		-132.39		
6530 LVI-järjestelmien korj VKO		-15427.92	-12228.00	
6531 LVI-järjestelmien korj koko-o		-19596.88	-18342.00	
6550 Sähköjärjestelmien korj.VKO	-1200.00	-30.54		
6551 Sähköjärjestelmien korj koko-	-1800.00	-45.84		
6552 Muiden erityislaitt. korj.VKO		-274.76		
6554 Muiden erityislaitt. korj.koko		-412.14		
6575 Korj.suunn, valvonta VKO				-248.00
6576 Korj.suunn.valv.koko-om.				-372.00
Korjaukset	-7531.87	-37799.73	-43687.21	-4049.60
Muut hoitokulut				
6800 Muut hoitokulut VKO	-40.00	-251.92	-40.00	-275.00
6801 Muut hoitokulut koko-omistus	-60.00	-65.88	-60.00	
Muut hoitokulut	-100.00	-317.80	-100.00	-275.00
./.. Hoitokuluista väh. alv				
<b>Hoitokulut yhteensä</b>	<b>-67560.93</b>	<b>-93728.56</b>	<b>-100251.75</b>	<b>-59190.22</b>
<b>HOITOKATE ***</b>	<b>-3000.00</b>	<b>-32878.98</b>	<b>-40000.00</b>	<b>1544.40</b>
Siirtyvä hoitoyli-/alijäämä				
<b>HOITOTALOUDEN RAHOITUSASEMA ***</b>	<b>-3000.00</b>	<b>-32878.98</b>	<b>-40000.00</b>	<b>1544.40</b>
<b>PÄÄOMARAHOITUS</b>				
Rahoitustuotot				
Pääomavastikkeet				
<b>Rahoitustuotot yhteensä</b>				
Rahoituskulut				
Lainojen lyhennykset				
Korkokulut				
Muut rahoituskulut				
<b>Rahoituskulut yhteensä</b>				
<b>RAHOITUSKATE ***</b>				
Siirtyvä rahoitusyli-/alijäämä				
<b>PÄÄOMATALOUDEN RAHOITUSASEMA ***</b>				

Kunnostuskohde	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Lämminvesivaraajien uusinta tarpeen mukaan	2 000		2 000		2 000		2 000	2 000	2 000	2 000
Ikkunoiden uusinta										60 000
Ulko-ovien uusinta						12 000				
Sauna- ja pesutilojen uusinta										150 000
Ulkoseinien lisäeristys			50 000							
Vesikatkon uusinta							65 000			
Sähköautojen lataus	3 000									
Sähköpääkeskuksen uusinta ja siirto										20 000
Ulkoportaikon kunnostus										
Tietoliikennekaapelointi	3 000									10 000
Autolämmitystolpat ja parkkialue										
<b>Summa</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>	<b>52 000</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>12 000</b>	<b>77 000</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>	<b>242 000</b>

**Aikaisemmin tehdyt korjaukset:**

Vko-keittiöiden ja olohuoneiden uusinta	2010
Savupiippujen hatut	
Sadevesi- ja salaojajärjestelmän uusiminen	2014
IV-kanavien puhdistus	2015
Pelastustikkaat parvekkeille ja pulputiikit	2015
Rakennuksen metalli- ja puuosien maalaus	2016
Sähköpääkeskusten lisäeristäminen	2016
Ukontien aita	2016
Vko- huoneistojen ruokapöytien ja tuolien uusiminen	2017
Vko- huoneistojen mattojen ja päiväpeitteiden uusiminen	2017
Uuden varaston rakentaminen entisen tilalle	2018
Lämpövuotomittaus	2019
Savupiipun juuren tiivistäminen	2019
Parvekkeen ovet	2019
Kaiteiden uusinta	2019
Tuujia-aidat huoneistojen väliin	2020
Wifi- yhteys	2022
Ilmalämpöpumput	2022
Autolämmityksen ajastus ja termostaattiohjaus	2022
Tuloilmaventtiilien uusiminen	2022
Lisäkaide portaitkoon	2022