

Asunto Oy Ilomantsin Pogostanpiste

Tilinpäätös

1.1. - 31.12.2023

Säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Osoite:
C/O ISYK Torikatu 9 A 4ksr.
80100
Kotipaikka Joensuu
Y-tunnus 2236945-8

TILINPÄÄTÖS 31.12.2023

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
KORJAUKSET	5
TALOUSARVIOVERTAILU	6
TULOSLASKELMA	7
TASE.....	8
LIITETIEDOT	9
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	11
KÄYTETYT TOSITELAJIT	11
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS	12
TILINTARKASTUSMERKINTÄ	12

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.
Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Joensuun Isännöinti-Ykköset Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Nimi	Asunto Oy Ilomantsin Pogostanpiste
Osoite	Kotitie 6, 82900 Ilomantsi
Merkitty kaupparekisteriin	22.12.2008
Voimassaolevan yhtiöjärjestyksen pvm	07.06.2011
Y-tunnus	2236945-8
Kiinteistötunnus	146-406-3-106-L1
Vuokratontti	6485,8 m ²
Vuokranantaja	Ilomantsin kunta
Vuokra-aika päättyy	1.8.2036
Rakennus	
Lukumäärä	2
Rakennustyyppi	kerrostalot 2
Huoneistot	32 kpl
Asuntopinta-ala/m ²	1584,0 m ²
Tilavuus/m ³	6040 m ³
Valmistumisvuosi	1977
Lämmitys	vesikeskus/ kaukolämpö

Kulunut vuosi oli yhtiön 14. toiminta- ja tilivuosi.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 2.3.2023 ja ylimääräiset yhtiökokoukset 20.4.2023 sekä 1.12.2023 jossa yhtiölle valittiin uusi hallitus koko osakekannan vaihtaessa omistusta osakekauppojen myötä.

Hallitus:

1.1.-20.4.	20.4.-1.12.	1.12.202 – 31.12.
Timo Ruotsalainen, hallituksen pj	Mikko Virta, hallituksen pj	Markus Määttä, hallituksen pj
Leena Kiiski, varsinainen jäsen	Kristiina Virta, varsinainen jäsen	Marja Määttä, varsinainen jäsen
Laura Malin, varsinainen jäsen	Teemu Juhola, varsinainen jäsen	Saaga Määttä, varsinainen jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella neljä kertaa.

Isännöitsijä: Joensuun Isännöinti-Ykköset Oy / Pekka Uuranne

Tilintarkastajat: Varsinainen tilintarkastaja Eeva Hiltunen, KHT

Varatilintarkastaja Seppo Åkerlund, HT.

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet

Asuinhuoneistovastike	01.01.2023 - 30.06.2023	4,35 / m ²
Asuinhuoneistovastike	01.07.2023 - 31.12.2023	3,40 / m ²

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 1,24 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 1.170,37 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 1.674,30 euroa joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 2.844,67 euroa

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 1,24€ kirjaamista voitto-/tappioutilille.

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Olellaisia poikkeamia tuottojen kuin kulujenkaan suhteen ei ollut budjetoidusta

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto	Osakkeet
1a	1-368
2a	731-1092
3	1461-1805
4	1806-2150
5	2151-2765
6	2766-3380
7	3381-3995
8	3996-4610
9a	4611-4978
11	6071-6415
12	6416-6760
13	6761-7375
14	7376-7990
15	7991-8335
16	8336-8680
17	8681-9410
18	9411-10140
19	10141-10755
20	10756-11370
21	11371-11985
22	11986-12600
23	12601-12945
24	12946-13290
25	13291-14020
26	14021-14750
27	14751-15365
28	15366-15980
10a	5341-5702
1b	369-730
2b	1093-1460
9b	4979-5340
10b	5703-6070

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 6.278,40€ .

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön hallintoa tullaan toteuttamaan yhtiökokousten tekemien päätösten mukaisesti.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä ei ole lainaa.

Panttikirjat

20.000,00€	04.05.2007/ 2115
20.000,00€	04.05.2007/2116
20.000,00€	04.05.2007/2117
100.000,00€	05.10.2009/4147

Panttikirjat ovat Nordea Suomi Oyj:n hallussa.

Muut tiedot

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on IF Vahinkovakuutus Oyj.

Tämän lisäksi yhtiölle on otettu vakuutusmeklari Howdenilta lisäturvat AsumisPLUS sekä VahinkoPLUS.

AsumisPlus sisältää tapaturma- ja talkoovakuutuksen lisäksi avainturvan, asumisen keskeytymisestä kertakorvauksen, auton omavastuuturvan myrskyvahingoissa, talkootyön vastuuvakuutuksen, sekä 1.1.24 alkaen uututena kotivakuutuksen vastuuvakuutuksen omavastuuturva koskien auton törmäysvahinkoja.

VahinkoPlus sisältää vahingon selvittelystä aiheutuvia kustannuksia ja antaa lisäturvaa taloyhtiölle vahingon jälkeen. Vakuutuksesta korvataan vakuutetulle aiheutuvia vahingon selvittelykuluja, jotka liittyvät kiinteistövuokuksesta taikka jonkun muun vastuuvakuutuksesta korvattavaan rakennuksen omaisuusvahinkoon ja joita rakennuksen omaisuusvakuutus ei korvaa.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2023

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet		
Hoitovastikkeet	73.656,72	<u>73.656,72</u>
Hoitovastikkeet		73.656,72
Luottotappiot ja oikaisuerät	-0,03	<u>-0,03</u>
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		73.656,69
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-72.357,35	
Korkokulut	-18,97	
Muut rahoituskulut	-110,00	<u>-110,00</u>
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-72.486,32
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		1.170,37
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		<u>1.674,30</u>
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		2.844,67
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä		<u>2.844,67</u>
Kokonaisjäämä		2.844,67
Rahoitusomaisuus		9.341,54
Lyhytaikainen vieras pääoma		<u>-6.496,87</u>
Taseen rahoitusasema		2.844,67
Erotus		<u>0,00</u>

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2023

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	338,17
6531 Lämmitysjärjestelmien korjaukset	35,10
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset	273,59
6553 Antennijärjestelmien korjaukset	304,50
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	951,36

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	73.656,72	73.656,00	0,72	100,0
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	73.656,72	73.656,00	0,72	100,0
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	-0,03			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Hallinto yhteensä	-7.352,97	-7.002,00	-350,97	105,0
Käyttö ja huolto yhteensä	-5.327,04	-800,00	-4.527,04	665,9
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-3.017,79	0,00	-3.017,79	
Lämmitys	-36.392,04	-36.876,00	483,96	98,7
Vesi ja jätevesi	-5.732,70	-5.000,00	-732,70	114,7
Sähkö ja kaasu	-2.730,62	-3.800,00	1.069,38	71,9
Jätehuolto	-3.425,82	-2.000,00	-1.425,82	171,3
Vahinkovakuutukset	-2.863,87	-2.700,00	-163,87	106,1
Vuokrat	-1.263,22	-1.200,00	-63,22	105,3
Kiinteistövero	-3.259,96	-3.100,00	-159,96	105,2
Korjaukset yhteensä	-951,36	-10.848,00	9.896,64	8,8
Muut hoitokulut	-39,96	-330,00	290,04	12,1
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	<u>-72.357,35</u>	<u>-73.656,00</u>	<u>1.298,65</u>	<u>98,2</u>
HOITOKATE	1.299,34	0,00	1.299,34	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-1.169,13			
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-1.169,13			
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Muut rahoituskulut yhteensä	-128,97	0,00	-128,97	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-128,97	0,00	-128,97	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	<u>1,24</u>	<u>0,00</u>	<u>1,24</u>	
TILIKAUDEN VOITTO	1,24	0,00	1,24	

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	73.656,72	69.063,36
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	73.656,72	69.063,36
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	-0,03	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Hallinto	-7.352,97	-6.747,39
Käyttö ja huolto	-5.327,04	-764,50
Ulkoalueiden hoito	-3.017,79	
Lämmitys	-36.392,04	-31.387,06
Vesi ja jätevesi	-5.732,70	-4.888,16
Sähkö ja kaasu	-2.730,62	-3.665,33
Jätehuolto	-3.425,82	-1.934,40
Vahinkovakuutukset	-2.863,87	-2.530,76
Vuokrat	-1.263,22	-1.179,04
Kiinteistövero	-3.259,96	-3.035,04
Korjaukset	-951,36	
Muut hoitokulut	-39,96	-330,83
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-72.357,35	-56.462,51
HOITOKATE	1.299,34	12.600,85
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-1.169,13	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-1.169,13	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Muut rahoituskulut	-128,97	-31,80
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-128,97	-31,80
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	1,24	12.569,05
TILIKAUDEN VOITTO	1,24	12.569,05

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	18.942,16	18.942,16
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	171.779,33	172.948,46
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	171.779,33	172.948,46
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>190.721,49</u>	<u>191.890,62</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	190.721,49	191.890,62
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		7.391,66
Saamiset yhteensä		7.391,66
Rahat ja pankkisaamiset	9.341,54	255,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	9.341,54	7.646,66
VASTAAVAA YHTEENSÄ	200.063,03	199.537,28
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	9.588,00	9.588,00
Rakennusrahasto	196.012,00	196.012,00
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-12.035,08	-24.604,13
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	1,24	12.569,05
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	193.566,16	193.564,92
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	6.496,87	4.750,32
Siirtovelat		1.222,04
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>6.496,87</u>	<u>5.972,36</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	6.496,87	5.972,36
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	200.063,03	199.537,28

LIITETIEDOT

Asunto Oy Ilomantsin Pogostanpiste

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- tai mikroyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (VNA pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Tilinpäätöksen tuotot ja kulut on kirjattu suoriteperusteen mukaan.

Selvitys poistoista

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 10 vuodessa.

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden hankintamenot, joiden todennäköinen taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä pienhankinnat (alle 1200 e) kirjataan kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluksi.

Vertailutiedot

Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Panttikirjat

20,000,00€	04.05.2007/ 2115
20.000,00€	04.05.2007/2116
20.000,00€	04.05.2007/2117
100.000,00€	05.10.2009/4147

Panttikirjat ovat Nordea Suomi Oyj:n hallussa.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset

	2023	2022
Asuinrakennukset 1.1	172.948,46	172.948,46
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-1.169,13	0,00
Asuinrakennukset 31.12	171.779,33	172.948,46

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2023	2022
Osakepääoma 1.1	9.588,00	9.588,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	9.588,00	9.588,00
Rakennusrahasto 1.1	196.012,00	196.012,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	196.012,00	196.012,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	205.600,00	205.600,00
Muut rahastot		
Voitto/tappio edel.kausilta	-12.035,08	-24.604,13
Tilikauden voitto/tappio	1,24	12.569,05
Vapaa oma pääoma yhteensä	-12.033,84	-12.035,08
Oma pääoma yhteensä	193.566,16	193.564,92

Muut liitetiedot

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Yhtiöllä ei ole ollut tilikaudella palkattua henkilökuntaa.

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Kirjanpitokirja

Säilytystapa

Ajalta 1.1.-30.11.2023

Päiväkirjat	Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa
Pääkirjat	Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa
Muistiotositteet	Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa
Myyntitositteet	Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa
Ostotositteet	Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa
Palkkatositteet	Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa
Liitetietositteet	Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa
Tase-erittelyt	Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa

Ajalta 1.12.-31.12.2023

Päiväkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Pääkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Muistiotositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Myyntitositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Ostotositteet	Paperitositteina, pdf-tiedostoina tai verkkolaskuina Fivaldi-järjestelmässä
Palkkatositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Liitetietositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Tase-erittelyt	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä

KÄYTETYT TOSITELAJIT

Ajalta 1.1.-30.11.2023

120	Vastikelaskut
132	Automaattisuoritukset
210	Ostolaskut
232	Ostoreskontran maksut linjalle
460	Kirjanpitoon käsinkirjatut
	- kirjanpito
	- muistio

Ajalta 1.12.-31.12.2023

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
17	Autom.kirjaukset
20	Tiliote
994	Liitetietositteet

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Joensuussa ____ päivänä _____ kuuta.2024

Markus Määttä
hallituksen puheenjohtaja

Marja Määttä
hallituksen jäsen

Saaga Määttä
hallituksen jäsen

Pekka Uuranne
isännöitsijä

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Joensuussa ____ päivänä _____ kuuta.2024

Eeva Hiltunen
Tilintarkastaja, KHT