

KANGASNIEMEN VUOKRATALOT OY

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2023

Keskustie 4
51200 Kangasniemi
Kotipaikka Kangasniemi
Y-tunnus 0882706-1

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2023

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

Sisällysluettelo

| | |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| TOIMINTAKERTOMUS..... | 1 |
| TALOUSARVIOVERTAILU..... | 3 |
| KORJAUKSET | 5 |
| TULOSSELKELMA | 6 |
| TASE | 8 |
| LIITETIEDOT | 10 |
| LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA SEKÄ NIIDEN SÄILYTYSTAPA..... | 12 |
| TILINTARKASTUSMERKINTÄ..... | 12 |

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

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Valioisännöinti Oy

TOIMINTAKERTOMUS

1. Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiö omistaa Kangasniemen kunnan Kangasniemen kylässä sijaitsevat Juolukkarivi RN:o 2:146, Hunninginrinne RN:o 4:208 ja Keskipelto RN:o 2:107, sekä Kangasniemen kunnan Pylvänälän kylässä Vuokra-Albin RN:o 2:148 nimiset tilat, jolla rakennukset sijaitsevat. Lisäksi yhtiöllä on Kangasniemen kunnan vuokratonteilla 11 taloa, ja Kangasniemen seurakunnan vuokratontilla 1 talo.
Asuinhuoneistoja näissä yhtiöissä on yhteensä 171 kpl.
Yhtiöllä on 4717 osaketta, joiden nimellisarvo on n. 168,19 € / osake.
Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

2. Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.6.2023. Kokouksessa oli edustettuna koko yhtiön osakekanta 4717 osaketta. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 19.10.2023, jossa valittiin uusi hallitus.

Hallitus:

Hallitus kokoontui tilikaudella neljä kertaa.

Hallitus:

Markku Kuusjärvi
Eetu Lahikainen
Kalle Manninen
Kerttu Ossi
Anne Puikkonen 19.10.2023 saakka, ja sen jälkeen hänen tilallaan Milja Halttunen

Hallituksen puheenjohtaja:

Markku Kuusjärvi

Tilintarkastaja:

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö

Toimitusjohtaja:

Tarja Viiansalo, Valioisännöinti Oy

Kiinteistön huolto:

Niiranen, Tuukkasenrivi, Koulurinne, Vuokra-Albin ja Lepola 1-3 Kangasniemen Teho- ja Huolto Oy.
Kaihlaparissa ja Synsiön paritalossa ei ole kiinteistöhuoltosopimusta. Työt on teetetty tuntitöinä. Lumi- ja nurmityöt on tehnyt Synsiöllä asukas Olavi Reinikainen, tarvittaessa konelumitöitä on tehnyt Jari Tanntu.
Kaihlaparissa lumityöt on tehnyt Sulo Paappanen.
Muilla kustannuspaikoilla kiinteistöhuollosta on vastannut Kiinteistöpalvelu James.

3. Talous

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 13.940,05 euroa.

Lainat

| | Saldo 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------------------|------------------|--------------|
| Pohjola 598001-80323142 | 684.652,93 | 836.797,93 |
| Nordea 179920-11055 | 0,00 | 1.538,04 |
| Kuntarahoitus Oy, 13525/09 | 2.150.000,00 | 2.250.000,00 |
| Kuntarahoitus Oy, 17375/14 | 30.000,00 | 50.000,00 |
| Kuntarahoitus Oy, 17847/15 | 37.500,00 | 52.500,00 |
| Kuntarahoitus Oy, 21321/23 | 18.893,00 | 0,00 |
| Kuntarahoitus Oy, 21320/23 | 17.949,00 | 0,00 |
| Kangasniemen kunta | 438.476,11 | 438.476,11 |

Pitkäaikaisten lainojen lyhennykset ja korot

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Lyhennykset | 294.818,74 | 153.440,37 | 281.384,93 |
| Korot | 128.449,94 | 32.792,21 | 30.682,01 |

Poistot

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------|------------|------------|
| Rakennukset ja rakennelmat | 143.283,24 | 149.003,23 | 160.282,64 |
| Koneet ja kalusto | 1.989,80 | 3.351,83 | 3.779,05 |

Tyhjät asunnot

Tyhjistä asunnoista saamatta jääneet vuokrat

| | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|------------|-----------|------------|
| € | 146.073,77 | 90.390,84 | 138.366,90 |
| % | 12,7 | 8,7 | 13,5 |

4. Muut tiedot

Yhtiöllä oli kiinteistön täysarvovakuutus Vahinkovakuutusyhtiö IF:ssä.

5. Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikauden aikana remontoitiin Koulurinteen as 4, lukuun ottamatta kylpyhuonetta. Suokukossa tehtiin loppuun edellisenä vuonna talkoovoimin aloitettu D 10 asunto. Talkooväki oli purkanut kph ja maalannut asunnon, kylpyhuone rakennettiin loppuun v. 2023. Juolukkarivin B ja D talon välisessä kanaalissa oli vuoto. Kanaalin putkipaketti lämpö- ja vesijohtoineen uusittiin. Lepolan taloryhmän lämmitysjärjestelmä vaihdettiin kaukolämpöön. Muutos toteutui 12/2023. Urakkaan saadaan Aran avustusta 50 %, toinen 50 % kustannuksista katetaan korkotukilainalla. Samassa yhteydessä tehtiin muutostöitä Lepola 3 lämmitysjärjestelmän parantamiseksi. Aran avustuksia tuloutui alkuvuonna Kartanon ja Juolukkarivin kaukolämpöurakoiden osalta yht. 42.980,00 €. Koulurinteen ilmanvaihtohormit nuohottiin v. 2023. Kaikkien talojen energiatodistukset uusittiin v. 2023. Aurinkorinteen palanut B -talo purettiin kesällä. Siitä koitui kustannuksia 39.283,20 €, jonka vakuutusyhtiö maksoi täysimääräisesti.

6. Arvio tulevasta kehityksestä

Mikäli tulevaisuudessa aiotaan tehdä isompia korjauksia, rahoitusta on saatava yhtiön ulkopuolelta. Velkaantumista tulee välttää. Lämmityskulujen nousu on kokonaisuutena taittunut, mutta korkokulut ovat kasvaneet korkojen nousun vuoksi lähes nelinkertaisiksi edelliseen vuoteen verrattuna. Ukrainalaisten tilanne paikkakunnalla on vakiintunut. Vastaanottokeskus on irtisanonut lähes kaikki vuokraamansa asunnot vuoden loppupuolella ja vuoden loppuun mennessä. Osa ukrainalaisista on hakenut täältä kotipaikkaa, työllistynyt ja saanut täältä oman asunnon.

7. Tilinpäätös ja hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käyttämiseksi

Hallitus esittää, että voittoa ei jaeta ja tilikauden tuloksen 13.940,05 € kirjaamista voitto/tappio tilille.

TALOUSARVIOVERTAILU

| | Toteutunut 1.1. - 31.12.2023 | Budjetti | Ero | Tot.% |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------|
| LIIVEVAIHTO | | | | |
| Vuokrat | 1.003.794,11 | 1.030.802,07 | -27.007,96 | 97,4 |
| Käyttökorvaukset | 64.656,71 | 56.306,00 | 8.350,71 | 114,8 |
| LIIVEVAIHTO YHTEENSÄ | 1.068.450,82 | 1.087.108,07 | -18.657,25 | 98,3 |
| Muut kiinteistön tuotot | 1.090,80 | 0,00 | 1.090,80 | |
| Henkilöstökulut | | | | |
| Palkat ja palkkiot yhteensä | -4.238,00 | -3.430,00 | -808,00 | 123,6 |
| Henkilösivukulut yhteensä | -109,05 | -1.227,00 | 1.117,95 | 8,9 |
| Kustannusten korvaukset yhteensä | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Henkilöstökulut yhteensä | -4.347,05 | -4.657,00 | 309,95 | 93,3 |
| Poistot ja arvonalentumiset | | | | |
| Rakennuksista ja rakennelmista | -143.283,24 | 0,00 | -143.283,24 | |
| Koneista ja kalustosta | -1.989,80 | 0,00 | -1.989,80 | |
| Arvonalentumiset | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Poistot ja arvonalentumiset yhteensä | -145.273,04 | 0,00 | -145.273,04 | |
| Muut kulut | | | | |
| Kiinteistön muut hoitokulut | | | | |
| Hallinto | | | | |
| Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut | | | | |
| Maksut isännöintiyritykselle | -67.017,12 | -67.017,12 | 0,00 | 100,0 |
| Maksut kirjanpito- ja toimistolle | -186,00 | | | |
| Maksut tilintarkastustoimistolle | -2.524,64 | -2.630,00 | 105,36 | 96,0 |
| Toimisto- ym. hallintokulut | -13.496,48 | -10.045,00 | -3.451,48 | 134,4 |
| Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä | -83.224,24 | -79.692,12 | -3.532,12 | 104,4 |
| Hallinto yhteensä | -83.224,24 | -79.692,12 | -3.532,12 | 104,4 |
| Käyttö ja huolto | | | | |
| Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut | | | | |
| Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista | -104.381,54 | -101.426,76 | -2.954,78 | 102,9 |
| Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista | -5.439,07 | -5.386,33 | -52,74 | 101,0 |
| Käytön ja huollon tarveaineet | -1.499,52 | -1.510,00 | 10,48 | 99,3 |
| Käytön ja huollon kone- ja työkalukulut | -36,90 | -540,00 | 503,10 | 6,8 |
| Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä | -111.357,03 | -108.863,09 | -2.493,94 | 102,3 |
| Kaapelitelevisiomaksut | -25.956,41 | -26.145,00 | 188,59 | 99,3 |
| Käyttö ja huolto yhteensä | -137.313,44 | -135.008,09 | -2.305,35 | 101,7 |
| Ulkoalueiden hoito | | | | |
| Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut | | | | |
| Sosiaalikulut/UH | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista | -1.924,45 | -4.200,00 | 2.275,55 | 45,8 |
| Ulkoalueiden hoidon tarveaineet | -51,92 | -100,00 | 48,08 | 51,9 |
| Muut ulkoalueiden hoidon kulut | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut yhteensä | -1.976,37 | -4.300,00 | 2.323,63 | 46,0 |
| Ulkoalueiden hoito yhteensä | -1.976,37 | -4.300,00 | 2.323,63 | 46,0 |
| Siivous | | | | |
| Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut | | | | |
| Maksut kiinteistöhoito- ja siivousyrityksille | -6.426,46 | -1.250,00 | -5.176,46 | 514,1 |
| Siivousaineet ja -tarvikkeet | -136,12 | -200,00 | 63,88 | 68,1 |
| Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä | -6.562,58 | -1.450,00 | -5.112,58 | 452,6 |
| Siivous yhteensä | -6.562,58 | -1.450,00 | -5.112,58 | 452,6 |
| Lämmitys | -253.695,46 | -284.335,09 | 30.639,63 | 89,2 |
| Vesi ja jätevesi | -56.902,94 | -53.200,00 | -3.702,94 | 107,0 |
| Sähkö ja kaasu | -50.409,98 | -47.300,00 | -3.109,98 | 106,6 |
| Jätehuolto | -44.912,80 | -45.200,00 | 287,20 | 99,4 |
| Vahinkovakuutukset | -20.736,59 | -21.337,93 | 601,34 | 97,2 |
| Vuokrat | -8.306,61 | -7.748,00 | -558,61 | 107,2 |
| Kiinteistövero | -23.018,62 | -21.468,00 | -1.550,62 | 107,2 |
| Korjaukset | | | | |
| Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut | | | | |
| Kiinteistön korjaukset | -4.375,74 | -127.578,84 | 123.203,10 | 3,4 |
| Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset | -5.973,95 | 0,00 | -5.973,95 | |
| Vuokratalojen huoneistokorjaukset | -42.640,49 | 0,00 | -42.640,49 | |

| | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| LVI-järjestelmien korjaukset | -53.799,63 | -48.000,00 | -5.799,63 | 112,1 |
| Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset | -12.220,49 | 0,00 | -12.220,49 | |
| Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset | -20.342,74 | 0,00 | -20.342,74 | |
| Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä | -139.353,04 | -175.578,84 | 36.225,80 | 79,4 |
| Ilkivaltakorjaukset | -1.441,09 | 0,00 | -1.441,09 | |
| Korjaukset yhteensä | -140.794,13 | -175.578,84 | 34.784,71 | 80,2 |
| Saadut korvaukset ja avustukset | | | | |
| Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset | 39.283,20 | 100.000,00 | -60.716,80 | 39,3 |
| Saadut ilkivaltakorvaukset | 330,08 | 0,00 | 330,08 | |
| Saadut korjaus- ym. avustukset | 67.964,72 | 85.960,00 | -17.995,28 | 79,1 |
| Vahinkotapahtumat, korvausta tai ratkaisua odottavat | -41.575,96 | 0,00 | -41.575,96 | |
| Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä | 66.002,04 | 185.960,00 | -119.957,96 | 35,5 |
| Muut hoitokulut | -209,16 | 0,00 | -209,16 | |
| Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä | -762.060,88 | -690.658,07 | -71.402,81 | 110,3 |
| Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä | -19.926,46 | 0,00 | -19.926,46 | |
| Muut kulut yhteensä | <u>-781.987,34</u> | <u>-690.658,07</u> | <u>-91.329,27</u> | <u>113,2</u> |
| LIIKEVOITTO (-TAPPIO) | 137.934,19 | 391.793,00 | -253.858,81 | 35,2 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | | | | |
| Korkotuotot | 4.622,73 | 0,00 | 4.622,73 | |
| Korkokulut yhteensä | -128.449,94 | -104.448,00 | -24.001,94 | 123,0 |
| Muut rahoituskulut yhteensä | -166,93 | -200,00 | 33,07 | 83,5 |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä | <u>-123.994,14</u> | <u>-104.648,00</u> | <u>-19.346,14</u> | <u>118,5</u> |
| Voitto (-tappio) ennen satunnaisia eriä | 13.940,05 | 287.145,00 | -273.204,95 | 4,9 |
| VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA | <u>13.940,05</u> | <u>287.145,00</u> | <u>-273.204,95</u> | <u>4,9</u> |
| TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO) | 13.940,05 | 287.145,00 | -273.204,95 | 4,9 |

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2023

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Tilikauden aikana tehdyt korjaukset | |
| 6430 Kiinteistön korjaukset | - 4.375,74 |
| 6440 Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset | - 5.973,95 |
| 6500 Huoneistokorjaukset | - 42.640,49 |
| 6531 Lämmitysjärjestelmien korjaukset | - 52.423,18 |
| 6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset | - 942,45 |
| 6533 Ilmastointijärjestelmien korjaukset ja huolto | - 434,00 |
| 6553 Antenni/kaapelijärjestelmien korjaukset | - 1.074,31 |
| 6555 Kaluston korjauskulut | - 11.146,18 |
| 6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset | - 5.698,60 |
| 6573 Energiatodistukset | - 14.644,14 |
| 6580 Ilkivaltakorjaukset | - 1.441,09 |
| Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä | - 140.794,13 |
| Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset ja avustukset | |
| 6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset | 39.283,20 |
| 6620 Saadut ilkivaltakorvaukset | 330,08 |
| 6630 Saadut korjaus- ym. avustukset | 67.964,72 |
| 6651 Korvausta tai ratkaisua odottavat vahinkotapahtumat | - 41.575,96 |
| Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä | 66.002,04 |

TULOSLASKELMA

| | 1.1. - 31.12.2023 | 1.1. - 31.12.2022 |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| LIIVEVAIHTO | | |
| Vuokrat | 1.003.794,11 | 947.668,95 |
| Käyttökorvaukset | 64.656,71 | 56.487,30 |
| LIIVEVAIHTO YHTEENSÄ | 1.068.450,82 | 1.004.156,25 |
| Muut kiinteistön tuotot | 1.090,80 | 1.378,65 |
| Henkilöstökulut | | |
| Palkat ja palkkiot | -4.238,00 | -4.359,50 |
| Henkilösivukulut | -109,05 | -1.186,48 |
| Kustannusten korvaukset | | -675,28 |
| Henkilöstökulut yhteensä | -4.347,05 | -6.221,26 |
| Poistot ja arvonalentumiset | | |
| Rakennuksista ja rakennelmista | -143.283,24 | -149.003,23 |
| Koneista ja kalustosta | -1.989,80 | -3.351,83 |
| Arvonalentumiset | | -121.076,99 |
| Poistot ja arvonalentumiset yhteensä | -145.273,04 | -273.432,05 |
| Muut kulut | | |
| Kiinteistön muut hoitokulut | | |
| Hallinto | | |
| Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut | | |
| Maksut isännöintiyritykselle | -67.017,12 | -67.017,12 |
| Maksut kirjanpito toimistolle | -186,00 | |
| Maksut tilintarkastustoimistolle | -2.524,64 | -2.566,30 |
| Toimisto- ym. hallintokulut | -13.496,48 | -10.152,13 |
| Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä | -83.224,24 | -79.735,55 |
| Hallinto yhteensä | -83.224,24 | -79.735,55 |
| Käyttö ja huolto | | |
| Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut | | |
| Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista | -104.381,54 | -99.321,69 |
| Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista | -5.439,07 | -11.666,00 |
| Käytön ja huollon tarveaineet | -1.499,52 | -1.381,33 |
| Käytön ja huollon kone- ja työkalukulut | -36,90 | -197,53 |
| Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä | -111.357,03 | -112.566,55 |
| Kaapelitelevisiomaksut | -25.956,41 | -26.399,66 |
| Käyttö ja huolto yhteensä | -137.313,44 | -138.966,21 |
| Ulkoalueiden hoito | | |
| Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut | | |
| Sosiaalikulut/UH | | -75,21 |
| Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista | -1.924,45 | -3.906,47 |
| Ulkoalueiden hoidon tarveaineet | -51,92 | -63,15 |
| Muut ulkoalueiden hoidon kulut | | -474,20 |
| Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut yhteensä | -1.976,37 | -4.519,03 |
| Ulkoalueiden hoito yhteensä | -1.976,37 | -4.519,03 |
| Siivous | | |
| Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut | | |
| Maksut kiinteistöhoito- ja siivousyrityksille | -6.426,46 | -3.183,46 |
| Siivousaineet ja -tarvikkeet | -136,12 | -248,52 |
| Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä | -6.562,58 | -3.431,98 |
| Siivous yhteensä | -6.562,58 | -3.431,98 |
| Lämmitys | -253.695,46 | -282.060,84 |
| Vesi ja jätevesi | -56.902,94 | -48.890,20 |
| Sähkö ja kaasu | -50.409,98 | -45.351,24 |
| Jätehuolto | -44.912,80 | -44.041,97 |
| Vahinkovakuutukset | -20.736,59 | -15.935,72 |
| Vuokrat | -8.306,61 | -7.700,64 |
| Kiinteistövero | -23.018,62 | -21.510,72 |
| Korjaukset | | |
| Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut | | |
| Kiinteistön korjaukset | -4.375,74 | -12.646,16 |
| Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset | -5.973,95 | -3.192,04 |

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Vuokratalojen huoneistokorjaukset | -42.640,49 | -39.114,82 |
| LVI-järjestelmien korjaukset | -53.799,63 | -9.047,60 |
| Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset | -12.220,49 | -20.916,61 |
| Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset | -20.342,74 | -2.966,64 |
| Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä | -139.353,04 | -87.883,87 |
| Ilkivaltakorjaukset | -1.441,09 | -280,00 |
| Korjaukset yhteensä | -140.794,13 | -88.163,87 |
| Saadut korvaukset ja avustukset | | |
| Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset | 39.283,20 | 288.394,84 |
| Saadut ilkivaltakorvaukset | 330,08 | 219,49 |
| Saadut korjaus- ym. avustukset | 67.964,72 | |
| Vahinkotapahtumat, korvausta tai ratkaisua odottavat | -41.575,96 | -92.382,19 |
| Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä | 66.002,04 | 196.232,14 |
| Muut hoitokulut | -209,16 | -388,67 |
| Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä | -762.060,88 | -584.464,50 |
| Luottotappiot ja oikeisuerät | -19.926,46 | -9.080,09 |
| Muut kulut yhteensä | <u>-781.987,34</u> | <u>-593.544,59</u> |
| LIIKEVOITTO (-TAPPIO) | 137.934,19 | 132.337,00 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | | |
| Korkotuotot | 4.622,73 | 1.120,23 |
| Korkokulut | -128.449,94 | -32.792,21 |
| Muut rahoituskulut | -166,93 | -6.189,72 |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä | <u>-123.994,14</u> | <u>-37.861,70</u> |
| Voitto (-tappio) ennen satunnaisia eriä | 13.940,05 | 94.475,30 |
| VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA | <u>13.940,05</u> | <u>94.475,30</u> |
| TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO) | <u>13.940,05</u> | <u>94.475,30</u> |

TASE

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| VASTAAVAA | | |
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Maa- ja vesialueet | 350.465,05 | 316.065,05 |
| Rakennukset ja rakennelmat | 3.430.510,17 | 3.573.793,41 |
| Koneet ja kalusto | 5.969,41 | 7.959,21 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä | <u>3.786.944,63</u> | <u>3.897.817,67</u> |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 3.786.944,63 | 3.897.817,67 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | |
| Saamiset | | |
| Lyhytaikaiset saamiset | | |
| Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) | 50.398,38 | 90.485,34 |
| Siirtosaamiset | 24.984,72 | 11.800,00 |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä | 75.383,10 | 102.285,34 |
| Saamiset yhteensä | 75.383,10 | 102.285,34 |
| Rahat ja pankkisaamiset | <u>54.467,80</u> | <u>158.790,56</u> |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ | <u>129.850,90</u> | <u>261.075,90</u> |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | <u>3.916.795,53</u> | <u>4.158.893,57</u> |

TASE

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| VASTATTAVAA | | |
| OMA PÄÄOMA | | |
| Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma | 801.751,85 | 801.751,85 |
| Rakennusrahasto | 26.939,38 | 26.939,38 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 100.000,00 | 100.000,00 |
| Edellisten tilikausien voitto (-tappio) | -524.972,89 | -619.448,19 |
| Tilikauden voitto (-tappio) | <u>13.940,05</u> | <u>94.475,30</u> |
| OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ | 417.658,39 | 403.718,34 |
| VIERAS PÄÄOMA | | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) | 2.635.711,93 | 2.902.152,93 |
| Velat saman konsernin yrityksille (pitkäaikaiset) | 438.476,11 | 438.476,11 |
| Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä | 3.074.188,04 | 3.340.629,04 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 303.283,00 | 288.680,74 |
| Saadut ennakot | 14.873,53 | 7.497,05 |
| Ostovelat | 19.384,48 | 59.340,24 |
| Velat saman konsernin yrityksille | 33.689,71 | 9.786,01 |
| Muut velat | 36.960,19 | 38.269,00 |
| Siirtovelat | 16.758,19 | 10.973,15 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä | <u>424.949,10</u> | <u>414.546,19</u> |
| VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ | <u>3.499.137,14</u> | <u>3.755.175,23</u> |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | <u><u>3.916.795,53</u></u> | <u><u>4.158.893,57</u></u> |

LIITETIEDOT**Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot**

1. Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen 2 ja 3 lukujen pienyrittäjä säännöistä noudattaen.
2. Noudatetut arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät;
Yhtiön omistaman kuluvan käyttöomaisuuden hankintameno poistetaan niiden vaikutusaikana EVL:n maksimipoistoin.
3. Tuloslaskelman ja taseen esittämistävän muutokset sekä muutoksen vaikutukset;
Päättynyt tilikausi ja edellinen tilikausi eivät poikkea muilta osin kirjaustavoiltaan toisistaan, kuin mitä jäljempänä todetaan, joten ne ovat vertailukelpoisia keskenään.
5373 ja 5385 tilit sisältävät kulut 1,5 v osalta johtuen isännöinnin vaihtumisesta 31.12.2023 ja aiemmasta kulujen jaksotustavasta 1.6.-31.5.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

| Käyttöomaisuuden muutokset | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Rakennukset ja rakennelmat 1.1. | 3.573.374,38 | 3.843.341,97 |
| Lisäys | 0,00 | 0,00 |
| Vähennys | -142.934,97 | -269.967,59 |
| Rakennukset ja rakennelmat 31.12. | 3.430.439,41 | 3.573.374,38 |
| Rakennelmat 1.1. | 324,68 | 405,86 |
| Lisäys | 0,00 | 0,00 |
| Vähennys | -324,68 | -81,18 |
| Rakennelmat 31.12. | 0,00 | 324,68 |
| Koneet ja kalusto 1.1. | 7.959,21 | 10.612,28 |
| Lisäys | 0,00 | 0,00 |
| Vähennys | -1.989,80 | -3.351,83 |
| Koneet ja kalusto 31.12. | 5.969,41 | 7.959,21 |
| Väestönsuoja 1.1. | 94,35 | 125,80 |
| Lisäys | 0,00 | 0,00 |
| Vähennys | -23,59 | -31,45 |
| Väestönsuoja 31.12. | 70,76 | 94,35 |

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

| Oman pääoman erien muutokset | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------------|------------|
| Osakepääoma 1.1. | 801.751,85 | 801.751,85 |
| Lisäys | 0,00 | 0,00 |
| Vähennys | 0,00 | 0,00 |
| Osakepääoma 31.12. | 801.751,85 | 801.751,85 |
| Rakennusrahasto 1.1. | 26.939,38 | 26.939,38 |
| Lisäys | 0,00 | 0,00 |
| Vähennys | 0,00 | 0,00 |
| Rakennusrahasto 31.12. | 26.939,38 | 26.939,38 |
| Sidottu oma pääoma yhteensä | 828.691,23 | 828.691,23 |

| | | |
|------------------------------------------|-------------|-------------|
| Muut rahastot | | |
| Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1. | 100.000,00 | 100.000,00 |
| Lisäys | 0,00 | 0,00 |
| Vähennys | 0,00 | 0,00 |
| Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12. | 100.000,00 | 100.000,00 |
| Voitto/tappio edel.kausilta | -524.972,89 | -619.448,19 |
| Tilikauden voitto/tappio | 13.940,05 | 94.475,30 |
| Vapaa oma pääoma yhteensä | -411.032,84 | -424.972,89 |
| Oma pääoma yhteensä | 417.658,39 | 403.718,34 |

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Lainat rahoituslaitoksille | 1.580.079,93 | 1.755.108,67 |
| Velat saman konsernin yrityksille | 114.218,38 | 114.218,38 |

Vakuudet ja vastuusitoumukset

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Velat joiden vakuutena erityistakaus | 2.938.994,93 | 3.190.833,67 |

Vakuudet

| | |
|------------------------------|------------|
| Valtionkonttorin hallussa | 955.727,30 |
| Kangasniemen Op:n hallussa | 134.544,00 |
| Kangasniemen kunnan hallussa | 932.181,58 |

Aravuokra-asuntoja ja aravavuokratuloja koskevat rajoitukset:

Yhtiön omistamiin rakennuksiin kohdistuu Aravarajoituslaki 17.12.1993/1190 3. pykälän mukaisia rajoitteita.

Tiedot konsernin emoyrityksestä

Kangasniemen Vuokratalot Oy on Kangasniemen kunnan 100 % omistama tytäryhtiö.

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana:
Yhtiöllä ei ole vakituista palkattua henkilöstöä.

Palkat ja lakisääteiset sosiaalikulut

| | 2023 | 2022 |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Palkat | 1.698,00 | 1.959,50 |
| Hallituksen kokouspalkkiot | 2.540,00 | 2.400,00 |

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA SEKÄ NIIDEN SÄILYTYSTAPA

| | |
|-------------------|------------------------------------------------------------|
| Tositteet | Visma Fivaldin sähköisessä arkistossa |
| Päiväkirja | Visma Fivaldin sähköisessä arkistossa |
| Pääkirja | Atk-tulosteena, sekä Visma Fivaldin sähköisessä arkistossa |
| Tase-erittelyt | Sidottuna tasekirjan kanssa |
| Tasekirja | Sidottuna |
| Vuokrankantokirja | Visma Fivaldin sähköisessä arkistossa |

KÄYTETYT TOSITELAJIT

| | |
|----|---------------------------|
| 5 | Ostolaskut |
| 6 | Maksetut ostolaskut |
| 8 | Pääkirjatositteet |
| 11 | Kh tavoitteet |
| 12 | Kh tavoitteiden muutokset |
| 13 | Kh maksut |
| 14 | Kh automaattikirjaukset |
| 17 | Automaattikirjaukset |
| 51 | Tiliote Osuuspankki |
| 41 | Tiliote Nordea |

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Kangasniemi _____, päivänä _____ 2024

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

_____. 2024

Päivi Varis, HT
BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö