

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Ki Oy Joroisten Rahala	Osakkeiden lukumäärä	242
Huoneisto	3	Osakkeiden numerot	208-449

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus	Liikehuoneisto	2.1.3 Huoneiston pinta-ala	Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala	287 m ²
2.1.2 Huoneiston sijainti	Kerros	2.1.4 Huoneiden lukumäärä	Huoneistotyyppi	
Huoneistotunnus 3				

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

2.2.1 Omistustiedot	Osakeluetteloon merkitty omistaja		Osuus	Merkintä pv.	2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus	
Nappu ja Silmu Oy		1/1			2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan	
					2.2.4 Käyttö puolisoiden yhteisenä kotina	
					2.2.5 Onko huoneiston omistus rekisteröity Maanmittauslaitoksen osakeluetteloon	Ei

2.3 Taloustiedot

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet	Tammikuu 2025				
Numero	Vastikelaji	Vastike €/kk	Vastikeperuste		
11	Hoitovastike	1 071,59	neliöt *kerroin		
Onko huoneiston osalta hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi Kyllä					
Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilitettävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.					
2.3.2 Huoneistoon kohdistuvat lainaosuudet	Lainaosuus €			Päivämäärä	Vastike €/kk
Numero	Lainan käyttötarkoitus			Tammikuu 2025	
2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka	16 934,79 €	31.12.2024	Ajalta	1.2.2024 - 31.12.2024	

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevat huomattavat viat ja puutteet
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutostyöt
2.4.3 Kunnossapitovastuuta koskevat yhtiöjärjestyksessä määräykset ja yhtiökokouspäätökset
2.4.4 Asunto-osakeyhtiölaista ja yhtiöjärjestyksestä poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätietoja huoneistosta

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Perustiedot

Yhtiön nimi	Ki Oy Joroisten Rahala	Y-tunnus	0623825-5
Kiinteistön osoite	Koskentie 2 79600 Joroinen	Rekisteröimispäivä	11.9.1986

3.2 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.2.1 Kiinteistö	Tontin pinta-ala		Vuokra	
Sijaintikunta	Joroinen	Tontin omistus	Joroisten Oma Osuukunta	
Kaup.osa / kylä	402	Tontin vuokranantaja		
Kortteli	0010	Vuokra-aika päättyy		
Tontti / tila	0171	Tontin vuosivuokra	6 423,33 €	
Rakennusoikeus		Vuokrantarkistusperuste		
3.2.2 Rakennukset	Talotyyppi		Määrittelemätön	
Rakennusten lukumäärä	1	Valmistumisvuosi	1951 1965	
Kerrosten lukumäärä	3	Rakennusten tilavuus	5 780 m ³	
Porraskäytävien lukumäärä	5	Rakennusten kerrosala		

3.2.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat					
	----- Yhtiöjärjestyksen mukaan yhteensä -----			---- Yhtiön hallinnassa ----	
	Lukumäärä	Pinta-alat	Osakemäärä	Lukumäärä	Pinta-alat
Asuinhuoneistot	2	127 m²	127		
Liikehuoneistot	15	1 345,5 m²	1 270		
Muut huoneistot					
Autopaikat	Toteutetut autopaikat		Rakennusluvan mukainen autopaikkavelvoite		
	Talli-, halli- ja katospaikat		Autopaikkaosakkeiden kappalemäärä yhteensä		
	Paikat yhtiön hallinnassa				
Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat					
Ullakko,Varasto					
Sauna					

3.3 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.3.1 Kiinteistön tekniset tiedot			
Pääas.rakennusaine	Betoni	Kattotyyppi	Harjakatto
Lämmitysenergia	Kaukolämpö	Katemateriaali	
Lämmönjakotapa	Vesikeskuslämmitys	Antennijärjestelmä	Yhteisantenni
Ilmanvaihtotapa	Koneellinen poisto	Kaapeliyhtiö	
Hissit		Tietoliikenneyhteydet	
3.3.2 Kiinteistön kunto			
Yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma			
Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja kuntotutkimukset			
Suoritettavat perusparannukset ja huomattavat korjaukset			
Piha-alueen parannustyöt, salaojat, ikkunoiden uusinta osittain, ulkopuoliset maalaustyöt, ravintolan viemäriputken uusinta 1983 käyttövesiputkien uusinta 1999, lämpöputkistojen uusinta 2006 ja 2008, ulkovoivien uusintoja			
Lähivuosien aikana tiedossa olevat korjaukset ja perusparannukset			

3.4 Taloustiedot

3.4.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset			
Número	Vastike- tai käyttökorvauslaji	Yksikköhinta	Vastikeperuste
10	Hoitovastike alv 25,5 %	3,80	neliöt*kerroin+alv
11	Hoitovastike	3,80	neliöt *kerroin
12	Vuokravakuus		
13	Vuokra		
14	Ylimääräinen vastike	1,00	
42	Kylmävesimaksu	4,86	kulutuksen mukaan
44	Lämmivesimaksu	8,36	kulutuksen mukaan
50	Autopaikat 2023-2024	40,00	vuosimaksu
60	Sauna		
91	Sähkölaskutus		kulutuksen mukaan
99	Lukkojen uusinnat 8/2018		
100	Lukoston korjaus 10/2018		
110	Korot		
3.4.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit			
Yhtiön ottamat lainat			
Número	Lainan käyttötarkoitus	Lainapääoma €	Päivämäärä Lisätietoja
Yhtiön luotolliset tilit			
Kiinnitykset			
3.4.3 Arvonlisäverollisuus			
Onko yhtiö hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi			Osittain
3.4.4 Vakuutukset			
Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji	Arvo	
Tapiola/kiint.täysarvovakuutus	Kiinteistövakuutus		

3.5 Muut tiedot

3.5.1 Kiinteistönhoito	Osoite
Kiint.hoitotapa Huoltoliike	
Kiint.hoitoyhtiö Josaka Oy	Puhelin 0503092278
Yhteyshenkilö	Sähköposti

3.5.2 Isännöitsijä ja hallinto	Ammattitutkinto
Isännöitsijä Taina Hirvonen	Toimistopuhelin
Isännöintitsto Joroisten tili- ja kiinteistöpalvelu ky.	Matkapuhelin 040-719 6036
Osoite Kauppakatu 14	Sähköposti tilijoroinen@gmail.com
78200 Varkaus	

Hallituksen puheenjohtaja	Osoite Hakatie 2
Henkilö Mähönen Martti	79600 Joroinen
Puhelin 040-5049692	Sähköposti martti.mahonen@pp.inet.fi

3.5.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset	
Lunastuslauseke	
Lunastusoikeudet ja luovutusrajoitukset	Kunnan lunastusoikeus

3.5.4 Valtion asuntolainoitus

3.5.5 Osakekirjat ja yhtiöjärjestys	Osakekirjat on painettu turvapainossa	Kyllä
	Huoneistoluetteloa muutettu 1.5.1972 jälkeen	Ei
	Voimassaolevan yhtiöjärjestyksen päiväys	2.1.2020
	Onko osakeluettelo siirretty Maanmittauslaitoksen huoneistorekisteriin	Ei


3.5.6 Lisätiedot
Muut autopikat 14

4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS

Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus

5 TODISTUKSEN TILAAJA JA ANTAJA

6 LIITTEET

Todistuksen tilaaja	<input checked="" type="checkbox"/> Viimeksi vahvistettu tilinpäätös <input checked="" type="checkbox"/> Viimeksi vahvistettu talousarvio <input checked="" type="checkbox"/> Yhtiöjärjestys <input checked="" type="checkbox"/> Toimintakertomus
Nuppu ja Silmu Oy	
Todistuksen antaja	
 Taina Hirvonen	

Kohde	Huoneisto	Talo	Henk.nro	Nimi					
3	3		3	Nuppu ja Silmu Oy					
	Kuukausi			Tavoite	Eräpäivä	Maksettu	Maksupv.	Erotus	Saldo
	Helmikuu 2024			1 058,79	5.2.2024			-1 058,79	-1 058,79
	Maaliskuu 2024			1 058,79	5.3.2024	611,09	28.3.2024	-1 058,79	-2 117,58
				611,09	28.3.2024				
	Huhtikuu 2024			1 058,79	5.4.2024			-1 058,79	-3 176,37
	Toukokuu 2024			1 058,79	5.5.2024			-1 058,79	-4 235,16
	Kesäkuu 2024			1 058,79	5.6.2024	1 093,79	26.6.2024	-1 058,79	-5 293,95
				1 093,79	26.6.2024	80,00	27.6.2024		
				80,00	27.6.2024				
	Heinäkuu 2024			1 058,79	5.7.2024			-1 058,79	-6 352,74
	Elokuu 2024			1 058,79	5.8.2024			-2 117,58	-8 470,32
				1 058,79	16.8.2024				
	Syyskuu 2024			1 071,59	5.9.2024			-1 071,59	-9 541,91
	Lokakuu 2024			1 071,59	5.10.2024			-2 641,34	-12 183,25
				498,16	9.10.2024				
				1 071,59	15.10.2024				
	Marraskuu 2024			1 071,59	5.11.2024			-1 071,59	-13 254,84
	Joulukuu 2024			1 071,59	5.12.2024			-2 884,26	-16 139,10
				1 071,59	30.12.2024				
				741,08	31.12.2024				
	Tammikuu 2025			795,69	31.1.2025			-795,69	-16 934,79

sähkö,vesi

korko
sähkö,vesi

Täsmäytyspäivä 31.12.2024

Viivästyskorot ajalta 1.2.2024 - 31.12.2024

Korko % 11,5

Kohde Huoneisto Talo Henkilönumero ja nimi

3	3	3 Nuppu ja Silmu Oy							
	Päivä	Erääntynyt	Maksettu	Saldo	Korko ajalta	Päivät	Korko		
	05.02.2024	1 058,79		-1 058,79	6.2.2024 - 5.3.2024	29	9,67		
	05.03.2024	1 058,79		-2 117,58	6.3.2024 - 28.3.2024	23	15,35		
	28.03.2024	611,09	611,09	-2 117,58	29.3.2024 - 5.4.2024	8	5,34		
	05.04.2024	1 058,79		-3 176,37	6.4.2024 - 5.5.2024	30	30,02		
	05.05.2024	1 058,79		-4 235,16	6.5.2024 - 5.6.2024	31	41,37		
	05.06.2024	1 058,79		-5 293,95	6.6.2024 - 26.6.2024	21	35,03		
	26.06.2024	1 093,79	1 093,79	-5 293,95	27.6.2024 - 27.6.2024	1	1,67		
	27.06.2024	80,00	80,00	-5 293,95	28.6.2024 - 5.7.2024	8	13,34		
	05.07.2024	1 058,79		-6 352,74	6.7.2024 - 5.8.2024	31	62,05		
	05.08.2024	1 058,79		-7 411,53	6.8.2024 - 16.8.2024	11	25,69		
	16.08.2024	1 058,79		-8 470,32	17.8.2024 - 5.9.2024	20	53,37		
	05.09.2024	1 071,59		-9 541,91	6.9.2024 - 5.10.2024	30	90,19		
	05.10.2024	1 071,59		-10 613,50	6.10.2024 - 9.10.2024	4	13,38		
	09.10.2024	498,16		-11 111,66	10.10.2024 - 15.10.2024	6	21,01		
	15.10.2024	1 071,59		-12 183,25	16.10.2024 - 5.11.2024	21	80,61		
	05.11.2024	1 071,59		-13 254,84	6.11.2024 - 5.12.2024	30	125,29		
	05.12.2024	1 071,59		-14 326,43	6.12.2024 - 30.12.2024	25	112,85		
	30.12.2024	1 071,59		-15 398,02	31.12.2024 - 31.12.2024	1	4,85		
							Korot yhteensä	741,08	

Ki Oy Joroisten Rahala
Koskentie 2
79600 Joroinen

LASKU FAKTURA

	Päivämäärä Datum 17.1.2025	Laskun numero Fakturans nummer 3516
	Viitteenne Er referens Huoneisto 3 Henkilö 3	
Nappu ja Silmu Oy	Asiakasnumero Kundnummer 3	Viitteemme Vår referens 32025 31015
Koskentie 2 79600 Joroinen	Kausi Period Tammikuu 2025	Y-tunnus FO-nummer 0623825-5
	Maksuehdot Betalningsvillkor	Eräpäivä Förfalldag 31.1.2025
	Huomautusaika Anmärkningstid	Viivästyskorke Dröjsmålsränta
	Y-tunnus 0207109-9	

Numero	Nimike		Kulutustiedot ja ennakkomaksut				Yhteensä	
41	Kylmävesi 2 Yksikköhinta 4,86	Mittarilukemat Kulutusmaksut	493,0 1.9.2024	- -	498,0 31.12.2024	= =	5,0 24,30	24,30
42	Kylmävesimaksu Yksikköhinta 4,86	Mittarilukemat Kulutusmaksut	356,0 1.9.2024	- -	368,0 31.12.2024	= =	12,0 58,32	58,32
43	Lämmivesimaksut 2 Yksikköhinta 8,36	Mittarilukemat Kulutusmaksut	184,0 1.9.2024	- -	186,0 31.12.2024	= =	2,0 16,72	16,72
44	Lämmivesimaksu Yksikköhinta 8,36	Mittarilukemat Kulutusmaksut	357,0 1.9.2024	- -	361,0 31.12.2024	= =	4,0 33,44	33,44
81	Sähkö perusmaksu Yksikköhinta 22,302	Mittarilukemat Kulutusmaksut	0,0 1.9.2024	- -	4,0 31.12.2024	= =	4,0 89,21	89,21
91	Sähkölaskutus Yksikköhinta 0,1448	Mittarilukemat Kulutusmaksut	417 047,0 1.9.2024	- -	421 009,0 31.12.2024	= =	3 962,0 573,70	573,70
	Arvonlisävero			25,5 %			634,01 =	161,68

Veroton summa 634,01 Arvonlisävero 161,68

VIITENUMERO REFERENSNUMMER 32025 31015	YHTEENSÄ TOTALT	EURO	795,69
---	--------------------	------	--------

MAKSAJA
BETALAREN

Saajan tilinumero Mottagarens kontonummer	IBAN Omasp FI47 4108 0010 8697 44	BIC ITELFIHH	
Saaja Mottagare	Ki Oy Joroisten Rahala Koskentie 2, 79600 Joroinen		
Maksaja Betalarare	Nappu ja Silmu Oy Koskentie 2 79600 Joroinen		
Allekirjoitus Underskrift		Viitenro Ref.nr 32025 31015	
Tililtä nro Från konto nr		Eräpäivä Förf.dag 31.1.2025	Euro 795,69

Maksu välitetään saajalle maksujenvälityksen ehtojen mukaisesti ja vain maksajan ilmoittaman tilinumeron perusteella.
Betalingen förmedlas till mottagaren enligt villkoren för betalningsförmedling och endast till det kontonummer som betalaren angivit.

PANKKI BANKEN

YHTEISÖSÄÄNNÖT

Yritys- ja yhteisötunnus: 0623825-5
Nimi: Kiinteistö Oy Joroisten Rahala
Sisältö: Yhteisösäännöt
Voimassaoloaika: 02.01.2020 00:00:00 -

Tietolähde: Patentti- ja rekisterihallitus.

KIINTEISTÖ OY JOROISTEN RAHALAN YHTIÖJÄRJESTYS

1 TOIMINIMI JA KOTIPAIKKA

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Joroisten Rahala ja kotipaikka Joroinen.

2 TOIMIALA

Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeudella Osuuskassa-nimistä tilaa Rno 10:171 Joroistenkunnan Häyrylän kylässä, sekä omistaa ja hallita tilalla olevaa liikerakennusta. Rakennuksen lattiapinta-alasta enin osa on varattu liike- ja toimistotilaksi.

3 OSAKEPÄÄOMA

Yhtiön osakepääoma on kahdeksankymmentäkuusituhattakuusi-sataaneljätoista (86.614) euroa jaettuna tuhanteenkolmeensataan-yhdeksäänkymmeneenseitsemään (1.397) kuudenkymmenenkahden (62) euron suuruiseen, määrätylle henkilölle asetettuun osakkeeseen.

Yhtiön osakekirjat painetaan asunto-osakeyhtiön osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 HUONEISTOLUETTELO

Osakkeet oikeuttavat hallitsemaan huoneistoja yhtiön omistamassa rakennuksessa seuraavasti:

Huon. ja osake- ryhmän nro	Huon. tyyppi ja käyttötark.	P-ala m ²	Vastikkeen jyv.kerroin	Osakk. lkm	Osakk. nrot
1	Liikehuon. + sosiaalitilat Yht.	112 48 160	1,2 1,0	153	1-153
2	Liikehuon.	54	1,2	54	154-207
3	Liikehuon. + varasto + kellari Yht.	100 136 51 287	1,2 0,5 0,3	242	208-449
4	Liikehuon. + kellari Yht.	64 30 94	1,2 0,3	88	450-537
5	Liikehuon.	32	1,2	32	538-569
6	Liikehuon.	48	1,2	50	570-619
7	Liikehuon.	33	1,0	30	620-649
8	Asuin-/ liikehuon.	47	1,0	47	650-696
9	Liikehuon.	57	1,0	57	697-753
10	Liikehuon.	60	1,0	60	754-813
11	Liikehuon.	23	1,0	23	814-836
12	Ravintola +kellari/kylmiö Yht.	248 20 268	1,0 0,3	270	837-1106
13	Asuin-/ liikehuon.	80	1,0	80	1107-1186
14	Liikehuon.	32	1,2	30	1187-1216

15	Var./autotalli	25	0,5	23	1217-1239
16	Var./autotalli	24	0,5	22	1240-1261
17	Liikehuon.	148,5	1,0	136	1262-1397

Yhtiön hallintaan jäävät sauna, pesuhuone, pukuhuone, lämmönjakuhuone ja kaksi varastohuonetta, yhteispinta-alaltaan 55 m².

5 YHTIÖVASTIKE

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeisiin. Vastikkeet lasketaan käyttäen perusteena huoneistojen lattiapinta-aloja kerrottuna edellä yhtiöjärjestyksen 4-kohdasta ilmenevällä vastikkeen jyvityskertoimella.

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Arvonlisäverovastike on yhtiökokouksen päättämä vastike korotettuna kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäveroprosentilla. Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen.

Huoneistokohtaisesta sähköstä sekä kylmästä ja lämpimästä vedestä suoritetaan eri korvaus huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

Vastikkeiden sekä edellä mainittujen käyttökorvauksien maksuajan ja -tavan määrää hallitus.

Yhtiökokous voi päättää asunto-osakeyhtiölain mukaisesti, että osakkeenomistajan hallinnassa oleva huoneisto otetaan yhtiön hallintaan, jos:

1. osakkeenomistaja ei maksa erääntyntä vastiketta
2. huoneistoa hoidetaan niin huonosti, että yhtiölle tai toiselle osakkeenomistajalle aiheutuu siitä haittaa
3. huoneistoa käytetään oleellisesti muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on aiottu tai muuten yhtiöjärjestyksen vastaisesti
4. huoneistossa vietetään häiritsevää elämää tai
5. osakkeenomistaja tai muu huoneistossa asuva ei noudata, mitä järjestyksen säilyttämiseksi yhtiön tiloissa on tarpeen.

Huoneistoa ei saa ottaa yhtiön hallintaan, jos rikkomuksella on vain vähäinen merkitys.

Osakkeen siirtyessä uudelle omistajalle tämä on vastuussa yhtiövastikkeen maksamisesta omistusoikeuden siirtymisestä lähtien. Osakkeen uusi omistaja on edellisen omistajan ohella vastuussa edellisen omistajan laiminlyömistä yhtiövastikkeesta ja muista

yhtiölle maksettavista käyttökorvauksista.

6 YHTIÖN LAINOJEN MAKSU

Osakkeenomistajalla on oikeus kohdissa 4 ja 5 mainituin perustein ja hallituksen määräämän ajan kuluessa kokonaisuudessaan maksaa omistamiaan osakkeita vastaava osuus rahoituslainoista niiden lyhennysrahastoon. Näin suoritettu lainaosuus on välittömästi käytettävä kokonaisuudessaan rahoituslainojen lyhentämiseen.

Lainaosuutensa maksanut osakkeenomistaja vapautuu vastaavalta osin suorittamasta yhtiölle rahoitusvastiketta sitä kuukautta seuranneesta kuukaudesta lukien, jona osakas suoritti koko osuutensa mainituista lainoista.

7 HALLITUS

Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu vähintään kaksi ja enintään kolme varsinaista jäsentä. Mikäli jäsenmäärä on pienempi kuin kolme, valitaan lisäksi yksi varajäsen.

Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet hallituksen jäsenistä on paikalla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan tulee päätökseksi puheenjohtajan kannattama mielipide.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka kaikkien läsnäolleiden on allekirjoitettava.

8 TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä voi olla hallituksen nimittämä toimitusjohtaja, jonka tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Toimitusjohtajalle maksettavan palkkion määrää yhtiön hallitus.

9 TOIMINIMENKIRJOITUS

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

10. TILINTARKASTAJAT

Yhtiössä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja.

Tilintarkastajien toimikausi päättyy ensimmäisen vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11. TILIKAUSI

Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain. Tilinpäätöksen edelliseltä vuodelta tulee olla valmiina

seuraavan vuoden helmikuun loppuun mennessä, jolloin yhtiön tilikirjat tositteineen ja muine tarpeellisine asiakirjoinen on viimeistään annettava tilintarkastajille.

Tilintarkastajien on annettava tarkastuskertomuksensa yhtiön hallitukselle viimeistään maaliskuun 15. päivänä. Tilintarkastajien mahdollisesti tekemistä muistutuksista antakoon hallitus kirjallisen selvityksen toimintakertomuksen yhteydessä yhtiökokoukselle.

12 KOKOUSHUTSU

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkeenomistajille todistettavasti kirjallisesti tai julkaisemalla se yhtiökokouksen määräämässä sanomalehdessä aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

13 VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain hallituksen määräämänä päivänä neljän kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Kokouksessa on:

esitettävä

- 1 tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen,
- 2 tilintarkastuskertomus,

päätettävä

- 3 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
- 4 toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta,
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle,
- 6 talousarviosta,
- 7 hallituksen jäsenten lukumäärästä,

määrättävä

- 8 osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,
- 9 hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot,

valittava

- 10 hallituksen jäsenet sekä
- 11 tilintarkastajat ja varatilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa voidaan lisäksi päättää muistakin kokoukshutsussa ilmoitetuista asioista.

14 KUNNOSSAPITOVASTUU

Kunnossapitovastuupykälän tavoitteena on jakaa kustannukset siten, ettei yksittäisen osakkeenomistajan tekemistä muutoksista tai yksinomaan hänen tarvettaan tai toimintaansa palvelevista rakennelmista, laitteista, yms. vastaavista aiheutuisi missään vaiheessa kustannuksia toisille osakkeenomistajille tai yhtiölle.

Yhtiö vastaa osakashallinnassa olevien tilojen ulkopuolisesta kunnossapidosta, kuitenkin siten, että kukin osakas vastaa osakashallinnassa olevien tilojen ulkopuolella sellaisen

rakennelmien, järjestelmien, laitteiden ym. vastaavien kunnossapidosta, jotka palvelevat ainoastaan osakkaan toimintaa.

Osakkeenomistaja vastaa myös hallitsemansa tilan kunnossapidosta. Kukin osakkeenomistaja vastaa myös tekemistään tai edeltäjänsä tekemistä muutostöistä, niistä mahdollisesti aiheutuvista välittömistä ja välillisistä vahingoista sekä muutostöiden aiheuttamista lisäkustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa mm. hallitsemansa huoneiston kosteiden tilojen vesieristyksistä ja niiden asentamisesta. Yhtiö vastaa osakashallinnassa olevien tilojen sisäpuolella ainoastaan rakenteista johtuvista vioista sekä sellaisista putkistoista, johdoista ja kanavista, jotka palvelevat koko kiinteistöä.

Osakkeenomistajan on pidettävä vastuullaan olevat tilat sellaisessa kunnossa, ettei niistä aiheudu haittaa toisille osakkeenomistajille tai yhtiölle. Osakkeenomistaja on myös velvollinen viipymättä ilmoittamaan yhtiölle havaitsemistaan yhtiön kunnossapitovastuuseen kuuluvista vioista.

TOIMINTAKERTOMUS

PERUSTIEDOT YHTIÖSTÄ JA KIINTEISTÖSTÄ

Kunta: Joroinen
Kiinteistötunnus: 71-402-0010-0171
Y-tunnus: 0623825-5
Osoite: Koskentie 2, Joroinen
Tontti ja sen hallintaperuste: 2.477 m², vuokratontti
Rakennus, lukumäärä ja tilavuus: 2 rakennusta, 5.780 m³ ja 440 m³
Talon valmistumisvuosi: 1951 ja 1965

Yhtiön hallinnassa olevat tilat: Sauna, pesuhuone, pukuhuone, lämmönjakohuone ja kaksi varastohuonetta, yhteispanta-alaltaan 55 m².

Vastikeperusteet:

- hoitovastike euroa/m² x jyvityskerroin, arvonlisäverolliseksi haetut huoneistot maksavat lisäksi arvonlisäveron. Yhtiössä on käytössä arvonlisäverotuksessa ns hyöty yhtiölle menetelmä.
- vesi- ja sähkömaksu Huoneistokohtaisten mittarin osoittaman kulutuksen mukaan
- autopaikkamaksu euroa/talvikausi.

HALLINTOASIAT

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 29.06.2023. Kokouksessa käsiteltiin ja tehtiin päätökset yhtiöjärjestyksen 13 §:n määrittämistä asioista.

Hallitus

Hallitus kokoontui tilikauden aikana yhden kerran.
Hallituksen jäseninä ovat toimineet:

01.01 – 31.12.2023

Martti Mähönen, puheenjohtaja
Toni Kutvonen, jäsen
Veijo Santala, jäsen

Tilintarkastaja

Tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö Saimaa Audit Oy, päävastuullisena tilintarkastajana HT Päivi Väisänen.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on toiminut Taina Hirvonen.

KIINTEISTÖHUOLTO JA SIIVOUS

Yhtiön kiinteistöhuollon on hoitanut Josaka Oy.

PELASTUS- JA TURVALLISUUSASIAT

Pelastussuunnitelma ja –henkilöstö:

Yhtiöllä on lain mukainen pelastussuunnitelma.

KORJAUKSET

Tilikaudella teetettiin vain pakolliset korjaukset hintaan 1.768,05 €.

VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Yhtiön omaisuutta ei ole pantattu.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Yhtiöllä on kaksi haltuunotettua huoneistoa, joista on saatu vuokratuottoja 1.400,00 € ja omistajien velkajärjestelyn kautta 200,90 € tilikauden aikana.

Nämä tuotot eivät riitä kattamaan huoneistokohtaisia vastikkeita.

Tilikaudella kirjattiin luottotappioksi hoitovastikkeita 15.700,30 €.

Maksamattomat vastikkeet aiheuttavat yhtiölle tulevaisuudessakin luottotappio-riskin siitä, että yhtiölle aiheutuu maksukyvyttömyysuhka.

OSAKESIIRROT

Osakemerkintöjä ei ole tehty.

HALTUUN OTETUT HUONEISTOT

Yhtiön hallussa ovat huoneistot 12 ja 13.

TIEDOT TALOUSARVION TOTEUTUMISESTA JA OLENNAISISTA POIKKEAMISTA

Yhtiön talousarvioon oli varattu korjausbudjettiin 2.000,00 euroa, toteutuma oli 1.768,05 €. Tarkemmat tiedot talousarviovertailussa.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiö varautuu vastikkeiden nousuun yleisten hintojen nousun ja saamattomien vastikkeiden vuoksi.

HALLITUKSEN ESITYS YLIJÄÄMÄÄ KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Yhtiön tilikauden tulos osoittaa alijäämää 7.234,07 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden tappio vahvistetaan ja siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio tilille ja osinkoa ei jaeta.

034 KK2020 Tuloslaskelma virallinen tiliryhmittäin	01.01.2023	01.01.2022
	31.12.2023	31.12.2022
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	72 400,86	63 735,12
Vastikkeet yhteensä	72 400,86	63 735,12
Vuokrat	440,00	440,00
Käyttökorvaukset	14 411,78	13 114,02
Kiinteistön tuotot yhteensä	87 252,64	77 289,14
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-15 700,24	-14 080,40
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-5 872,41	-6 303,15
Käyttö- ja huolto	-6 560,49	-5 748,96
Ulkoalueiden hoito	-799,12	-291,42
Siivous	-32,00	0,00
Lämmitys	-27 427,48	-23 993,15
Vesi- ja jätevesi	-2 255,12	-2 189,65
Sähkö ja kaasu	-17 131,62	-17 148,77
Jätehuolto	-4 229,45	-3 296,12
Vahinkovakuutukset	-2 300,96	-1 962,49
Vuokrat	-6 423,33	-6 423,33
Kiinteistövero	-3 441,46	-3 145,91
Korjaukset	-1 768,05	-1 099,91
Muut hoitokulut	-458,00	-378,87
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-78 699,49	-71 981,73
HOITOKATE	-7 147,09	-8 772,99
Rahoitustuotot ja -kulut		
Rahoitustuotot		
Korkotuotot	0,90	0,50
Rahoitustuotot yhteensä	0,90	0,50
Rahoituskulut		
Korkokulut	-87,88	-23,36
Rahoituskulut yhteensä	-87,88	-23,36
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-86,98	-22,86
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-7 234,07	-8 795,85
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-7 234,07	-8 795,85

	31.12.2023	31.12.2022
042 KK2020 Tase virallinen tiliryhmittäin VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	18 305,04	18 305,04
Maa- ja vesialueet yhteensä	18 305,04	18 305,04
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	340 725,12	340 725,12
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	340 725,12	340 725,12
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	359 030,16	359 030,16
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	359 030,16	359 030,16
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	12 981,03	12 011,65
Lainasaamiset	180,53	206,16
Muut saamiset	1 010,90	925,08
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	14 172,46	13 142,89
Saamiset yhteensä	14 172,46	13 142,89
Rahat ja pankkisaamiset	9 140,62	11 021,62
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	23 313,08	24 164,51
VASTAAVAA	382 343,24	383 194,67

	31.12.2023	31.12.2022
042 KK2020 Tase virallinen tiliryhmittäin VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	86 614,00	86 614,00
Osakepääoma yhteensä	86 614,00	86 614,00
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	249 593,18	249 593,18
Muut rahastot yhteensä	249 593,18	249 593,18
Edellisten tilikausien voitto/tappio	38 235,45	47 031,30
Tilikauden voitto/tappio	-7 234,07	-8 795,85
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	367 208,56	374 442,63
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	45,25	45,25
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	45,25	45,25
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Muut velat	1 674,16	1 085,73
Siirtovelat	13 415,27	7 621,06
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	15 089,43	8 706,79
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	15 089,43	8 706,79
VASTATTAVAA	382 343,24	383 194,67

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet yhteensä	72.400,86	72.400,86	0,00
Ei toteutuvat, luottotappiot	-15.700,24	-15.230,40	-469,84
Käyttökorvaukset	14.811,78	11.640,00	3.171,78
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	71.552,40	68.810,46	2.701,94
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Hallinto yhteensä	-5.872,41	-6.268,88	396,47
Käyttö ja huolto yhteensä	-6.560,49	-5.760,00	-800,49
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-799,12	-400,00	-399,12
Siivous	-32,00	0,00	-32,00
Lämmitys	-27.427,48	-24.500,00	-2.927,48
Vesi ja jätevesi	-2.255,12	-2.400,00	144,88
Sähkö ja kaasu	-17.131,62	-14.000,00	-3.131,62
Jätehuolto	-4.229,45	-3.500,00	-729,45
Vuokrat	-6.423,33	-6.450,00	26,67
Vahinkovakuutukset	-2.300,96	-2.000,00	-300,96
Kiinteistövero	-3.441,46	-3.441,46	0,00
Korjaukset yhteensä	-1.768,05	-2.000,00	231,95
Muut hoitokulut	-458,00	-400,00	-58,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-78.699,49	-71.120,34	-7.579,15
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-7.147,09	-2.309,88	-4.837,21
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT			
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-86,98	0,00	-86,98
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-			
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	- 7.234,07	-2.309,88	-4.924,19

LIITETIEDOT**Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot**

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

Tuloslaskelmaa koskevat tilitiedot**Poistot**

Hallituksen kokouksen 31.03.2010 päätöksen mukaan suunnitelman mukaiset poistot ovat enintään EVL:n maksimipoistojen suuruiset.

Arvonlisäverollisuus

Yhtiö oli 31.12.2019 saakka arvonlisäverollinen 52,99 % ja 01.01.2020 alkaen 34,82 %.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

PYSYVIEN VASTAAVIEN HANKINTAMENON MUUTOKSET

Rakennuksen ja rakennelmat

Kp-arvo 1.1. 359.030,16

Tilikauden poisto 0,00

Kp-arvo 31.12. 359.030,16

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	31.12.2022	31.12.2023
Osakepääoma	86 614,00	86 614,00
Osakepääoman korotus		
Osakepääoma tk lopussa	86 614,00	86 614,00
Lainanlyhennysrahasto	249 593,18	249 593,18
Lisäys tilikaudella		
Siirto osakepääomaan		
Lainanlyh.rah. tk lopussa	249 593,18	249 593,18
Sidottu pääoma yhteensä	336 207,18	336 207,18
Edellisten tilikauden tulos	47 031,30	38 235,45
Tilikauden tulos	-8 795,85	-7 234,07
Oma pääoma yhteensä	374 442,63	367 208,56

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Yhtiön omaisuutta ei ole pantattu

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiöllä on kaksi haltuunotettua huoneistoa, joista on saatu vuokratuottoja 1.400,00 € tilikauden aikana. Lisäksi on saatu omistajien velkajärjestelyn kautta 200,90 €. Nämä tuotot eivät riitä kattamaan huoneistokohtaisia vastikkeitä.

Tilikaudella kirjattiin luottotappioksi hoitovastikkeitä 15.700,24. Maksamattomat vastikkeet aiheuttavat yhtiölle tulevaisuudessakin luottotappioriskin siitä, että yhtiölle aiheutuu maksukyvyttömyysuhka.

Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositteiden lajeista ja niiden säilytystavoista

Käytetyt tositelajit	1	189-198
	10	38-54
	20	282-389
	25	265-369
	50	378-551
	90	15-20
	91	58-72
	99	3-3

Yhtiön kirjanpitoaineiston säilytyksessä hyödynnetään digitaalista tiedostojen tallennusta, varmuuskopiot ovat ohjelmistotoimittaja Heeroksen palvelimilla. Palveluiden toimittaja säilyttää tiedot kirjanpitolain mukaisen säilytysajan. Palvelimilla sähköisesti olevista tiedoista otetaan säännöllisesti varmuuskopiot ja muutoksista palvelimille pidetään erillistä lokia. Tilinpäätös, tililuettelo ja saldoluettelot löytyvät PDF-tiedostoina Adminan asiakirja-arkistosta. Kirjanpidot löytyvät Adminan asiakirja-arkistosta PDF-muodossa. Tositteet löytyvät PDF-tiedostoina tositemarkistosta. Tositemarkisto jakaantuu kolmeen osioon: kirjanpidon tositemarkistoihin sekä osto- ja myyntilaskuihin. Tositteet löytyvät näistä osioista kuukausittaisista hakemistoista tositemarkistopäivän mukaisesti.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS


Joroisissa 27. päivänä kesäkuuta 2024

Kiinteistö Oy Joroisten Rahalan hallitus



Martti Mähönen
Hallituksen puheenjohtaja

Toni Kutvonen
Hallituksen jäsen


Veijo Santala
Hallituksen jäsen
Taina Hirvonen
Toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Mikkelissä 17. päivänä heinä kuuta 2024

Saimaa Audit Oy
tilintarkastusyhteisö



Päivi Väisänen
HT