

Kiinteistö Oy Tuusulan Vanha Kunnantalo

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2022

Säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti.

Osoite:
Ruohorannantie 17 B
04400 Järvenpää
Kotipaikka Tuusula
Y-tunnus 1047380-5

Kiinteistö Oy Tuusulan Vanha Kunnantalo
Ruohorannantie 17 B
04400 Järvenpää
Kotipaikka Tuusula
Y-tunnus 1047380-5

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2022

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2022

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU	5
KORJAUKSET	5
TASE	6
TULOSLASKELMA	7
LIITETIEDOT	8
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA	9
KÄYTETYT TOSITELAJIT	9
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS.....	10
TILINTARKASTUSMERKINTÄ	10

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2028 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Isännöintipalvelu Mäkelä Oy / TaseSisCo Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yleiset tiedot yhtiöstä

Tontti:	Vuokrattu Tuusulan kunnalta
Osoite:	Kirkkotie 49, 04310 Tuusula
Kiinteistötunnus:	858-405-7-1
Valmistumisvuosi:	1911/1959
Tontin pinta-ala:	8.060 m ²
Tilavuus	3.980 m ³
Rakennukset:	Lukumäärä 1 kpl
Osakehuoneistot	holvit 66 m ² 2 kpl monikäyttötila 317 m ² 1 kpl toimistot 419 m ² 4 kpl musiikkiopisto 208 m ² 1 kpl
Tilat yhtiön hallinnassa	eteis-, aula-, käytävä- ja porrastilat 79 m ² saunaosasto 27 m ² ullakko ja kuistitilat 187 m ² tekniset tilat 60 m ²
Osakkaat, emoyhteisö	Tuusulan kunta, emoyhteisö 783 osaketta, 713 m ² Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä 372 osaketta, 286 m ² Tuusulan seurakunta 14 osaketta, 11 m ²

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.9.2022. Kokouksessa oli edustettuna 1155 ääntä kokonaisuäänimäärästä 1169. Osallistujat totesivat kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi vaikka ajankohta ei ollut osakeyhtiölain mukainen 6 kk tilinpäätöksestä Kokouksessa päätettiin osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määrittämistä asioista.

Hallitus:

1.1. - 31.12.2022

Anne Vähätalo	puheenjohtaja
Kari Korhonen	jäsen
Juha Karjula	jäsen
Erkka Jaakola	varajäsen
Pirjo Rahkala	varajäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Tilintarkastajat:	KPMG Oy Ab, päävastuullisena Juha Huuskonen, KHT, JHT ja Pepe Tamminen, KHT Varatilintarkastaja Jorma Nurkkala, KHT, JHT ja Kirsi Sova, HT, JHT
Toimitusjohtaja:	Mika Mäkelä, Isännöintipalvelu Mäkelä Oy
Kiinteistön huolto:	Laten KH-Palvelut Oy
Siivous:	GR-Siivous (sisääntuloaulat)

Omistusvaihdot

Tilikauden aikana ei ollut omistajamuutoksia

Kulutustiedot

Vuosi	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Lämmitys MWh	186	218	186	206	206	202	190
Sähkö kWh	25116	26470	24 786	24 600	22 656	21 714	21 803
Vesi m ³	265	207	207	207	207	207	207

Sähkön toimittaja on Vaasan Sähkö Oy.

Yhtiö on mukana kunnan sopimassa Veni sähköenergian yhteishankinnassa.

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet

Hoitovastike	01.01.2022 - 31.12.2022	7,37 / m ²
hoitovastikkeet, holvit	01.01.2022 - 31.12.2022	3,685 / m ²
Arvonlisäverovastike	01.01.2022 - 31.12.2022	0,38 / m ²

Vakuutus

Yhtiöllä oli kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy, vakuutusnumero 16-599-260-6, vakuutusmeklari Howden Finland Oy.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Omaisuuteen ei kohdistu rasituksia tai rajoituksia.

Tehdyt kunnossapito- ja uudistustoimet

Peltikaton huoltomaalaus	2022
Vesikourujen korjaukset	2022

Tiedot muista olennaisista tapahtumista tilikaudella

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin tilikauden aikana 55.110,35 €.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään talousarviovertailun jälkeen sivulla 5.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Merkittävä osa yhtiön tiloista vapautuu vuokrattavaksi, kun Musiikkiopisto muuttaa uusiin tiloihin syksyllä valmistuvaan lukio ja kulttuuritalo Tuusulan Monioon.

Paloilmoitinjärjestelmän tarjouspyynnöt.
Julkisivun kuntotutkimuksen tarjouspyynnöt.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiön toiminta on vakiintunutta. Tavanomainen toiminta jatkuu ennallaan.

Tunnusluvut	2022	2021
Yhtiön toiminnan tuotot / kulut ja poistot %	100,04	100,04
Liiketulos / poistot %	12,38	2,43
Omavaraisuusaste %	99,18	99,18
Suhteellinen velkaantuneisuus %	6,72	6,79
Lainamäärä / asukas €	0	0
Nettotulos €	0,04	0,05

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 31,68 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen - 30.879,50 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 245.325,75 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 214.446,25 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 31,68€ kirjaamista voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2022

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	86.406,00	
Korkotuotot	0,01	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		86.406,01
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-88.125,51	
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	-29.160,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-117.285,51
LUOTTOLIMIITIN KÄYTÖN LISÄYS		0,00
RAKENNUS- / YLIKURSSIRAHASTON LISÄYS		0,00
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-30.879,50
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		245.325,75
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		214.446,25
ALV-VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		2.007,18
EDELLISTEN TILIKAUSIEN ALV-VASTIKEYJÄÄMÄ		-5.219,89
SIIRTYVÄ ALV-VASTIKEYJÄÄMÄ		-3.212,71
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		214.446,25
Erytysvastikeyli/alijäämä		-3.212,71
Kokonaisjäämä		211.233,54
Rahoitusomaisuus		216.785,05
Lyhytaikainen vieras pääoma		-5.551,51
Taseen rahoitusasema		211.233,54
Erotus		0,00

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2022	Budjetti	Ero	Tot.%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	61.112,16	82.814,42	-21.702,26	73,8
Hoitovastikkeet, Alv	25.293,84			
Alv-lisähoitovastikkeet	1.304,16			
Vastikkeet yhteensä	87.710,16	82.814,42	4.895,74	105,9
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-5.148,00			
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	82.562,16	82.814,42	-252,26	99,7
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-510,00	-1.500,00	990,00	34,0
Hallinto yhteensä	-11.207,70	-10.914,56	-293,14	102,7
Käyttö ja huolto yhteensä	-11.464,48	-12.870,00	1.405,52	89,1
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1.231,01	-2.000,00	768,99	61,6
Siivous yhteensä	-2.410,79	-2.950,00	539,21	81,7
Lämmitys	-19.125,48	-21.897,60	2.772,12	87,3
Vesi ja jätevesi	-1.143,57	-1.420,00	276,43	80,5
Sähkö ja kaasut	-4.729,58	-5.850,00	1.120,42	80,8
Jätehuolto	-1.519,65	-1.460,00	-59,65	104,1
Vahinkovakuutukset	-1.900,09	-1.800,00	-100,09	105,6
Vuokrat	-2.465,37	-2.440,00	-25,37	101,0
Kiinteistövero	-4.467,44	-4.400,00	-67,44	101,5
Korjaukset yhteensä	-55.110,35	-127.000,00	71.889,65	43,4
Aktivoinnit	29.160,00			
Vähennettävät arvonlisäverot	5.851,02	10.301,80	-4.450,78	56,8
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-82.274,49	-186.200,36	103.925,87	44,2

Olellaiset poikkeamat talousarvioon nähden

Henkilöstökulut yhteensä	Hallituksen kokouksia oli arvioitua vähemmän
Korjaukset yhteensä	Peltikaton maalauksen kustannusarvio alittui ja paloilmoinjärjestelmän hankintaa siirrettiin eteenpäin.

KORJAUKSET

		1.1. - 31.12.2022
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset		
64621 Ikkunoiden ja ovien korjaukset, Alv	49,60	
64641 Kattorakenteiden korjaukset, Alv	48.348,01	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	49,60	
65301 LVI-järjestelmien korjaukset, Alv	130,20	
65501 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset, Alv	507,78	
65701 Korjaussuunnittelu ja -valvonta, Alv	6.025,16	
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä		55.110,35

TASE

	31.12.2022	31.12.2021
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	28.900,00	28.900,00
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	433.620,00	404.460,00
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	433.620,00	404.460,00
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	768,10	1.024,10
Koneet ja kalusto yhteensä	768,10	1.024,10
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>463.288,10</u>	<u>434.384,10</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	463.288,10	434.384,10
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	5.052,14	
Saamiset yhteensä	5.052,14	
Rahat ja pankkisaamiset	<u>211.732,91</u>	<u>245.715,30</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>216.785,05</u>	<u>245.715,30</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u><u>680.073,15</u></u>	<u><u>680.099,40</u></u>

TASE

	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	570.173,89	570.173,89
Rakennusrahasto	68.940,23	68.940,23
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	35.375,84	35.331,10
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	31,68	44,74
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>674.521,64</u>	<u>674.489,96</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	4.513,18	5.147,44
Muut velat	78,33	42,00
Siirtovelat	960,00	420,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>5.551,51</u>	<u>5.609,44</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>5.551,51</u>	<u>5.609,44</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u><u>680.073,15</u></u>	<u><u>680.099,40</u></u>

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2022	1.1. - 31.12.2021
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	87.710,16	87.710,16
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-5.148,00	-5.148,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	82.562,16	82.562,16
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-510,00	
Hallinto	-11.207,70	-10.775,17
Käyttö ja huolto	-11.464,48	-12.359,22
Ulkoalueiden hoito	-1.231,01	-9.232,40
Siivous	-2.410,79	-2.411,60
Lämmitys	-19.125,48	-18.814,34
Vesi ja jätevesi	-1.143,57	-1.296,30
Sähkö ja kaasu	-4.729,58	-4.921,14
Jätehuolto	-1.519,65	-1.100,83
Vahinkovakuutukset	-1.900,09	-1.650,54
Vuokrat	-2.465,37	-2.412,81
Kiinteistövero	-4.467,44	-4.403,14
Korjaukset	-55.110,35	-1.447,08
Aktivoinnit	29.160,00	
Vähennettävät arvonlisäverot	5.851,02	3.352,49
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-82.274,49	-67.472,08
HOITOKATE	287,67	15.090,08
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista		-14.712,10
Koneista ja kalustosta	-256,00	-341,40
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-256,00	-15.053,50
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	0,01	0,04
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	0,01	0,04
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-		
SIIRTOJA JA VEROJA	31,68	36,62
VÄLITTÖMÄT VEROT		8,12
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	31,68	44,74

LIITETIEDOT

Tieto tilinpäätöksen laatimisessa noudatetusta säännöstöstä (PMA 1:1.5 §)

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet (PMA 3:1 §)

Jaksotuseriaatteet ja -menetelmät
Rakennus, arvioitu pitoaika 35 vuotta, EVL max 4 %
Lämmönjakokeskus, arvioitu pitoaika 25 vuotta, 20 % menojäännöspoisto

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat (PMA 3:3 §)

Merkittävä osa yhtiön tiloista vapautuu vuokrattavaksi, kun Musiikkiopisto muuttaa uusiin tiloihin syksyllä valmistuvaan lukio ja kulttuuritaloTuusulan Monioon.

Paloilmoitinjärjestelmän tarjouspyynnöt.
Julkisivun kuntotutkimuksen tarjouspyynnöt.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut (PMA 3:7 §)

Taseen ulkopuolisten sitoumusten, tonttivuokra, yhteismäärä on 2465,37 euroa.

Tiedot emoyrityksestä (PMA 3:8 §)

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

Toimintakertomusta vastaavat tiedot (PMA 3:13 §)

Oman pääoman muutokset

	2022	2021
Osakepääoma 1.1	570.173,89	570.173,89
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	570.173,89	570.173,89
Rakennusrahasto 1.1	68.940,23	68.940,23
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	68.940,23	68.940,23
Sidottu oma pääoma yhteensä	639.114,12	639.114,12
Muut rahastot		
Voitto/tappio edell. kausilta	35.375,84	35.331,10
Tilikauden voitto/tappio	31,68	44,74
Vapaa oma pääoma yhteensä	35.407,52	35.375,84
Oma pääoma yhteensä	674.521,64	674.489,96

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja
Pääkirja
Tilinpäätös

KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
17	Autom.kirjaukset
20	tiliote OP

Sähköisesti Visma Fivaldi tietojärjestelmässä.

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Tuusulassa 10. päivänä maaliskuuta 2023

Anne Vähätalo
puheenjohtaja

Juha Karjula
jäsen

Kari Korhonen
jäsen

Mika Mäkelä
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä _____ . päivänä _____ kuuta 2023

KPMG OY

Juha Huuskonen KHT JHT

Pepe Tamminen, KHT

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument inneholder 12 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende