

Pelkosenniemen Vanhustenkotiyhd. ry
Y-tunnus: 0735180-7
Kotipaikka: Pelkosenniemi

TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 01.01.2021 - 31.12.2021

Tilinpäätöksen on toteuttanut

SOLA Isännöinti Oy
Annaliisankatu 9
98100 Kemijärvi

Sisällysluettelo:

Toimintakertomus	3-5
Vastikelaskelma	6
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase vastaavaa	9
Tase vastattavaa	10
Liitetiedot	11
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	12
Tilikirjat	13

Kirjanpito kirjat (KPL 3:8.1 §) on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §).

Toimintakertomus

Tämä toimintakertomus on Pelkosenniemen vanhustenkotiyhdistys Ry:n tilikaudelta 01.01.2021 - 31.12.2021.

1. YLEISTÄ:

Pelkosenniemen Vanhustenkotiyhdistys ry. on perustettu 28.9.1978. Yhdistys omistaa ja hallitsee rakennusta, joka sijaitsee Pelkosenniemen kunnalta vuokratulla 3640 m² tontilla. Rakennus on v.1982 valmistunut rivitalo, jossa on 7 huoneistoa ja huoneistoala on 262,5 m² ja Tilavuus on 1100 m³.

2. VUOSIKOKOUKSET

Sääntöjen mukainen kevät kokous pidettiin 18.06.2021. Kokouksessa käsiteltiin sääntöjen määräämät asiat. Sääntöjen mukaan kokouksia pidetään yksi vuodessa kesäkuun loppuun mennessä.

3. HALLINTO

- 1) Hallitus 18.06 saakka
- | | | |
|------------------|---------------|-----------------|
| Matti Tuomaranta | puheenjohtaja | 18.06.alkaen |
| Esa Mettiäinen | jäsen | Asta Ovaska |
| Seppo Ronkainen | jäsen | Esa Mettiäinen |
| Asta Ovaska | varajäsen | Seppo Ronkainen |
| | | Miro Kovalainen |
- 2) Toiminnantarkastaja: Pentti Rautiainen
Toiminnantarkastajan sijainen: Raili Kerkelä

4. HENKILÖKUNTA

- 1) Isännöitsijä: SOLA Isännöinti Oy, päävastuullisena isännöitsijänä Asta Ovaska
2) Kiinteistönhuolto: Tilikaudella yhdistykseen kiinteistönhoitotöihin on otettu Marko Poikela, jonka tehtävänä on viikoittainen pannuhuonekierros, käsilumityöt sekä muut työt tilattaessa. Lumityöt on hoitanut Pyhänpahta Oy.

5. VUOKRAT JA KÄYTTÖKORVAUKSET

	1-7	8-12
1) Hoitovuokra	7,50 €/m ² /kk	7,88 €/m ² /kk
2) Kylmävesimaksu	4,24 €/m ³	4,24 €/m ³
3) Lämminvesimaksu	10,00 €/m ³	10,00 €/m ³
4) Autopaikkamaksut	5,00 €/paikka kk	5,00 €/paikka kk
5) Saunamaksu	10,00 €/kk	10,00 €/kk

6. TALOUS

1) Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius tilikauden päättyessä on ollut **heikko**
 $(1\,667,69 + 0,00) / 15\,541,57 = 0,11$
(lyhytaikaiset saamiset + pankkisaamiset) / lyhytaikaiset velat
alle 0,3= heikko 0,3-1=tyydyttävä 1-1,5=hyvä

2) Yhteenveto tilikaudella tehdyistä korjaus- ja huoltokuluista

Kiinteistön korjaukset	25,66 €
A2 remontti	9 797,00 €
Sisäpuol.rakent.korj.	847,33 €
LVI-järjest.korjaukset	381,38 €
Yhteensä	11 052,37 €

Tilikaudella tehtiin yhdistyksen toiminnan kannalta tarpeelliset huolto- ja kunnossapitotyöt. Lisäksi remontoitiin A2 huoneisto kauttaaltaan.

Sisäpuoliset korjaukset pitävät sisällään A5 vuotovahingon putkikorjauksen sekä vahinkokartoituksen, itse vahinkoa ei ole vielä korjattu yhdistyksen huonosta taloudellisesta tilanteesta johtuen.

3) Yhdistyksen lainatilanne sekä mahdolliset lyhennykset tilikauden aikana

Yhdistyksellä ei ole lainoja rahoituslaitoksilta, yhdistyksellä on kuitenkin luotollinen käyttötili ja tilinpäätöshetkellä luottoa oli käytössä 1 172,81 €. SOLA Isännöinti Oy on lainannut yhdistykselle 11 500,00 € huoneiston A2 remontoitua varten, summa on kirjattu taseeseen lyhytaikaisin velkoihin.

4) Poistot ja vapaaehtoisten varausten muutokset

Tilikauden tuloksen ollessa tappiollinen, aiemmin muodostettua asuintalovarausta on purettu yhteensä 13 305,00 euroa.

7. ENERGIANKULUTUS

Vuosi	Lämmitys MWh	Kwh/ m3	Sähkö kWh	Vesi m3	l/hlö/ kk
2021	58,6	47	2270	155	100
2020	52,5	48	3054	156	85
2019	55,6	51	2132	297	116
2018	55,1	50	3976	305	119
2017	52,9	48	4047	285	112
2016	51,3	47	3486	314	123
2015	49,9	50	3850	268	105

8. VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola-vakuutus Oy:ssä.

9. VASTUUT JA RASITTEET

Mahdolliset vastuut ja rasitteet löytyvät tilinpäätöksen liitetiedoista **sivulta 11**.

TIEDOT OLENNAISISTA TAPAHTUMISTA TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Tilikaudella huoneiston A2 remonti saatiin valmiiksi ja asunto vuokrattua. Huoneistossa A5 tapahtui kuumassa käyttövesiputkessa vuotovahinko, josta aiheutui vaurioita mm. kylpyhuoneen rakenteisiin. Yhdistyksen taloudellista tilanteesta johtuen korjaustöitä ei ole vielä tilikauden jälkeen pystytty toteuttamaan.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä **sivulla 7**. Tilikauden tulot ja menot toteutuivat pääosin suunnitellusti.

Luottotappioihin on kirjattu asuntojen A4 ja A5 vuokralaisen maksamattomia vuokria sekä veskilaskutuksia, ne ovat kuitenkin laitettu perintään.

Henkilöstökuluihin on kirjattu remonttimesten palkat sivukuluineen liittyen huoneiston 2 remonttiin sekä osin muiden huoneistojen pintaehostuksiin.

Muut kiinteistön hoitokulut sisältävät mm. väistöasunnon vuokramenot A5.

ARVIO TODENNÄKÖISESTI TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

On todettu, että yhdistyksellä ei ole enää lähivuosina taloudellisia edellytyksiä ylläpitää kiinteistöä ja rakennusta sekä hoitaa samalla olemassa olevaa korjausvelkaa ja korjaushankkeita, joten yhdistystä aletaan suunnitella sulautettavaksi Pelkosenniemen Vuokratalot Oy:hyn.

HALLITUKSEN ESITYS VOITTOA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 0,36 euroa lisätään edellisten kausien voittovaroihin ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2021 - 31.12.2021

HOITOPUOLEN TULOT	
Vuokrat	21 193.30
Käyttökorvaukset	1 236.92
Luottotappiot	-1 223.99
Hoitotuotot yhteensä	21 206.23
HOITOPUOLEN MENOT	
Hoitokulut	-33 982.03
HOITOVASTIKEYLI-/ALIJÄÄMÄ	-12 775.80
HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ EDELLISILTÄ VUOSILTA	-2 270.89
HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ TILIKAUDELTA	-15 046.69
KOKONAISYLI-/ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA	-15 046.69
TARKISTUS KIRJANPITOON	
Rahoitusomaisuus	1 667.69
Lyhytaikainen vieras pääoma	-15 541.57
./ Luotollinen tili	-1 172.81
TASEEN RAHOITUSASEMA	-15 046.69

Talousarviovertailu

	TOTEUMA	TALOUSARVIO	ERO
Kiinteistön tuotot			
Vuokrat	21 193,30	22 528	-1 335
Käyttökorvaukset	1 236,92	1 295	-58
Luottotappiot	-1 223,99		-1 224
Kiinteistön tuotot yhteensä	21 206,23	23 823	-2 617
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-4 222,21	-1 110	-3 112
Hallinto	-3 860,96	-3 337	-524
Ulkoalueiden hoito ja huolto	-1 954,82	-1 350	-605
Lämmitys	-6 535,02	-6 309	-226
Vesi- ja jätevesi	-1 671,42	-2 116	445
Sähkö ja kaasu	-525,70	-1 083	557
Jätehuolto	-742,32	-1 010	268
Korjaukset	-11 052,37	-5 477	-5 575
Muut kiinteistön hoitokulut	-3 254,96	-1 931	-1 324
Rah.kulut luotollinen tili	-162,25	-100	-62
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-33 982,03	-23 823	-10 158
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-12 775,80		-12 775
Edellisten tilikausien jäämä	-2 270,89		
Kokonaisyli-/alijäämä	-15 046,69		

Tuloslaskelma (EUR)

	01.01.2021	01.01.2020
	31.12.2021	31.12.2020
Vuokratuotot	21 193,30	
Käyttökorvaukset	1 236,92	2 215,06
Luottotappiot	-1 223,99	
Kiinteistön tuotot yhteensä	21 206,23	18 336,80
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-4 222,21	-954,04
Hallinto	-3 860,96	-3 055,30
Ulkoalueiden hoito ja huolto	-1 954,82	-1 920,51
Lämmitys	-6 535,02	-6 002,05
Vesi- ja jätevesi	-1 671,42	-1 126,81
Sähkö ja kaasu	-525,70	-887,54
Jätehuolto	-742,32	-1 009,82
Korjaukset	-11 052,37	-5 868,02
Muut kiinteistön hoitokulut	-3 254,96	-1 918,84
Rah.kulut luotollinen tili	-162,25	-125,25
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-33 982,03	-22 868,18
Käyttökate/hoitokate	-12 775,80	-4 531,38
Poistot		
Poistot rakennuksista	-500,00	---
Poistot koneista/kalustosta	-28,84	---
Poistot yhteensä	-528,84	
Voitto (tappio) ennen satunnaisia eriä	-13 304,64	-4 531,38
Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-13 304,64	-4 531,38
Tilinpäätössiirrot		
Vapaaehtoisten varausten muutos	13 305,00	12 400,00
Tilinpäätössiirrot	13 305,00	12 400,00
Tilikauden voitto (tappio)	0,36	7 868,62

Tase vastaavaa (EUR)

	31.12.2021	31.12.2020
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	2 800,00	2 800,00
Rakennukset ja rakennelmat, om.	46 360,03	46 860,03
Koneet ja kalusto	---	28,84
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	49 160,03	49 688,87
Pysyvät vastaavat yhteensä	49 160,03	49 688,87
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	686,13	1 009,96
Siirtosaamiset	981,56	948,86
Muut saamiset	---	446,07
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 667,69	2 404,89
Rahat ja pankkisaamiset	---	-2 210,62
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	1 667,69	194,27
Tase vastaavaa	50 827,72	49 883,14

Tase vastattavaa (EUR)	31.12.2021	31.12.2020
Oma pääoma		
Muut rahastot		
Muut rahastot yhteensä	1 126,55	1 126,55
Tilikauden ylijäämä	19 886,79	19 886,43
Oma pääoma yhteensä	21 013,34	21 012,98
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Verotusperusteiset varaukset	13 100,00	26 405,00
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	13 100,00	26 405,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 172,81	---
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 172,81	---
Lyhytaikaiset velat		
Saadut ennakot	362,12	73,84
Ostovelat	2 239,38	1 895,35
Muut velat	11 500,00	---
Siirtovelat	1 440,07	495,97
Lyhytaikaiset velat yhteensä	15 541,57	2 465,16
Vieras pääoma yhteensä	16 714,38	2 465,16
Tase vastattavaa	50 827,72	49 883,14

Liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu noudattaen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen 3 luvun 1 §:n 2 ja 3 momentissa säädettyjä arvostamisen ja jaksottamisen olettamaperiaatteita.

Saamisiin merkityt myynti-, laina-, siirto- ja muut saamiset on arvostettu KPL 5 luvun 2 §:n mukaisesti.

LIITETIEDOT 1.1.2021 - 31.12.2021

1. Tuloslaskelman liitetiedot

Palkat ja palkkiot

Korjauspalkat	2 981,75
Toiminnan tarkastuspalkkio	200,00
Henkilösivukulut	1 040,46
Yhteensä	4 222,21

2. Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Pysyvien vastaavien muutokset

	31.12.2021	muutos	poistot	1.1.2021
Lämpöliittymä	2 800,00			2 800,00
Rakennukset ja Rakennelmat	46 360,03		500,00	46 860,03
Koneet ja Kalusto	0,00		28,84	28,84
Yhteensä	49 160,03		528,84	49 688,87

3. Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman muutokset

	31.12.2021	muutos	1.1.2021
OMA PÄÄOMA			
Jäsenmaksurahasto	1 126,55	0,00	1 126,55
Edellisten tilikausien voitto / tappio	19 886,43	7 868,62	12 017,81
Tilikauden voitto / tappio	0,36	-7 868,26	7 868,62
Omapääoma yhteensä	21 013,34	0,36	21 012,98

4. Vastuut ja rasitteet

Määrä	Panttikirjan nro	Haltija	Tila	Vahvistettu
75 852,00 €	1690	K-SKV	vapaana	28.12.2001
5 100,00 €	1661	K-SKV	vapaana	10.12.2002
23 546,00 €	1642	OP		22.9.2003

5. Asuinalovaraukset

Asuinalovaraus 2015	5 200,00
Asuinalovaraus 2016	3 500,00
Asuinalovaraus 2018	4 400,00
Yhteensä	13 100,00

Allekirjoitukset

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Kemijärvi 17 . 3 . 2022



Asta Ovaska
isännöitsijä/hall.pj



Esa Mettiäinen
jäsen



Seppo Ronkainen
jäsen



Miro Kovalainen
varajäsen

Tilinpäätösmerkintä

Edellä oleva tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpito-tavan mukaisesti.
Suoritusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kemijärvi 9 . 3 . 2022



Pentti Rautiainen
toiminnantarkastaja

Pelkosenniemen Vanhustenkotiyhd. ry
Y-tunnus: 0735180-7

Luettelo kirjanpidosta ja aineistosta

- Verolaskelmat sähköisesti tallennettuna
- Päiväkirjat sähköisesti tallennettuna
- Pääkirjat sähköisesti tallennettuna
- Tuloslaskelmat ja taseet sähköisesti tallennettuna
- Tasekirja

Kirjanpidossa käytetyt tositelajit:

- 1 = Kassatositteet
- 2 = Pankkitositteet 1 - 229
- 3 = Ostolaskut 1 - 131
- 4 = Myyntilaskut
- 5 = Palkkalaskenta
- 6 = Myyntilaskut
- 7 = Erikoistarpeet 1 - 82
- 8 = Verolaskelmat/Poistot
- 9 = Muistiotositteet 1 - 1