

Asunto Oy Imatran Leppärinne

Tilinpäätös

1.1.2023 – 31.12.2023

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 asti

Osoite Leppärinne 3
55800 Imatra

Y-tunnus 0421436-4

Asunto Oy Imatran Leppärinne

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2023 – 31.12.2023

Sisällysluettelo	Sivu
Toimintakertomus	1 - 5
Tuloslaskelma	6
Tase	7
Liitetiedot	8 - 9
Talousarviovertailu	10
Vastikerahoituslaskelma	11
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	12

Toiminnantarkastuskertomus

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

**ASUNTO-OSAKEYHTIÖLAIN TARKOITTAMAT
TOIMINTAKERTOMUSTIEDOT
TILIKAUDELTA
1.1. – 31.12.2023**

1. KIINTEISTÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön virallinen nimi:	Asunto Oy Imatran Leppärinne		
Osoite:	Leppärinne 3, 55800 Imatra		
Y-tunnus:	0421436-4		
Kaupparekisterinumero:	14.11.1980 / 285.483		
Kiinteistötunnus:	153-074-0023-0001-K		
Tontti:	Maapohja	oma	
	Pinta-ala	6.420 m ²	
	Rakennusoikeus	1.800 k-m ²	
Rakennus:	Lukumäärä	3 kpl	(2 pienkerrostaloa ja 1 rivitalo)
	Käyttötarkoitus	asuinkerrostalo ja -rivitalo	
	Valmistumisvuosi	1981	
	Tilavuus	A-talo	1.280 m ³
		B-talo	1.290 m ³
		C-talo	2.000 m ³
		Huoltorakennus 50 m ³	
	Kerrosala	1.565,5 k-m ²	
	Huoneistoala	1.248,0 h-m ²	
	Huoltorakennus	16,5 m ²	
	Kerrosluku	pienkerrostalot 2 krs, rivitalo 1 krs	
	Porraskäytäviä	ei	
Talotyyppi:	Rakennusmateriaali	elementti	
	Julkisivuverhous	betoni / puu	
	Kattotyyppi ja kate	tasakatto / huopa	
	Lämmitysjärjestelmä	sähkö	
	Ilmanvaihtojärjestelmä	painovoimainen ilmanvaihto	
	Antennijärjestelmä	yhteisantennijärjestelmä	
Huoneistot:	Asunto-osakkeita	15 kpl	pinta-ala yhteensä 1.248,0 m ²
	Huoneistokohtaiset ulkovarastot	15 kpl	pinta-ala yhteensä 98,0 m ²
	Yhtiön omistuksessa olevat huoneistot	ei	
Muut yhteiskäytössä olevat tilat ja sijainti:	Autokatospaikkoja	6 kpl	varustettu autolämmityspistorasialla
	Autopaikkoja	8 kpl	varustettu autolämmityspistorasialla
	Autopaikkoja	7 kpl	ei autolämmityspistorasioita
	Kiinteistöhuolto- välineiden irtainvarasto	1 kpl	

Voimassa oleva yhtiöjärjestys on vahvistettu patenti- ja rekisterihallituksessa 30.7.2020.
Yhtiöjärjestyksessä ei ole osakkeiden luovutukseen liittyviä rajoituksia tai lunastusehtoja.

2. YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 2.6.2023 Tainionkosken koulun C-rakennuksen ruokalassa. Kokoukseen osallistui 9 osakasta tai heidän valtuuttamaansa henkilöä edustaen yhteensä 1 129 osaketta yhtiön 1 877 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 14 §:ssä varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltäväksi määrätyt asiat sekä päätettiin lainanlyhennysrahaston perustamisesta yhtiön kirjanpitoon verovuodelle 2023.

Toimintakertomuksen yhteydessä esitettiin hallituksen selvitys kiinteistön korjaustarpeista vuosille 2023 - 2027 sekä selvitys tehdyistä huomattavista korjauksista ja tutkimuksista.

Talousarvion vahvistamisen yhteydessä hallitukselle myönnettiin valtuudet tarvittaessa peria toimikaudellaan jokaista osakeryhmää kohti kaksi kuukauden hoitovastiketta vastaavan suuruista ylimääräistä yhtiövastiketta hallituksen ilmoittamana ajankohtana ennalta arvaamattomien korjaustöiden rahoittamiseksi.

3. HALLINTO

Hallitus:	2.6.2023 saakka	2.6.2023 alkaen
	Ari Pöntinen, puheenjohtaja	Ari Pöntinen, puheenjohtaja
	Simo Arminen	Simo Arminen
	Rauno Näätänen	Rauno Näätänen
Toiminnantarkastajat:	Heikki Niiranen	
Varatoiminnantarkastajat:	Salla Surma-Aho	

4. HENKILÖKUNTA

Taloyhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

Talon turvallisuushenkilöstö:

Turvallisuusvastaava	Ari Pöntinen
Muut turvallisuushenkilöt	Simo Arminen

Taloyhtiön pelastussuunnitelma on päivitetty 2023.

5. OSTETUT PALVELUT

Ostopalveluina hoidetaan seuraavat tehtävät:

Isännöinti:	Talovire Oy	puh. 010 440 8000
	talokohtainen isännöitsijä	Reino Ylä-Mononen puh. 010 440 8001 reino.yla-mononen@talovire.fi
	kirjanpito, vuokra- valvonta, isännöitsijätodistukset ja osakkeiden rekisteröinnit	Virpi Hänninen puh. 010 440 8002 virpi.hanninen@talovire.fi
Kiinteistöhuolto:	Ei ostettua kiinteistöhuoltopalvelua vaan työt tehdään osakkaiden toimesta talkootyönä	
Siivous:	Ei ostettua siivoushuoltopalvelua vaan työt tehdään osakkaiden toimesta talkootyönä	
Ulkoalueiden hoito:	Imatran Ulkoaluepalvelu Oy	puh. 010 279 2660 niilo.erkkila@iuap.fi
Jätehuolto:	Etelä-Karjalan Jätehuolto Oy	puh. 010 841 1818 asiakaspalvelu@ekjh.fi

6. VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Keskinäinen Vakuutusyhtiö LähiTapiolassa.

Kiinteistön täysarvovakuutus korvaa rakenteisiin aiheutuneet vahingot asunnon perustasoon asti, mutta se ei vastaa asuntoihin tehtyjä sisustuksellisia lisäyksistä eikä erikoisrakenteista. Kiinteistön täysarvovakuutus ei myöskään korvaa asuntojen ja asukkaiden irtaimistolle aiheutuneita vahinkoja eikä vahinkokorjauksen aikana mahdollisesti tarvittavaa sijaisasumista. Nämä korvataan ainoastaan osakkeenomistajan ja vuokralaisen omasta kotivakuutuksesta.

Kiinteistön täysarvovakuutuksen lisäksi yhtiöllä oli urakkaa varten otettu riskilisävakuutus.

7. LAINAT

Yhtiöllä oli Etelä-Karjalan Osuuspankin Lappeenrannan toimipisteestä peruskorjausrakan toteutukseen nostettua pääomalainaa 31.12.2023 yhteensä 357 833,01 euroa. Laina rasittaa 643,40 pääomavastiketta maksavaa suhteutettua neliötä ja on lainanhoitokustannukset ja ylijäämä huomioituna yhteensä n. 550,569 €/m². Laina päättyy tämän hetkisen takaisinmaksusuunnitelman mukaan vuonna 2039.

8. VAKUUDET

Saadut vakuudet:

Yhtiöllä ei ole voimassa olevia vakuuksia.

Kiinnitykset ja rasiukset:

nimike	päiväys / numero	määrä	haltija	asiakirjamuoto
panttikirja	27.5.2002 / 1950	60 000,00 €	Etelä-Karjalan Osuuspankki	sähköinen
panttikirja	3.11.2014 / 464634	50 000,00 €	Etelä-Karjalan Osuuspankki	sähköinen
panttikirja	3.11.2014 / 464637	50 000,00 €	Etelä-Karjalan Osuuspankki	sähköinen
panttikirja	3.11.2014 / 464638	50 000,00 €	Etelä-Karjalan Osuuspankki	sähköinen
panttikirja	3.11.2014 / 464639	25 000,00 €	Etelä-Karjalan Osuuspankki	sähköinen
panttikirja	3.11.2014 / 464640	25 000,00 €	Etelä-Karjalan Osuuspankki	sähköinen
panttikirja	30.9.2019 / 539317	400 000,00 €	Etelä-Karjalan Osuuspankki	sähköinen

9. OSAKERYHMIEN OMISTUKSEN MUUTOKSET

Tilikauden aikana yhtiön tietoon ei tullut yhtään osakeryhmien omistuksen muutosta.

Yhtiön osakeluettelo on siirretty MML:n sähköiseen huoneistotietojärjestelmään syksyllä 2023. Osakkailla on 10 vuotta aikaa käydä tarkastamassa oman osakeryhmän tietojen oikeellisuus.

10. TALOUS

Yhtiön taloudellinen tilanne on ollut tilikauden aikana vakaa. Taloustilanteen tapahtumien yksityiskohtaisemmat tiedot selviävät tilinpäätöksestä ja sen liitteistä.

Tilikauden aikana perittiin vastikkeita seuraavasti:

Vastikkeet	tammikuu - kesäkuu	heinäkuu - joulukuu
hoitovastike	2,40 €/m ²	2,55 €/m ²
vesivastike ilmoitetun kulutuksen mukaan	5,81 €/m ³	5,81 €/m ³
Pääomavastikkeet	tammikuu - kesäkuu	heinäkuu - joulukuu
Peruskorjausrakka:		
koskee niitä osakeryhmiä, joita rasittaa maksuosuus urakasta pääomavastikkeena		
pääomavastike	4,50 €/m ²	4,50 €/m ²
Vuokrat	tammikuu - kesäkuu	heinäkuu - joulukuu
autokatospaikat 6 kpl	12,00 €/kk	12,00 €/kk
autopaidat, lämmitys 7 kpl	10,00 €/kk	10,00 €/kk

Asunto-osakeyhtiölain mukaista vesivastikkeiden jälkilaskelmaa ei tarvitse esittää, koska lämpimän käyttöveden lämmityskustannukset sisältyvät asuntojen sähkönkulutukseen. Vesivastike laskutetaan huoneistokohtaisesti osakkaan ilmoittaman kulutuslaskelman perusteella talousarviossa määrätyn kuutioshinnan mukaisesti.

Eräitä kiinteistön hoitomenojen vuosikehitysvertailuja: (€)

Vuosi	Vesi	Sähkö	Jätehuolto	Vakuutus	Ulkoalueiden hoito	Korjaus- ja huolto	Kiinteistövero
2023	3 863,-	2 559,-	2 409,-	4 058,-	6 465,-	1 844,-	3 359,-
2022	3 327,-	2 335,-	2 077,-	3 782,-	6 005,-	11 057,-	3 232,-
2021	3 043,-	1 906,-	2 404,-	3 704,-	5 692,-	11 786,-	3 202,-
2020	3 048,-	1 394,-	2 147,-	3 693,-	2 612,-	* 511 357,-	3 255,-
2019	2 798,-	2 609,-	2 516,-	** 5 870,-	3 091,-	4 274,-	3 291,-

* Korjaus- ja huolto sisältää peruskorjausurakan kustannuksia.

** Vakuutusmaksu sisältää täysarvovakuutuksen lisäksi urakkaa varten otetun riskilisävakuutuksen.

11. KULUTUSLUKEMAT**Kiinteistön veden ja sähköenergian vuosikulutus:**

Vuosi	Vesi		Sähkö	
	Vuosi- kulutus m ³	Henkilö- kulutus l/hlö/vrk	Vuosi- kulutus kWh	kWh/r ³
2023	653	84	8 466	1,85
2022	599	79	9 272	2,03
2021	575	81	9 943	2,18
2020	576	84	8 031	1,76
2019	559	85	* 16 988	3,72

* sisältää urakassa käytetyn sähkön

12. KORJAUS- JA HUOLTOTYÖT**Tilikauden aikana tehtyjä korjaus-, huolto-, ja hankintamenoja on ollut seuraavasti:**

Vuosi	2023	2022	2021	2020	2019
Kiinteistön ulkokorjaukset	27,-	7 301,-	6 763,-	100,-	
Kiinteistön sisäkorjaukset					
Lvi-korjaukset		816,-	208,-	886,-	185,-
Sähkölaitteet	1 817,-	1 744,-	348,-	665,-	531,-
Ikkunat, ovet ja lukot		490,-	445,-		122,-
Asiantuntijatehtävät			432,-	357,-	3 436,-
Koneet ja laitteet		455,-			
Peruskorjausurakka		250,-	3 591,-	58 108,-	564 356,-
Osakkaiden ennakkomaksut					273 385,-

Kiinteistön ulkokorjauskustannus muodostui talotikkaiden kiinnityksen korjauksesta. Sähkölaitteiden kustannukset muodostuivat sähkölämmityspattereiden korjauksista ja ulkovalojen hämärä- ja kellokytkimen korjauksesta.

Kiinteistössä suoritettuja korjauksia ja tutkimuksia:

Vuosi

2012 Ilmanvaihtokanavien puhdistus

2014 Ikkunoiden ja parveke- / terassiovien uusiminen

2015 Julkisivupaneelien uusiminen

2017 Asunnon C 15 ilmapuotojen kartoittaminen lämpökamerakuvausella sekä homekoirien tekemä kartoitus mahdollisista homevaurioista

2017 Kiinteistön rakenteiden kuntotutkimukset sekä sisäilmaongelmien riskikartoitus

2017 Mikrobinäytteiden laboratoriotutkimukset sisäilmaongelmien laajuuden kartoittamiseksi

2018 Mikrobivaurioituneiden rakenteiden korjaussuunnitelma

2018 Asuntojen pinnoitemateriaalien asbestitutkimukset

2019 Mikrobivaurioituneiden rakenteiden peruskorjausurakka

2020 Peruskorjaukseen kuuluvien pihatöiden lopputyöt

2020 Autopaikoitusalueen rakentaminen

2021 Autokatoksen sähköjohtojen, valaisimien ja autolämmityspistorasioiden uusiminen

2022 Autokatoksen puuelementtien uusiminen ja sadevesisyöksytörien asennus

2022 A-talon portaikon valaistuksen ja jätekatoksen valaistuksen uusiminen

Olellaisia tapahtumia tilikauden aikana:

Asunto-osakeyhtiölaki edellyttää mm. asukkaiden tekemään taloyhtiölle kirjallisen ilmoituksen huoneistossa tehtävistä kunnossapito- ja muutostöistä. Osakkaiden on myös ilmoitettava yhtiölle tiedot huoneistossa asuvista henkilöistä sekä välittömästi kaikki tapahtuvat asukasmuutokset.

Huoneisto A 2, osakkeet nro:t 90 – 181 on yhtiön hallinnassa kolmen vuoden määräajalla. Asunto on vuokrattu yhtiön toimesta.

Yhtiön osakeluettelo on siirretty MML:n sähköiseen huoneistotietojärjestelmään syksyllä 2023.

Osakkailta on 10 vuotta aikaa käydä tarkastamassa oman osakeryhmän tietojen oikeellisuus.

Edellä tässä toimintakertomuksessa esitettyjen asioiden lisäksi tilikauden aikana ei sattunut muita merkittäviä normaaliin hallintoon tai asumiseen liittyviä tapahtumia.

13. ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Arvio perustuu käytettävissä olevaan tietoon sekä rakennusten huolto- ja kunnossapito-ohjeissa käytettyihin kiinteistön tavoitteellisen käyttöiän ja kunnossapitajaksojen ohjearvoihin.

Talossa suoritettujen korjausten ja tutkimusten luettelosta ilmenee, että kiinteistön kunnossapito vastuuseen kuuluva korjaustoiminta on ollut suunnitelmallista ja kiinteistön arvoa ylläpitävää.

Hallituksen tavoitteena on jatkaa valitun toimintatavan mukaisesti ja valmistella tulevat korjaukset hyvin ja ajallaan osakkaiden päätettäväksi.

Hallitus tulee valmistelemaan korjaushankkeita kiinteistön hyvän kunnossapitotavan mukaisesti. Pts-suunnitelma päivitetään vuosittain ja tulevien korjaushankkeiden toteutuksista ja ajankohdista päätetään yhtiökokouksissa. Taulukko täyttää asunto-osakeyhtiölaissa hallituksen tehtäväksi määritellyn tiedonantovelvoitteen pitkäntähtäimen suunnitelmasta seuraavan viiden vuoden ajalle.

Rakennustekniikan, lvia- ja sähköjärjestelmien tekninen pts

Toimenpide-ehdotukset	Kunto-luokka	Määrä-arvio	Alustava ehdotus toteutusajankohdasta											
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033		
RAKENNUSTEKNIikka														
Parvekekaiteiden ja A-talon porraskaiteiden uusiminen sekä piha-aitojen uusiminen	2...4	1 erä	X											
Julkisivujen puuosien korjaus ja huoltomaalaus	2...4	1 erä	X											
Varastojen kattojen korjaus	2...4	1 erä		X										
Pääsisäänkäyntiovien uusiminen	1...2	1 erä				X								
LVIA														
Energiatodistuksen laatiminen (varaus)	4	1 erä												
SÄHKÖ														

Kuntoluokat

1 = hyväkuntoinen, uutta vastaava

2 = tyydyttävässä kunnossa, ei välittömiä uusimis- tai korjaustarpeita kokonaisuutena

3 = välttävissä kunnossa, uusittava tai korjattava lähivuosina

4 = heikossa kunnossa, uusittava tai korjattava välittömästi

Tuloslaskelma

	010123-311223	010122-311222
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	37065.72	35443.20
Kulutusperusteiset vastikkeet	3837.34	3360.54
Vuokrat	1374.00	1274.00
Muut kiinteistön tuotot	540.00	2333.76
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ ***	42817.06	42411.50
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-306.57	-768.26
Hallinto	-6926.34	-6441.55
Käyttö- ja huolto	-573.62	-200.48
Ulkoalueiden hoito	-5891.07	-5804.96
Vesi- ja jätevesi	-3862.89	-3326.50
Sähkö	-2558.97	-2334.78
Jätehuolto	-2409.30	-2077.15
Vahinkovakuutukset	-4057.78	-3782.18
Kiinteistövero	-3359.32	-3232.34
Korjaukset	-1843.76	-11057.06
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-31789.62	-39025.26
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE ***	11027.44	3386.24
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot		258.71
Pääomavastikkeet	59661.85	37822.40
./i. Rahastoidut vastikkeet	-22873.78	
Korkokulut	-10945.49	-11733.26
Muut rahoituskulut	-27.60	-34.20
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***	25814.98	26313.65
VOITTO/TAPPIO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ ***	36842.42	29699.89
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	36842.42	29699.89
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	36842.42	29699.89

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet	75348.19	75348.19
Rakennukset ja rakennelmat	888458.45	888458.45
Koneet ja kalusto	761.83	761.83
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ ***	964568.47	964568.47
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	964568.47	964568.47
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	1233.90	1400.51
Siirtosaamiset	2132.23	1925.55
SAAMISET YHTEENSÄ ***	3366.13	3326.06
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
RAHAT JA PANKKISAAMISET	33075.58	18797.55
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ ***	33075.58	18797.55
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	36441.71	22123.61
VASTAAVAA	1001010.18	986692.08
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-3156.89	-3156.89
Rakennusrahasto	-642684.75	-642684.75
Lainanlyhennysrahasto	-31857.57	-8983.79
Ed.tilikausien voitto/tappio	77058.47	106758.36
Tilikauden voitto/tappio	-36842.42	-29699.89
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-637483.16	-577766.96
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN		
Lainat rahoituslaitoksilta	-332956.86	-380630.83
PITKÄAIKAINEN YHTEENSÄ ***	-332956.86	-380630.83
LYHYTAIKAINEN		
Lainat rahoituslaitoksilta	-24876.15	-24506.40
Saadut ennakot	-590.92	-573.14
Muut velat	-299.71	
Siirtovelat	-4803.38	-3214.75
LYHYTAIKAINEN YHTEENSÄ ***	-30570.16	-28294.29
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-363527.02	-408925.12
VASTATTAVAA	-1001010.18	-986692.08

Liitetiedot**31.12.2023****Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet**Tieto tilinpäätöksen laatimisessa käytetystä säännöstöstä (PMA 1:1.5 §)

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännöstöä.

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperiaatteet ja -menetelmät

Taseen aineelliset hyödykkeet on aktivoitu välittömään hankintamenoonsa ja poistetaan vaikutusaikanaan kuluksi ilman ennalta laadittua poistosuunnitelmaa. Poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella ei tehty poistoja. Saamiset ja velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Tulot ja menot on kirjattu suoriteperusteella merkitykseltään vähäisiä eriä lukuunottamatta.

Käyttöomaisuus

Aineelliset hyödykkeet	
Maa- ja vesialueet	75 348,19
Rakennukset 1.1.	888 458,45
Rakennukset 31.12.	888 458,45
Koneet ja kalusto 1.1.	761,83
Koneet ja kalusto 31.12.	761,83
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	964 568,47
Käyttöomaisuus yhteensä	964 568,47

Oman pääoman erien muutokset:

Sidottu oma pääoma	
Osakepääoma 1.1.	3 156,89
Osakepääoma 31.12.	3 156,89
Rakennusrahasto 1.1.	642 684,75
Rakennusrahasto 31.12.	642 684,75
Lainanlyhennysrahasto 1.1.	8 983,79
Kertasuorituksen rahastointi	22 873,78
Lainanlyhennysrahasto 31.12.	31 857,57
Sidottu oma pääoma yhteensä	677 699,21
Vapaa oma pääoma	
Voitto / tappio:	
Edell. tilikausien voitto / tappio	-77 058,47
Tilikauden voitto / tappio	36 842,42
Vapaa oma pääoma yhteensä	-40 216,05
Oma pääoma yhteensä	637 483,16

Vieras pääoma

Pääomavastikelaina, perusparannus. EKOP	357 833,01	päättyy 2.7.2039	yli 5 v. 243 020,00
---	------------	---------------------	------------------------

Annetut vakuudet

Nimike	yksilöinti	määrä	haltija	panntauspäivä
Panttikirja	712/27.5.2002/1950 sähköinen	60 000,00	EKOP	27.5.2002
Panttikirja	MML/464634/72/2014 sähköinen	50 000,00	EKOP	3.11.2014
Panttikirja	MML/464637/72/2014 sähköinen	50 000,00	EKOP	3.11.2014
Panttikirja	MML/464638/72/2014 sähköinen	50 000,00	EKOP	3.11.2014
Panttikirja	MML/464639/72/2014 sähköinen	25 000,00	EKOP	3.11.2014
Panttikirja	MML/464640/72/2014 sähköinen	25 000,00	EKOP	3.11.2014
Panttikirja	MML/539317/72/2019 sähköinen	400 000,00	EKOP	30.9.2019

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös
Tase-erittelyt atk-tulosteena
Vastikereskontra
Pää- ja päiväkirjat atk-tulosteina

Tositteiden lajit ja säilytystavat

Vastikereskontra atk-tulosteina
Ostolaskut paperitositteina
Rahaliikennetositteet paperitositteina
Muistiotositteet paperitositteina
Edellä mainitut tositeet on kirjattu samaan tositesarjaan.

Talousarviovertailu

31.12.2023

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Erotus
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet	37065.72	37065.60	.12
Kulutusperusteiset vastikkeet	3837.34	3486.00	351.34
Vuokrat	1374.00	1344.00	30.00
Muut kiinteistön tuotot	540.00		540.00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ ***	42817.06	41895.60	921.46
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Henkilöstökulut	-306.57	-1460.00	1153.43
Hallinto	-6926.34	-7185.60	259.26
Käyttö- ja huolto	-573.62	-400.00	-173.62
Ulkoalueiden hoito	-5891.07	-6500.00	608.93
Vesi- ja jätevesi	-3862.89	-3850.00	-12.89
Sähkö	-2558.97	-2600.00	41.03
Jätehuolto	-2409.30	-2600.00	190.70
Vahinkovakuutukset	-4057.78	-3900.00	-157.78
Kiinteistövero	-3359.32	-3400.00	40.68
Korjaukset	-1843.76	-10000.00	8156.24
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-31789.62	-41895.60	10105.98
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE ***	11027.44		11027.44
Rahoitustuotot ja -kulut			
Pääomavastikkeet	59661.85		59661.85
./ Rahastoidut vastikkeet	-22873.78		-22873.78
Korkokulut	-10945.49		-10945.49
Muut rahoituskulut	-27.60		-27.60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **	25814.98		25814.98
VOITTO/TAPPIO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ ***	36842.42		36842.42
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	36842.42		36842.42
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	36842.42		36842.42

Vastikerahoituslaskelma**31.12.2023**

HOITOPUOLEN TULOT

Hoitovastikkeet	37 065,72
Vesivastikkeet	3 837,34
Autokatosvuokrat	864,00
Autopaikkavuokrat	510,00
Viivästyskorkotuotot	0,00
Muut kiinteistön tuotot	540,00
Yhteensä	42 817,06

HOITOPUOLEN MENOT

Hoitokulut	-31 789,62
Muut rahoituskulut	0,00
Yhteensä	-31 789,62

Tilikauden yli- / alijäämä

11 027,44

Edell. tilik. yli- / alijäämä tilik. lopussa

16 123,44

Hoito yli- / alijäämä tilik. lopussa**27 150,88**

PÄÄOMAPUOLEN TULOT

Pääomavastikkeet, peruskorjaus	36 788,07
Lainaosuussuoritukset	22 873,78
Pääomatulot yhteensä	59 661,85

PÄÄOMAPUOLEN MENOT

Lyhennykset	-47 304,22
Korot	-10 945,49
Muut rahoituskulut	-27,60
Pääomamenot yhteensä	-58 277,31

Tilikauden yli- / alijäämä

1 384,54

Edell. tilik. yli- / alijäämä

2 212,28

Pääomavastikeyli- / alijäämä tilik. lopussa**3 596,82**

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoito yli- / alijäämä	27 150,88
Pääomavastikeyli- / alijäämä	3 596,82
Yhteensä	30 747,70

Rahoitusomaisuus	36 441,71
Lyhytaik. vieras pääoma	-30 570,16
Seuraavan vuoden lainan lyhennykset	24 876,15
Yhteensä	30 747,70

TILINPÄÄTÖS

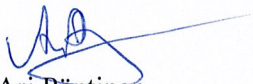
Tilinpäätös osoittaa ylijäämää 36 842,42 euroa. Poistoja, arvonalennuksia tai vapaaehtoisten varausten muutoksia ei ole tehty. Verotuksessa vahvistettuja tappioita on käytettävissä 67 812,88 euroa. Taseen loppusumma on 1 001 010,18 euroa.

Yhtiön taloudelliseen tilanteeseen muilta osin viitataan tuloslaskelmaan ja taseeseen.

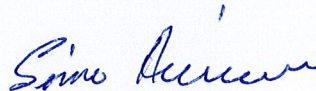
Hallitus esittää, että tilinpäätöksen tulos liitetään yhtiön omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Imatralla 10.6.2024

Asunto Oy Imatran Leppärinne



Ari Pöntinen
hallituksen puheenjohtaja



Simo Arminen
hallituksen jäsen



Rauno Näätänen
hallituksen jäsen



Reino Ylä-Mononen
isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpitolavan mukaisesti.
Tarkastuksesta olen tänään antanut kertomuksen.

Imatralla 11 päivänä kesäkuuta 2024



Heikki Niiranen
toiminnantarkastaja

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN TOIMINNANTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Imatran Leppärinteen osakkeenomistajille

Olen tarkastanut Asunto Oy Imatran Leppärinteen kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2023 – 31.12.2023.

Hallituksen laatima tilinpäätös sisältää toimintakertomuksen, tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot. Suorittamani tarkastuksen perusteella annan lausunnon tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

Toiminnantarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa ja tilinpäätöksen laatimisperiaatteita on tällöin tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä olennaisia virheitä ja puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty hallituksen jäsenten ja isännöitsijän toiminnan lainmukaisuutta asunto-osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Lausuntona esitän, että tilinpäätös, joka osoittaa tilikaudelta 36 842,42 euron ylijäämää ja toimintakertomus, on laadittu kirjanpitolaisten sekä tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa kirjanpitolaisten tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Taseen loppusumma on 1 001 010,18 euroa. Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille sekä isännöitsijälle tarkastamaltani kaudelta. Hallituksen esitys tuloksen käsittelystä on asunto-osakeyhtiölain mukainen.

Imatralla 11.6.2024



Heikki Niiranen

toiminnantarkastaja