

KIINTEISTÖ OY ULRIKANPUISTON PÄIVÄKOTI
TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS
1.1. - 31.12.2018

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Toimintakertomus	sivu	1 - 3
Tilinpäätös		
Tuloslaskelma		4
Tase		5-6
Liitetiedot		7-8
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset		9
Tilinpäätösmerkintä		9

TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2018

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Kiinteistön osoite	Ulrikankuja 5, 01400 Vantaa
Kaupparekisterimerk.	rekisteröity 4.10.2004
Y-tunnus	1911722-5
Yhtiöjärjestys	voimassaoleva vahvistettu 27.2.2006
Rakennusvuosi	2005
Rakennukset	1 päiväkotirakennus
Tilavuus	4.400 m ³
Pinta-ala	987 m ²
Tontti	3.993 m ² , vuokra
Kiinteistötunnus	092-072-0040-0001
Lämmitysjärjestelmä	kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä	koneellinen poisto
Antennijärjestelmä	kaapeli

Yhtiön koko osakekannan omistaa Asuntosäätiön Asunnot Oy.

HALLINTO

YHTIÖKOKOUS

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 29.4.2018. Kokouksessa oli edustettuna koko yhtiön osakekanta, 996 osaketta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

HALLITUS

Hallitukseen ovat kuuluneet:

1.1.-29.4.	29.4.-31.12.
Raija Mäkinen pj	Eva Lipsunen pj
Eva Lipsunen	Kari Pappila
Eija Salminen	Eija Salminen

Hallitus kokoontui tilivuoden aikana kaksi kertaa.

TILINTARKASTAJAT

Varsinaisina tilintarkastajina ovat toimineet Pricewaterhouse Coopers Oy tilintarkastusyhteisö päävastuullisena tilintarkastajana Jarmo Alén, KHT.

HENKILÖKUNTA

Yhtiön palveluksessa ei kertomusvuoden aikana ole ollut vakinaisesti palkattuna työntekijöitä.

Isännöitsijätoimen on hoitanut Asuntosäätiön Isännöinti Oy.

Toimitusjohtajana on toiminut Henri Holmberg.

TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2018

Käyttö- ja huoltotoimen, siivoustoimen, ulkoalueen puhtaanapidon ja viheralueiden kunnossapidon on hoitanut Vantaan kaupunki.

TALOUS

VASTIKKEET JA MAKSUT

Talousarvion mukaisesti perittiin tilivuoden aikana vastiketta seuraavasti:

1.1.-31.12.2018

	alv 0 %
Hoitovastike	3,20
Alv-hoitovastike	0,0369
Pääomavastike	1,0701
Alv-pääomavastike	0,649

PALKAT JA PALKKIOT

Varsinaisina palkkoina ja palkkioina on maksettu:
- hallituksen jäsenille 0 €

Lisäksi on maksettu toimistojen perimiä palkkioita, jotka sisältävät sosiaalikulut ja arvolisäveron:

- tilintarkastajalle 400 €

LAINAT

Lainat olivat tilikauden päättyessä 2.464.611,20 €.

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus vakuutusyhtiö Pohjolassa

KORJAUS JA HUOLTO

KORJAUSKULUT

Korjaus menot olivat yhteensä 0 euroa.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Ei merkittäviä tapahtumia.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2018

Ei merkittäviä tapahtumia.

EHDOTUS TULOKSEN KÄYTTÄMISESTÄ

Kertomusvuoden tilipäätös osoittaa 0,68 euron suuruista tulosta.

Tilinpäätöksestä on tehty 8.557,00 euron poistot.

Hallitus esittää, että tilivuoden tulos jätetään tulostilille ja osinkoa ei jaeta.

HALLITUS

TULOSLASKELMA

01.01. - 31.12.2018

01.01. - 31.12.2017

Rahayksikkö: euro

Kiinteistön tuotot:

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	38.337,84		38.337,84	
Muut vuokratuotot	<u>0,00</u>	38.337,84	<u>0,00</u>	38.337,84

Kiinteistön hoitokulut:

Hallinto	8.925,04		8.651,02	
Käyttö- ja huolto	907,95		921,75	
Lämmitys	11.210,36		12.702,41	
Vesi- ja jätevesi	1.660,12		2.435,76	
Vahinkovakuutukset	2.399,34		2.174,46	
Vuokrat	7.543,32		7.504,34	
Kiinteistövero	5.483,68		5.566,66	
Korjaukset	0,00		0,00	
Muut hoitokulut	<u>0,00</u>	38.129,81	<u>0,00</u>	39.956,40

Hoitokate		<u>208,03</u>		<u>-1.618,56</u>
-----------	--	---------------	--	------------------

Poistot ja arvonalentumiset:

Rakennuksista ja rakennelmista	8.557,00		6.025,00	
Poistot koneista ja kalustosta	0,00		0,00	

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	0,00		0,39	
Muut rahoitustuotot	20.361,00		20.361,00	
Korkokulut	-12.011,35		-12.716,85	
Muut rahoituskulut	<u>0,00</u>	8.349,65	<u>0,00</u>	7.644,54

Voitto (tappio) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja		0,68		0,98
---	--	------	--	------

Tilikauden ylijäämä (alijäämä)		<u>0,68</u>		<u>0,98</u>
--------------------------------	--	-------------	--	-------------

TASE

VASTAAVAA

	31.12.2018		31.12.2017	
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet				
Muut pitkävaikutteiset menot		39.217,47		39.217,47
Aineelliset hyödykkeet				
Rakennukset ja rakennelmat	2.196.695,35		2.196.695,35	
Rakennelmat	9.088,56		9.088,56	
Rakennuksen koneet ja laitteet	107.865,77		116.422,77	
Väestönsuojat	48.394,17		48.394,17	
Koneet ja kalusto	10.844,65	2.372.888,50	10.844,65	2.381.445,50
Pysyvät vastaavat yhteensä		2.412.105,97		2.420.662,97
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Saamiset				
Lyhytaikaiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	62.234,84		53.448,24	
Siirtosaamiset	0,00	62.234,84	0,00	53.448,24
Rahat ja pankkisaamiset		1.901,03		3.781,00
VASTAAVAA YHTEENSÄ		2.476.241,84		2.477.892,21

TASE

VASTATTAVAA

	31.12.2018	31.12.2017
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8.067,60	8.067,60
Ed. tilikausien voitto/tappio	0,95	-0,03
Tilikauden voitto/tappio	0,68	0,98
	<u>8.069,23</u>	<u>8.068,55</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Rahalaitoslainat		2.464.611,20
Lyhytaikainen		
Rahalaitoslainat	2.464.611,20	
Ostovelat	0,00	2.096,29
Muut velat	1.343,60	963,61
Siirtovelat	2.217,81	2.152,56
	<u>3.561,41</u>	<u>5.212,46</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u><u>2.476.241,84</u></u>	<u><u>2.477.892,21</u></u>

TILINPÄÄTÖKSEN 31.12.2018 LIITETIEDOT

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

JAKSOTUSPERIAATTEET

Tulot ja menot on kirjattu suoriteperusteella merkitykseltään vähäisiä eriä lukuun ottamatta.

POISTOT	2018	2017
Rakennukset ja rakennelmat	8.557,00	6.025,00
Koneet ja kalusto	0,00	0,00
	<u>8.557,00</u>	<u>6.025,00</u>

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä poistoilla. Poistoja ei ole tehty ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan ne on tehty verotuksessa vähennyskelpoisten poistojen puitteissa tuloksen mukaisina poistoina.

AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET SEKÄ POISTOT

	Muut pitkä- vaik. Menot	Rakennukset ja rakennelmat
Hankintameno 01.01.	39.217,47	2.370.600,85
Lisäykset 01.01. - 31.12.	0,00	0,00
Vähennykset 01.01. - 31.12.	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	39.217,47	2.370.600,85
Poistot 01.01. - 31.12.	0,00	-8.557,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>39.217,47</u>	<u>2.362.043,85</u>

	Koneet ja kalusto
Hankintameno 01.01.	10.844,65
Lisäykset 01.01. - 31.12.	0,00
Vähennykset 01.01. - 31.12.	0,00
Hankintameno 31.12.	10.844,65
Poistot 01.01. - 31.12.	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>10.844,65</u>

MUUT KULUT	2018	2017
Tilintarkastuspalkkiot		
Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy		
Tilintarkastuspalkkiot	400,00	400,00

TILINPÄÄTÖKSEN 31.12.2018 LIITETIEDOT

	2018	2017
SAAMISET SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ		
Siirtosaamiset	62.234,84	53.448,24
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma 01.01.	8.067,60	8.067,60
Osakepääoma 31.12.	8.067,60	8.067,60
Edell. tilikauden voitto/tappio	0,95	-0,03
Tilikauden voitto/tappio	0,68	0,98
Oma pääoma 31.12.	<u>8.069,23</u>	<u>8.068,55</u>
Voitonjakokelpoiset varat 31.12	1,63	0,95

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma

Velat, jotka erääntyvät viiden vuoden tai sitä pitemmän ajan kuluttua

Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	0,00
----------------------------	------	------

ANNETUT VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Kiinnitykset yhtiön omasta puolesta

Panttikirja 7475/13.10.2004

Tontin vuokraoikeuden kiinnitys, Vantaan kaupunki

Panttikirja 7476 / 13.10.2004	19.000,00
Panttikirja 7477 / 13.10.2005	<u>2.977.445,00</u>
	2.996.445,00

Vastuut

Nordea Pankki Suomi Oyj

Pitkäaikaiset vastuut, yli 5 v.	0,00
---------------------------------	------

KONSERNISUHTEET

Emoyhtiö
Konsernitilinpäätös on saatavissa

Asuntosäätiön Asunnot Oy, Espoo
Asuntosäätiö sr, Tuulikuja 2, 02100 Espoo

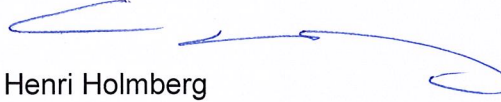
TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espoossa 22. pñä helmikuuta 2019


Eva Lipsunen
puheenjohtaja


Eija Salminen


Kari Pappila


Henri Holmberg
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Espoossa . pñä kuuta 2019

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö

Jarmo Alén
KHT