

KIINTEISTÖ-OY RUSKEASUON ASUNNOT

LOPPUTILITYS

TILINPÄÄTÖS JA
TOIMINTAKERTOMUS

31.12.2015

Kiinteistö-Oy Ruskeasuon asunnot
Pasilanraito 5. S. krs.
00240 HELSINKI
Y-tunnus 2492326-4

Sisällysluettelo:

	sivu
Toimintakertomus	1 - 4
Tuloslaskelma	5 - 6
Tase	7 - 8
Tilinpäätöksen liitetiedot	9 - 12
Rahoituslaskelma	13
Tilinpäätöksen allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	14
Tilintarkastuskertomus	15

KIINTEISTÖ-OY RUSKEASUON ASUNNOT

TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2015

YLEISTÄ

Koy Ruskeasuon asunnot syntyivät kun Koy Ruskeapuisto jakautui kahdeksi yhtiöksi 31.12.2012. Yhtiön rakennuskanta on valmistunut vuosina 1989 - 1990. Rakennusten 3-5 tilavuus on 12.820 m³, asuineliömetrejä taloissa 3-5 on 3.104,5 m².

Talojen 3-5 osakekannan omistaa Helsingin kaupunki (100 %) ja ne ovat aravalainoitettuja. Asukkaat näihin taloihin osoittaa kiinteistövirasto. Osakepääoma 481.808,05 euroa jakaantuu 15 000 kpl samanlaisiin osakkeisiin.

Kiinteistö Oy Ruskeasuon Asunnot (2492326-4) sulautui Helsingin kaupungin Asunnot Oy:öön (2379058-6) 31.12.2015.

Yhtiöllä on vuokrattavia tiloja seuraavasti:

talot 3-5: asuinhuoneistoja 52 kpl, verstaatti, kaksi saunaa, pesula ja 26 autopaikkaa.
Yhteisessä käytössä ovat lisäksi olleet kerhuhuone, polkupyörä- ja urheiluvälinevarastot sekä irtainvarastot.

HALLINTO

Yhtiökokoukset

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.4.2015 ja jatkokokous 12.5.2015.

Hallitus	1.1. - 30.4.2015	1.5. - 31.12.2015
----------	------------------	-------------------

jäsenet:	Timo Härmälä, pj Jaana Meklin Vesa Virri Minna Kyrönseppä Harri Holopainen	Timo Härmälä, pj Jaana Meklin Vesa Virri Minna Kyrönseppä Harri Holopainen
-----------------	--	--

varajäsenet:	Suvi Rämö Sari-Anna Pennanen	Anna Villeneuve Sari-Anna Pennanen
--------------	---------------------------------	---------------------------------------

Hallitus on kokoontunut 4 kertaa ja pöytäkirjoihin on merkitty yhteensä 43 §.

Tilintarkastajat

Tilintarkastajaksi on valittu KPMG Oy Ab, (päävastuullisena tilintarkastajana KHT, JHTT Leif-Erik Forsberg)

Henkilökunta

Yhtiön toimitusjohtajan tehtävistä on vastannut Päivi Jokinen, isännöitsijänä on toiminut Ari Sihvola.

Teknisenä isännöitsijänä Markku Huotari. Työnjohtaja Arto Jähi, sekä kiinteistönhoitajat Atte Koskimaa ja Teijo Sipiläinen ovat vastanneet osaltaan kiinteistön käytön ja huollon tehtävistä.

Yhtiön porras- ja saunasiivous sekä suursiivous on hoidettu ostopalveluna. Ostettujen siivouspalveluiden yhteishinta oli 8.074,48 euroa (8.926,40 euroa vuonna 2014).

TALOUS

Talousarvio on toteutunut yhtiön kolmantena vuonna seuraavasti:

Rahan lähteiden (tuotot) toteutumis-% oli 99,9 ja rahan käytön (kulut) 99,2.

Kulut ylittyivät talousarvioon nähden korjausten (n. + 10.000 euroa ja jätehuollon (n. +2.000 euroa) osalta ja alittuivat mm. lämmityksen osalta (n. -7.000 euroa) osalta.

Tilikauden rahoitustulos oli 15.461,74 euroa.

Talousarviovertailussa on otettava huomioon, että yhtiön tilikausi on kalenterivuosi ja talojen 3-5 vuokranmäärityskausi eli budjettikausi on 1.3.2015 - 28.2.2016. Tästä johdettujen pääomamenopuolella syntyy eroja talousarviovertailussa.

Vuokrat ja käyttökorvaukset

Pääoma- ja hoitomenuvuokra ajalla 1.1.- 29.2.2015 on ollut 2,24 €/osake/kk (10,48 €/m²/kk) ja ajalla 1.3. – 31.12.2015 ne olivat 2,31 €/osake/kk (10,85 €/m²/kk).

Asukkailta saunavuoroista on peritty 2,50 €/kerta, pesulan käyttökorvaus on ollut 5,05 €/kk.

Sähköistetyistä autopaikoista on peritty 14,00 €/kk ja sähköistämättömistä 9,00 €/kk suuruisia vuokraa.

Taloissa 3-5 sijaitsevan verastilan 93 m² vuokran suuruudesta päättää yhtiön hallitus. Vuokra on ollut 493,00 €/kk.

Lainat ja lainojen hoito

<u>Tase-erä</u>	<u>Lyhennykset, €</u>	<u>Saldo 31.12.2015, €</u>
Valtiokonttorilainat	50.000,00	1.767.446,34
Helsingin kaupungin lainat	16.218,16	201.301,20
<u>Yhteensä</u>	<u>66.218,16</u>	<u>1.968.747,54</u>

Isännöinti- ja huoltotoimen veloitus

Yhtiö on maksanut Heka Pikku Huopalahti Oy:lle isännöinti- ja huoltotoimen veloitusta 43.785,80 euroa.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus vakuutusyhtiö Pohjolassa.

ARVIO TOIMINNAN KEHITTÄMISESTÄ

Suunnitelmapoistoihin siirtymisen seurauksena vuonna 2015 lyhennettiin omaaloitteisesti Valtiokonttorin lainaa 50.000 euroa.

Kiinteistö Oy Ruskeasuon Asunnot (2492326-4) sulautui Helsingin kaupungin Asunnot Oy:öön (2379058-6) 31.12.2015. Yhtiöiden välinen sulautumissuunnitelma allekirjoitettiin 29.5.2015, ja se on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksessa (PRH) 10.7.2015. PRH on antanut kuulutuksen Kiinteistö Oy Ruskeasuon Asuntojen velkojille 10.7.2014 (Virallinen lehti nro 80/ 17.7.2015).

Helsingin kaupunki omistaa sekä vastaanottavan että sulautuvan yhtiön.

RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Laaditut laskelmat vuokrien kehittymisestä ennakoivat vuosittaisia vuokrankorotuspaineita. Merkitykseltään suurimmat vuokratason vaikuttavat tekijät ovat pääomapuolen rakenteesta johtuvia. Pääomapuolen vuokrakehitys on sidoksissa ohjauskoroissa ja vuosimaksulainajärjestelmässä tapahtuviin muutoksiin, joten pääomapuolen laskelmissa on vaikeasti ennustettavia muuttujia. Ohjauskoroissa tapahtuvilla muutoksilla on välitön vaikutus pääomakuluihin.

Valtion aravalainoitusjärjestelmä on kiinteistöjen rakenneosien kulumiseen suhteutettuna liian takapainotteinen. Suunniteltu korjausrakentaminen on etupainotteisempaa kuin lainojen lyhennysaikataulut. Tulevien korjausvastuiden rahoitussuunnittelua hämärtää vuosimaksujärjestelmään liittyvä selkeiden lainaehtojen puuttuminen.

Yhtiön asuinhuoneistojen käyttöaste on toistaiseksi korkea. Vuokrataso ja vuokramaksukyky eivät omakustannusvuokratason noustessa tulevaisuudessa välttämättä kohtaa.

Yhtiö toimii lyhyellä aikavälillä vakaassa toimintaympäristössä. Pitkällä aikavälillä yhtiön toiminnan riskejä ovat mm. muutokset yhtiön toiminnan kannalta merkittävimmässä kustannustekijöissä, joita ovat esimerkiksi rakennus- ja korjausrakennuskustannukset, korot sekä energian ja veden hinta.

KORJAUKSET JA HUOLTO

Loppuvuodesta 2015 purettiin Kiskontie 15 a tonttiin kuuluvan raja-aita, jonka havaittiin olevan huonossa kunnossa. Aidan huono kunto saattaisi aiheuttaa vaaratilanteita. Raja-aita oli tehty betonipilareiden varaan verkkoaitana.

Aidan purku maksoi 8.736,00 €. Muut suoritettut korjaukset ovat olleet tavanomaisia pieniä vuosikorjauksia.

Vuoden 2015 talousarviossa oli varattu korjauksiin 35.620,00 euroa.

Korjauskulujen toteuma oli 45.646,59 euroa, eli toteuma-% oli n. 128.

KULUTUSTIEDOT

	2015	2014
Lämmitys, absoluuttinen	0.682 MWh 51,32 kWh/rm ³ /v	0.592 MWh 46,14 kWh/rm ³ /v
Vesi	7.720,00 m ³ 218,04 ltr/hlö/vrk	6.783,80 m ³ 197,72 ltr/hlö/vrk
Sähkö	52.764,56 kWh 4,12 kWh/rm ³ /v	53.183,20 kWh 4,15 kWh/rm ³ /v

Energiankulutukset vastaavat keskimääräistä kulutustasoa, veden kulutus ylärajoilla.

JÄTEHUOLTO

Yhtiö sijaitsee Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän yhteistoiminta-alueella. Talous- ja kompostijäte hoidetaan HSY:n valitseman urakoitsijan toimesta kaatopaikalle. Kartonki- ja lehtijätteen kuljetus kierrätykseen on yhtiön itse organisoinut. Merkittävän kuluerän jätehuollossa, organisoidun keräysjärjestelmän lisäksi, muodostaa asukkaiden yleisiin tiloihin hylkäämä irtain, mikä yhtiön toimesta toimitetaan kaatopaikalle.

VUOKRALAISDEMOKRATIA

Asukaskokous on valinnut talotoimikunnan, jonka puheenjohtajana on toiminut Anne Kauppi.

ASUKKAAT

Asukkaita yhtiön huoneistoissa on talonkirjojen mukaan keskimäärin taloissa 3-5 ollut 97 henkilöä.

HALLITUKSEN ESITYS YHTIÖN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus ehdottaa, että tilikauden ylijäämä 719,48 euroa kirjataan yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Ryhmä	2015/1 - 2015/12 Toteutunut	2014/1 - 2014/12 Toteutunut
Liikevaihto		
Hoitovastikkeet	188 691,56	174 100,36
Vuokrat	9 482,00	9 501,00
Käyttökorvaukset	2 389,60	2 158,10
Liikevaihto yhteensä	200 563,16	185 759,46
Muut kiinteistön tuotot		
Muut kiinteistön tuotot	45,00	62,55
Tuotot yhteensä	200 608,16	185 822,01
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	7 987,50	6 442,50
Henkilösivukulut		
Henkilösivukulut yht.		
Henkilöstökulut yht.	7 987,50	6 442,50
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot rakenn. ja rakennelmista	83 045,62	80 344,00
Poistot ja arvonal. yht.	83 045,62	80 344,00
Muut kulut		
Hallinto	21 976,37	20 900,63
Käyttö- ja huolto	29 617,02	28 465,00
Ulkoalueiden huolto	10 119,22	14 000,35
Siivous	8 074,48	8 926,40
Lämmitys	25 791,24	27 272,98
Vesi ja jätevesi	20 278,75	20 722,64
Sähkö ja kaasu	7 075,14	7 388,54
Jätehuolto	7 776,75	7 372,27
Vahinkovakuutukset	3 343,44	3 085,06
Vuokrat		
Tontin vuokrat	54 486,16	53 707,80
Vuokrat yht.	54 486,16	53 707,80
Kiinteistövero	8 031,26	6 982,71
Korjaukset		
Korjaukset	45 423,39	12 379,11
Ilkivaltakorjaukset	223,20	
Korjaukset yht.	45 646,59	12 379,11
Muut hoitokulut		
Muut hoitokulut	395,36	267,08
Luottotappiot	82,00	
Muut hoitokulut yht.	477,36	267,08
Muut kulut yht.	242 693,78	211 470,57
Liikevoitto (-tappio)	-133 118,74	-112 435,06

Tuloslaskelma tiliryhmittäin

19.1.2016

rka

15:14

Tulostusvaluutta EUR

9300 Kiinteistö Oy Ruskeasuon asunnot

Sivu 2

Ryhmä	2015/1 - 2015/12 Toteutunut	2014/1 - 2014/12 Toteutunut
Rahoitustuotot ja -kulut		
Rahoitustuotot		
Korkotuotot	460,05	817,29
Pääomavastikkeet	213 217,06	216 321,56
Rahoitustuotot yht.	213 677,11	217 138,85
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Valtiokonttorilainat	85 884,15	84 022,99
Helsingin kaupungin lainat	4 188,20	4 509,39
Muiden velkojen korkokulut		0,68
Korkokulut yht.	90 072,35	88 533,06
Muut rahoituskulut	15,28	44,00
Korko- ja muut rah.kulut yht.	90 087,63	88 577,06
Rahoitustuotot ja -kulut yht.	123 589,48	128 561,79
Voitto/tappio ennen satunnaiseriä		
Varauksia ja veroja	-9 529,26	16 126,73
Voitto/tappio ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	-9 529,26	16 126,73
Tilinpäätössiirot		
Poistoeron muutos	-10 248,74	1 738,98
Tilinpäätössiirot yht.	-10 248,74	1 738,98
Muut välittömät verot		108,83
Tilikauden voitto(+)/ tappio (-)	719,48	14 278,92

Tase tiliryhmittäin

19.1.2016

rka

15:12

Tulostusvaluutta EUR

9300 Kiinteistö Oy Ruskeasuon asunnot

Sivu 1

Ryhmä	2015/1 - 2015/12 Toteutunut	2014/1 - 2014/12 Toteutunut
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	17 444,16	17 444,16
Rakennukset ja rakennelmat	2 826 075,52	2 908 994,86
Rakennuksen koneet ja laitteet	97,05	223,33
Aineelliset hyödykkeet yht.	2 843 616,73	2 926 662,35
Pysyvät vastaavat yht.	2 843 616,73	2 926 662,35
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myytisaamiset		
Vuokrasaamiset	79,50	173,15
Myyntisaamiset yht.	79,50	173,15
Muut lyhytaikaiset saamiset	8 486,56	1 309,63
Muut lyhytaikaiset saamiset yht.	8 486,56	1 309,63
Lyhytaikaiset saamiset yht.	8 566,06	1 482,78
Rahat ja pankkisaamiset	136 739,76	147 887,38
Vaihtuvat vastaavat yht.	145 305,82	149 370,16
Vastaavaa yhteensä	2 988 922,55	3 076 032,51

Tase tiliryhmittäin

19.1.2016

rka 15:12

Tulostusvaluutta EUR

9300 Kiinteistö Oy Ruskeasuon asunnot

Sivu 2

Ryhmä	2015/1 - 2015/12 Toteutunut	2014/1 - 2014/12 Toteutunut
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake- osuus ja muu pääoma	481 808,05	481 808,05
Muut rahastot	493 626,24	493 626,24
Edell. tilik. voitto/tappio	-795,76	-15 074,68
Tilikauden voitto/tappio	719,48	14 278,92
Oma pääoma yhteensä	975 358,01	974 638,53
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Poistoero	10 202,32	20 451,06
Tilinpäätössiirtojen kertymä yht.	10 202,32	20 451,06
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Valtiokonttorilainat	1 767 446,34	1 817 446,34
Velat saman konsernin yrityksiltä	201 301,20	217 519,36
Pitkäaikaisen lyhytaikainen osuus	-17 883,66	-17 532,99
Pitkäaikainen vieras pääoma yht.	1 950 863,88	2 017 432,71
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	1 981,81	2 012,36
Ostovelat	8 076,92	13 165,39
Velat saman konsernin yrityksiltä	17 883,66	17 532,99
Siirtovelat, lyhytaikaiset	24 555,95	30 799,47
Lyhytaikainen vieras pääoma yht.	52 498,34	63 510,21
Vieras pääoma yhteensä	2 003 362,22	2 080 942,92
Vastattavaa yhteensä	2 988 922,55	3 076 032,51

KIINTEISTÖ-OY RUSKEASUON ASUNNOT

LIITETIEDOT 31.12.2015

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

ARVOSTUS- JA JAKSOTUSPERIAATTEET

Tilinpäätöksessä on noudatettu suoriteperustetta.
Pysyvät vastaavat on kirjattu hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

KORKOTUOTTOJEN JA KULUJEN YHTEISMÄÄRÄT

	euro 2015	euro 2014
Korkotuotot	460,05	817,29
Korkokulut	90 072,35	88 533,06

SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT

Pysyvien vastaavien suunnitelman mukaiset poistot on kirjattu käyttäen kaupunginvaltuuston hyväksymiä poistosuunnitelman mukaisia poistoajoja ja -menetelmiä seuraavasti

	Poistoajka	Poistomenetelmä	euro 2015	euro 2014
Asuinrakennukset	enintään 40 vuotta	progressiivinen	82 919,34	80 217,70
Rakennuksen koneet ja laitteet	15 vuotta	tasapoisto	126,28	126,30
Yhteensä			83 045,62	80 344,00

KIINTEISTÖ-OY RUSKEASUON ASUNNOT

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

			euro
Oma pääoma 1.1.2015			974 638,53
Osakepääoma			
Osakepääoma 1.1.2015	481 808,05		
Osakepääoma 31.12.2015		481 808,05	
Svop-rahasto			
Svop-rahasto 1.1.2015	493 626,24		
Svop-rahasto 31.12.2015		493 626,24	
Edellisten tilikausien voitto/tappio			
Edellisten tilikausien voitto		-795,76	
Tilikauden voitto/tappio			
Tilikauden voitto 2015		719,48	
Oma pääoma 31.12.2015			975 358,01

YLI 5 VUODEN KULUTTUA ERÄÄNTYVÄT VELAT

Velkojen osat, joiden oletetaan erääntyvän maksettaviksi viiden vuoden tai siitä pitemmän ajan kuluttua:

Tase-erä	Alkaen vuodesta 2021	
		euro
Valtiokonttorilainat		1 767 446,34
Velat saman konsernin yrityksiltä		<u>104 366,24</u>
Yhteensä		1 871 812,58

LYHYTAIKAISET SIIRTOVELAT KONSERNIYRITYKSILLE

	euro 2015	euro 2014
Lainojen korkojaksotus Helsingin kaupunki	2 013,01	2 175,20
HSY, jätekulut	<u>436,09</u>	
	2 449,10	2 175,20

LYHYTAIKAISET SIIRTOVELAT MUILLE

	euro 2015	euro 2014
VD-toiminnan kuluja 2015	132,33	
Lainojen korkojaksotusvelka	<u>21 974,52</u>	22 340,11
	22 106,85	22 340,11

LYHYTAIKAISET OSTOVELAT KONSERNIYRITYKSILLE

	euro 2015	euro 2014
Helsingin energia, kaukolämpö	5 693,68	5 187,27
Helsingin energia, sähkö	765,15	652,71
HSY, jätekulut		<u>444,18</u>
	6 458,83	6 284,16

LYHYTAIKAISET OSTOVELAT MUILLE

Helsingin paperinkeräyspalvelu Oy	117,18
ISS Palvelut Oy	322,11
Kuljetusrinki Veikko Aro Oy	99,20
Lassila & Tikanoja Oy (siivous)	541,33
Sähkö Oy P.J. Rönqvist	<u>538,27</u>
	1 618,09

LYHYTAIKAISET MUUT VELAT

	euro	euro
Helsingin kaupungin myöntämien pitkäaikaisten lainojen lyhytaikainen osuus	17 883,66	17 532,99

Vakuudet ja vastuusitoumukset

VASTUUT

Velkojen vakuudeksi annetut panttikirjat	euro	euro
Valtiokonttorilainat	4 142 636,00	4 142 636,00
Säilytettävänä Valtiokonttorissa, ei velan vakuutena	840 500,00	840 500,00
Kiinnitykset yhteensä	4 983 136,00	4 983 136,00

LAINOJEN MÄÄRÄT LUOTONANTAJARYHMITÄIN

	euro	euro
	2015	2014
Valtiokonttorilainat	1 767 446,34	1 817 446,34
Velat saman konsernin yrityksiltä	201 301,20	217 519,36
Yhteensä	1 968 747,54	2 034 965,70

LUETTELO SAADUISTA VAKUUKSISTA

	euro	euro
Vuokravakuus	1 350,00	1 350,00

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

HENKILÖSTÖKULUJEN ERITTELY

(suoriteperusteisesti)

	Hallitus ja toimitusjohtaja	Muu henkilöstö	Yhteensä
	euro	euro	euro
Palkat ja palkkiot	6 785,00	1 202,50	7 987,50
Yhteensä	6 785,00	1 202,50	7 987,50

TILINTARKASTAJAN PALKKIOT

Tilintarkastajan palkkioita vuonna 2015 on maksettu 1.075,70 €.

OMISTUKSET MUISSA YRITYKSISSÄ

Yrityksen nimi	Kotipaikka	Omistusosuus	Tasearvo
Helsingin Konsernihankinta Oy	Helsinki	1 osake	0,00 €

KONSERNIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Emoyhteisö

Yhtiö fuusioitiin Helsingin kaupungin asunnot OY:öön 31.12.2015.
Yhtiö kuuluu Helsingin kaupungin konserniin.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Helsingin kaupungin talous- ja suunnittelukeskuksesta

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Pääkirja tallennettuna CD-levylle
Päiväkirja tallennettuna CD-levylle
Vuokrankantokirja atk-listoina
Ostoreskontra atk-listoina
Palkkakirjanpidon tulosteet atk-listoina
Lainakortisto atk-listoina
Käyttöomaisuuskortisto atk-listoina
Tasekirja I, II ja III sidottuna

Säilytys tapahtuu alkuperäisinä paperitulosteina yhtiön toimistossa tai Kallioportaankadun arkistossa.

LUETTELO KÄYTETYISTÄ TOSITELAJEISTA

	Tositelaji	Sarja-alasarjanumero
Ostoreskontra		
ostoreskontran laskut	210	
ostoreskontran suoritukset	230	
ostoreskontran maksut linjalle	232	
ostoreskontran manuaalisuoritukset	231	
Tilisiirrot	241	
Palkat	310	
Vuokravalvonta		
vastikelaskut	120	
vastikkeiden manuaalisuoritukset	133	
ennakoiden palautukset	242	
ennakoiden manuaalisuoritukset	134	
ennakoiden kohdistukset	140	
automaattisuoritukset	132	
Kirjanpitoon käsinkirjatut		
muistiotosite	460	1
pankkitosite	460	4
Myyntireskontra		
myyntilaskut	110	

Tulostusvaluutta: EUR

	2015/1-2015/12 Toteutunut	2014/1-2014/12 Toteutunut
HOITOVUOKRIEN JÄLKILASKELMA		
Hoitotuotot ja hoitolainat		
Hoitovastikkeet	188 691,56	174 100,36
Muut hoitovuokrat	9 482,00	9 501,00
Käyttökorvaukset	2 389,60	2 158,10
Muut kiinteistön tuotot	45,00	62,55
Korko- ja osinkotuotot	460,05	817,29
Hoitotuotot yhteensä	201 068,21	186 639,30
Hoitokulut ja hoitolainojen lyhenn.		
Kiinteistön hoitokulut	-196 195,12	-164 205,27
Aktivoitujen menot		
Hoitokulut yhteensä	-196 195,12	-164 205,27
Hoitörahoitusjäämä tilikaudelta	4 873,09	22 434,03
Hoitörahoitusjäämä ed.kausilta	84 784,31	62 350,28
Siirtyvä hoitörahoitusjäämä	89 657,40	84 784,31
PÄÄOMA VUOKRIEN JÄLKILASKELMA		
Rahoitustuotot ja rahoituslainat		
Pääomavastikkeet	213 217,05	216 321,56
Rahoitustuotot yhteensä	213 217,05	216 321,56
Rahoituskulut ja -lainojen lyhenn.		
Korot	-90 087,63	-88 577,06
Lyhennykset	-66 218,16	-80 900,16
Tontin vuokrat	-54 486,16	-53 707,80
Rahoituskulut yhteensä	-210 791,95	-223 185,02
Pääomarahojen jäämä tilikaudelta	2 425,10	-6 863,46
Pääomarahojen jäämä ed.kausilta	25 074,02	31 937,48
Siirtyvä rahoitusjäämä	27 499,12	25 074,02
Kokonaisrahoitusjäämä	117 156,52	109 858,33
Yhden kk:n keskimääräiset tuotot tilikauden aikana	34 523,77	33 580,07

Laadittu 18.1.2016

Laatinut Raimo Kailassuo

KIINTEISTÖ-OY RUSKEASUON ASUNNOT

LOPPUTILITYKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 4 päivänä maaliskuuta 2016



Timo Härmälä
puheenjohtaja



Vesa Virri



Sari-Anna Pennanen



Jaana Meklin



Minna Kyronseppä



Päivi Jokinen, tj

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsingissä _____ päivänä _____ kuuta 2016

KPMG Oy Ab

Leif-Erik Forsberg
KHT, JHTT