

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Rovaniemen Poropeukalo -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Kielteinen lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Rovaniemen Poropeukalo -nimisen yhtiön (y-tunnus 0890824-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että *Kielteisen lausunnon perustelut* -osiossa kuvatun seikan merkittävyydestä johtuen tilinpäätös ei anna oikeaa ja riittävää kuvaa yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti eikä täytä lakisääteisiä vaatimuksia.

Kielteisen lausunnon perustelut

Yhtiöllä on ollut ainakin tilikaudesta 2013 alkaen pankkitili, jonka tapahtumia ei ole miltään osin kirjattu yhtiön kirjanpidossa, koko sillä ajalla, kun tili on ollut yhtiön nimissä. Yhtiön hallituksen mukaan pankkitilille tulleet vuokrasuoritukset kuuluvat Rovaniemen kaupungille ja tililtä maksetut kiinteistöön kohdistuvat kulut kuuluvat Rovaniemen kaupungille. Tili on kuitenkin Kiinteistö Oy Rovaniemen Poropeukalo yhtiön nimissä ja kirjaukset olisi tullut toteuttaa yhtiön kirjanpidon kautta ja tililtä maksetut laskut on osoitettu Kiinteistö Oy Rovaniemen Poropeukalolle. Tilille on tullut suorituksia 1.1.2013-31.12.2024 välillä 834.481,24 euroa ja tililtä on maksettu suorituksia 541.453,52 euroa. Tilin kirjanpidosta puuttuminen on aiheuttanut olennaisen ja laajalle ulottuvan virheen tilinpäätökseen.

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet kielteisen lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomukssamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdesämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että kertomuksemme *Kielteisen lausunnon perustelut* -osiossa kuvatun seikan merkittävyydestä johtuen toimintakertomusta ei ole laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. *Kielteisin lausunnon perustelut* -osiossa kuvatun seikan merkittävyydestä johtuen johtopäätöksemme on, että toimintakertomus on samasta syystä olennaisesti virheellinen niiden toimintakertomuksessa sisältyvien lukujen ja muiden tietojen osalta, joihin virheellisyys vaikuttaa.



Huomautus

Huomautuksena esitämme, ettei tilinpäätöstä eikä toimintakertomusta ole laadittu *Kielteisen lausunnon perusteet* -osiossa kuvatun seikan takia Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti.

Yhtiön hallitus ja isännöitsijä ei ole huolehtinut siitä, että kirjanpito ja varainhoidon valvonta on asianmukaisesti järjestetty

Rovaniemellä 8. toukokuuta 2025

KPMG OY AB



Juha Väärälä
KHT, JHT

Kiinteistö Oy Rovaniemen Poropeukalo

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024



Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

Osoite

Vanhavaarantie 2,
96100 Rovaniemi

Y-tunnus

0890824-0

Kotipalkka

Rovaniemi

Kiinteistö Oy Rovaniemen Poropeukalo**Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024****Sisällysluettelo**

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma.....	6
Korjaus- ja huolto	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	12
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	14

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti. (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti.

Toimintakertomus

Yleiset tiedot

Taloyhtiö	
Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Rovaniemen Poropeukalo
Y-tunnus	0890824-0
Katuosoite	Vanhavaarantie 2
Postinumero ja toimituspalkka	96100 Rovaniemi

Tontin tiedot	
Kiinteistötunnus	698-008-8129-0001
Pinta-ala, m2	2971,00
Tontin omistus	Vuokrattu
Vuokrauksen päättymispäivä	31.12.2051

Rakennusten tiedot	
Valmistusvuosi	1992
Rakennusten lukumäärä	1
Huonelstoala, m2	590,00
Kerrosala, m2	693,00
Rakennusten tilavuus, m3	2400,00

Tilojen tiedot					
	Yhteensä			Taloyhtiön omistuksessa	
Tilan tyyppi	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2	Osakemäärä	Tilojen lukumäärä	Pinta-ala, m2
Asuinhuoneisto	9	530,00	-	-	-
Harrastetila	2	60,00	-	-	-

Yhteenveto autopaikoista			
Autopalkkojen jakosäännöt		Jonotuslistan mukaan	
Toteutetut autopalkat	9	Autotalli/hallipalkat	-
Muut autopalkat	-	Autopalkat yhtiön hallinnassa	-

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Kiinnitykset/ 1 286 289,91 €

Muu vallintarajotus 11.6.1991/ Vuokratilojen luovutusta ja käyttöä koskevat asuntotuotantolain säädetty rajoitukset voimassa 45 vuoden ajan.

Vesikattotyö, takuu 10 vuotta, alkupäivä 5.7.2019.

Vakuutus sopimukset

Sopimustyyppi	Sopimuksen nimi	Vakuutuksen antaja
Vakuutus	Asiakasturva	AIG Europe Limited (Finland)
Vakuutus - Kiinteistön täysarvovakuutus	Kiinteistön täysarvovakuutus	If Vahinkovakuutusyhtiö Oy

Taloyhtiön toimijat						
Rooli	Toimijan nimi		Aloituspäivä		Päättyispäivä	
Hallitus						
Hallituksen puheenjohtaja	Ilkka Rautio		1.1.2024		31.12.2024	
Hallituksen jäsen	Tarja Hänninen		1.1.2024		31.12.2024	
Hallituksen jäsen	Pekka Latvala		1.1.2024		19.1.2024	
Hallituksen jäsen	Maria Granberg		1.1.2024		31.12.2024	
Hallituksen jäsen	Tuomas Notko		1.1.2024		31.12.2024	
Hallituksen jäsen	Lauri Lehtinen		9.4.2024		31.12.2024	
Hallituksen varajäsen	Pauli Jokkala		1.1.2024		31.12.2024	
Hallituksen varajäsen	Lauri Lehtinen		1.1.2024		8.4.2024	
Hallituksen varajäsen	Arto Kerimaa		9.4.2024		31.12.2024	
Tilin- ja toiminnantarkastus						
Tilintarkastaja	Hanna Hepola		9.4.2024		31.12.2024	
Tilintarkastaja	Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy		1.1.2024		31.12.2024	
Päävastuullinen tilintarkastaja	Juha Väärälä		1.1.2024		8.4.2024	
Varatilintarkastaja	Juha Väärälä		9.4.2024		31.12.2024	
Isännöinti						
Isännöitsijä	Minna Hämeennleml		1.1.2024		31.12.2024	
Kiinteistöhuolto ja siivous						
Huoltoyhtiö	Wide-yhtiöt Oy		1.1.2024		31.5.2024	
Huoltoyhtiö	Meri-Lapin Kiinteistöpalvelut Oy		1.6.2024		31.12.2024	
Tilikauden tapahtumat						
Yhtiökokouksen tiedot						
9.4.2024 pidettiin varsinainen yhtiökokous, jossa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määäämät asiat.						
Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 3.11.2024, kokouksessa keskusteltiin yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.						
Hallituksen kokousten tiedot						
Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.						
Ennakkotapahtumat tilikaudella ja tilikauden päätyttyä jälkeen						
Tilikaudella tehtiin huoltokorjauksia ennakkoon laaditun suunnitelman mukaisesti.						
Hulppumureiden, talotuulettimien sekä iv-kanavien puhdistuksen suunnittelutyö maksol 2 498,49 €.						
Loput kulut olivat normaaleja huolto- ja korjaustöitä.						
Osakesiirteistä						
Osakesiirtoja ei tapahtunut tilikaudella.						
Kulutustiedot						
	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021	1.1.-31.12.2020	1.1.-31.12.2019
Vesi	556 m3	456 m 3	471 m3	579 m3	525 m3	523 m3
Sähkö	15.889 kWh	16.117 kWh	16.327 kWh	16.187 kWh	10.229 kWh	9.396 kWh
Lämpö	137 MWh	124 MWh	125 MWh	130 MWh	126,5 MWh	138,5 MWh
Palkat ja palkkiot						
Palkat	0,00 €		Palkkiot		720,00 €	

Arvio tulevasta kehityksestä

Kiinteistö on tyydyttävässä kunnossa. Hallitus antaa yhtiökokoukselle erillisen kunnossapitotarveselvityksen tulevista ja tehdystä korjauksista.

Voimassa oleva asunto-osakeyhtiölaki velvoittaa osakkeenomistajaa ilmoittamaan yhtiölle kirjallisesti huoneistossa tehtävistä muutostöistä. Yhtiön rakenteisiin, vesieristuksiin, putkistoihin ja sähköjärjestelmiin tehtävien muutoksiin on saatava yhtiön lupa ennen töiden aloittamista. Yhtiöllä on oikeus / velvollisuus asettaa osakkeenomistajan lukuun valvoja valvomaan tehtäviä muutostöitä.

Yhtiön taloustiedot

Yhtiön vastikkeet ja käyttökorvaukset

Tuote	Yksikköhinta	Yksikkö	Aloituspäivä	Päättymispäivä
Autopaikkavuokrat	10,0000	kpl	1.1.2024	31.12.2024
Holtovastike	6 700,0000	Jm2	1.1.2024	31.12.2024
Kylmä vesi	5,4900	kpl/kulutus	1.1.2024	31.12.2024
Lämmin vesi	12,5000	kpl/kulutus	1.1.2024	30.6.2024
Lämmin vesi	13,0000	kpl/kulutus	1.7.2024	31.12.2024
Po1 (Vesikatto)	0,0000	kpl	1.6.2024	31.12.2024
Po1 (Vesikatto)	1 734,6600	kpl	1.1.2024	31.5.2024

Makauvalitus

Yhtiön taloudellinen tila on hyvä. Tilikauden päättyessä yhtiöllä oli holtovastikeyljäämää n. 59.000 €. Talouden osalta viitataan ohelseen vastikerahotuslaskelmaan sekä tuloslaskelmaan ja taseeseen.

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä. Yhtiön tuotot ja kulut toteutuvat lähes arvioidun mukaisesti.

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen/vaiton käsittelystä

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 15 406,27 € siirretään vapaan oman pääoman voitot/tapplot tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

KIINTEISTÖN HOITO**HOITO**

HOITOTUOTOT	86 460,86
Hoitovastikkeet	80 400,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	4 957,11
Vuokrat	1 148,00
Muut kiinteistön tuotot	0,11
Luottotappiot ja oikalsuerät	-44,36
HOITOKULUT	-47 696,33
Hoitokulut	-47 696,33
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	38 764,53
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ	20 699,42
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	59 463,95

RAHOITUS**PO1 (VESIKATTO)**

PÄÄOMATUOTOT	7 753,18
Pääomavastikkeet	7 753,18
PÄÄOMAKULUT	-9 130,17
Korkokulut	-106,67
Muut rahoituskulut	-23,50
Lainojen lyhennykset	-9 000,00
PO1 (VESIKATTO)VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-1 376,99
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PO1 (VESIKATTO)VASTIKEYJÄÄMÄ	1 376,99
SIIRTYVÄ PO1 (VESIKATTO)VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	0,00

TARKISTUS KIRJANPITOON

HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	59 463,95
PO1 (VESIKATTO)VASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	0,00
KOKONAISJÄÄMÄ	59 463,95
RAHOITUSOMAISUUS	62 152,88
- LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA	2 688,93
./, SEURAAVAN TILIKAUDEN LAINANLYHENNYKSET	0,00
TASEEN RAHOITUSASEMA	59 463,95

Korjaus- ja huolto

Suoritetut korjaukset		
Ajoltus	Projektin vaihe	Kuvaus
2012	Suoritettu	Ikkunoiden ja ulko-ovien huoltokorjaus
2013	Suoritettu	Iv-kanavien puhdistus. Lukoston uudelleen sarjoitus.
2014	Suoritettu	Kaukolämpövalhtimen uusiminen
2019	Suoritettu	Vesikattoremontti
2021	Suoritettu	A11 Pesuhuoneremontti
2022	Suoritettu	Leikkipalkan kunnostus
2022	Suoritettu	A9 pesuhuoneremontti
2023	Suoritettu	A2 pesuhuoneremontti
2024	Suoritettu	Palovaroittimet

Päätetty ja käynnissä olevat korjaukset		
Arvointu ajoltus	Projektin vaihe	Kuvaus
2025	Päätetty	Talotuulettimien ja huippulmureiden uusiminen sekä iv-kanavien puhdistaminen ja säätö

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu	Talousarvio 1.1.2024 - 31.12.2024	Toteuma	Erotus	Toteuma %
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Holtovastikkeet	80 400,00	80 400,00	0,00	100,00%
Kulutusperusteiset vastikkeet	3 706,80	4 957,11	1 250,31	133,73%
Vastikkeet yhteensä	84 106,80	85 357,11	1 250,31	101,49%
Vuokrat	1 080,00	1 148,00	68,00	106,30%
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,11	0,11	0,00%
Kiinteistön tuotot yhteensä	85 186,80	86 505,22	1 318,42	101,55%
Luottotapplot ja olkalsuerät				
Luottotapplot ja olkalsuerät	0,00	-44,36	44,36	0,00%
Luottotapplot ja olkalsuerät yhteensä	0,00	-44,36	44,36	0,00%
Kiinteistön holtokulut				
Henkilöstökulut	-1 500,00	-720,00	-780,00	48,00%
Hallinto	-6 215,00	-6 071,08	-143,92	97,68%
Käyttö ja huolto	-6 790,00	-6 660,72	-129,28	98,10%
Ulkoalueiden hoito	-700,00	-445,19	-254,81	63,60%
Lämmitys	-11 608,00	-11 650,35	42,35	100,36%
Vesi ja jätevesi	-3 000,61	-2 825,20	-175,41	94,15%
Sähkö ja kaasu	-2 020,00	-1 950,51	-69,49	96,56%
Jätehuolto	-2 150,00	-1 716,34	-433,66	79,83%
Vahinkovakuutukset	-3 750,00	-3 734,52	-15,48	99,59%
Vuokrat	-2 400,00	-2 432,08	32,08	101,34%
Kiinteistövero	-1 600,00	-1 341,05	-258,95	83,82%
Korjaukset	-42 000,00	-5 011,71	-36 988,29	11,93%
Muut holtokulut	-1 453,19	-3 137,58	1 684,39	215,91%
Kiinteistön holtokulut yhteensä	-85 186,80	-47 696,33	-37 490,47	55,99%
HOITOKATE	0,00	38 764,53	38 764,53	0,00%
Polstot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	-14 451,62	14 451,62	0,00%
Polstot ja arvonalentumiset yhteensä	0,00	-14 451,62	14 451,62	0,00%
Raholtustuotot ja -kulut				
Muut raholtustuotot				
Pääomavastikkeet	0,00	7 753,18	7 753,18	0,00%
./. Rahastoidut osuudet	0,00	-9 000,00	9 000,00	0,00%
Muut raholtustuotot yhteensä	0,00	-1 246,82	1 246,82	0,00%
Korkokulut	0,00	-106,67	106,67	0,00%
Muut raholtuskulut	0,00	-23,50	23,50	0,00%
Raholtustuotot ja -kulut yhteensä	0,00	-1 376,99	1 376,99	0,00%
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA	0,00	22 935,92	22 935,92	0,00%
Tilinpäätössiirrot				
Verotusperusteisten varausten muutos	0,00	-7 529,65	7 529,65	0,00%
Tilinpäätössiirrot yhteensä	0,00	-7 529,65	7 529,65	0,00%
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	15 406,27	15 406,27	0,00%

Tuloslaskelma

Tuloslaskelma	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Holtovastikkeet	80 400,00	80 400,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	4 957,11	2 879,07
./. Rahastoidut vastikkeet	0,00	-31 896,85
Vastikkeet yhteensä	85 357,11	51 382,22
Vuokrat	1 148,00	918,00
Muut kiinteistön tuotot	0,11	51,70
Kiinteistön tuotot yhteensä	86 505,22	52 351,92
Luottotappiot ja oikalsuerät		
Luottotappiot ja oikalsuerät	-44,36	0,00
Luottotappiot ja oikalsuerät yhteensä	-44,36	0,00
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-720,00	-720,00
Hallinto	-6 071,08	-5 744,37
Käyttö ja huolto	-6 660,72	-6 546,53
Ulkoalueiden hoito	-445,19	-347,20
Lämmitys	-11 650,35	-10 464,76
Vesi ja jätevesi	-2 825,20	-2 933,41
Sähkö ja kaasu	-1 950,51	-1 633,32
Jätehuolto	-1 716,34	-1 817,28
Vahinkovakuutukset	-3 734,52	-3 474,31
Vuokrat	-2 432,08	-2 289,08
Kiinteistövero	-1 341,05	-1 339,21
Korjaukset	-5 011,71	-32 659,83
Muut hoitokulut	-3 137,58	1 085,06
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-47 696,33	-68 884,24
HOITOKATE	38 764,53	-16 532,32
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-14 451,62	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-14 451,62	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	7 753,18	19 800,00
./. Rahastoidut osuudet	-9 000,00	-18 000,00
Muut rahoitustuotot yhteensä	-1 246,82	1 800,00
Korkokulut	-106,67	-631,95
Muut rahoituskulut	-23,50	-42,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 376,99	1 126,05
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	22 935,92	-15 406,27
Tilinpäätössiirrot		
Verotusperusteisten varausten muutos	-7 529,65	0,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-7 529,65	0,00
Väliittömät verot yhteensä		
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	15 406,27	-15 406,27

Tase

Tase 31.12.2024	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	21 040,31	21 040,31
MAA- JA VESIALUEET YHTEENSÄ	21 040,31	21 040,31
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	346 838,97	361 290,59
RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT YHTEENSÄ	346 838,97	361 290,59
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	367 879,28	382 330,90
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	367 879,28	382 330,90
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	1 004,63	1 075,34
Muut saamiset	0,00	44,36
Siirtosaamiset	1 655,26	0,00
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	2 659,89	1 119,70
SAAMISET YHTEENSÄ	2 659,89	1 119,70
Rahat ja pankkisaamiset	59 492,99	23 458,20
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	62 152,88	24 577,90
VASTAAVAA YHTEENSÄ	430 032,16	406 908,80

VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	2 522,82	2 522,82
OSAKEPÄÄOMA YHTEENSÄ	2 522,82	2 522,82
Muut rahastot		
Vararahasto	62 717,95	62 717,95
Lainanlyhennysrahasto	267 042,39	258 042,39
MUUT RAHASTOT YHTEENSÄ	329 760,34	320 760,34
Edellisten tilikausien voltto (tappio)	-15 287,97	118,30
Tilikauden voltto (tappio)	15 406,27	-15 406,27
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	332 401,46	307 995,19
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperustelset varaukset		
Asuintalovaraukset	94 941,77	87 412,12
VEROTUSPERUSTEISET VARAUKSET YHTEENSÄ	94 941,77	87 412,12
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	94 941,77	87 412,12
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	9 000,00
Saadut ennakot	90,00	28,00
Ostovelat	2 598,93	1 835,75
Muut velat	0,00	0,01
Siirtovelat	0,00	637,73
LYHYTAIKAINEN YHTEENSÄ	2 688,93	11 501,49
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 688,93	11 501,49
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	430 032,16	406 908,80

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatomperusteet

Yhtiössä ei noudateta ennalta laadittua polstosuunnitelmaa, vaan polstot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Tilinpäätös on laadittu Valtioneuvoston asetuksen plen- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista (1753/2015) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Oma pääoma

	31.12.2023	Muutos	31.12.2024
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	2 522,82	0,00	2 522,82
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 522,82	0,00	2 522,82
Vapaa oma pääoma			
Vararahasto	62 717,95	0,00	62 717,95
Lainanlyhennysrahasto	258 042,39	9 000,00	267 042,39
Edellisten tilikausien voitto/tappio	118,30	-15 406,27	-15 287,97
Tilikauden voitto/tappio	- 15 406,27	30 812,54	15 406,27
Vapaa oma pääoma yhteensä	305 472,37	24 406,27	329 878,64
Oma pääoma yhteensä	307 995,19	24 406,27	332 401,46

Vakuudet

Vastuu	Asiakirjan numero	Kuvaus	Määrä	Arvo	Yhteensä	Aloituspvm	Osapuoli
-	-	-	-	-	-	-	-

Vastuut

Vastuu	Asiakirjan numero	Kuvaus	Määrä	Arvo	Yhteensä	Aloituspvm	Osapuoli
Panttilkirja	753/27.3.2001/1306	Vapaa	1,00	1 036 289,00	1 036 289,00	27.3.2001	Valtiokonttori
Panttilkirja - sähköinen	290887	Vapaa	1,00	250 000,00	250 000,00	27.5.2019	Danske Bank A/S Suomen sivuliike

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.
Tilikaudella maksettiin henkilöstökuluja 720,00 €.

Taseen muut liitetiedot

SUUNNITELMAN MUKAISET KÄYTTÖMAISUUDEN MENOJÄÄNNÖKSET JA KERTYNEET SUUNNITELMA MUKAISET POISTOT:

Pitkävaikutteiset menot:

Liittymismaksuja, josta ei tehdä poistoja.

Rakennukset ja rakennelmat Käyttökä 30 vuotta Poisto 3,33 %/v

	2024
Hankintameno 31.12.1992	570 107,29
Lisäykset 1993-2024	85 082,35
vähennykset 1993-2024	0,00
Kert. Sumupoistot 1993-2024	- 497 936,77
Tilikauden sumupoisto	- 14 451,62
SUMU-MENOJÄÄNNÖS 31.12.2024	142 801,25
KIRJANPITOARVO 31.12.2024	346 838,97
Erotus	- 204 037,72

Konsernisuhteet:

K Oy Rovaniemen Poropeukalo kuuluu Rovaniemi-konserniin (omistusosuus 100 %)

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät lainat

Kirjanpito kirjat

Tositteet on numeroitu sarjoittain seuraavasti:

Tillotteet: 1- 058

Baswaren P2P ohjelmasta siirretyt ostolaskut: 1- 136

Myyntilaskut: 1- 135

Muistiotositteet: 1- 29

Ostolaskut on arkistoitu sähköisesti Baswaren P2P ohjelman laskuarkistoon.

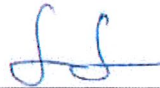
Tiliikohtainen tuloslaskelma ja tase-, päivä- ja pääkirja, huoneistoreskontra ja tase-erittelyt liitteenä on arkistoitu sähköisesti Premis-järjestelmään.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

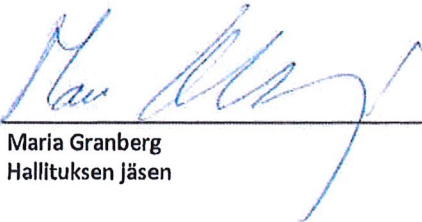
Palkka ja aika: Rovaniemi 18.2.2025



Ilkka Rautio
Hallituksen puheenjohtaja



Lauri Lehtinen
Hallituksen jäsen



Maria Granberg
Hallituksen jäsen

Tarja Hänninen
Hallituksen jäsen



Tuomas Notko
Hallituksen jäsen



Minna Hämeenniemi
Isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Palkka ja aika:

Rovaniemi 8.5.2025



KPMG Oy Ab, Juhana Väärälä, KHT, JHT
Tilintarkastaja

Hoitovastike

Kiinteistön tuotot

				Budjetti	Toteutunut 2024
Hoitovastikkeet	6 kk	1 m ²	á	6 700,00 €	40 200,00 €
	6 kk	1 m ²	á	5 000,00 €	30 000,00 €
				70 200,00 €	80 400,00 €
Autopaikkavuokra	6 kk	8 kpl	á	10,00 €	480,00 €
	6 kk	8 kpl	á	12,00 €	576,00 €
				1 056,00 €	1 148,00 €
Vesimaksut	kylmä	320 m ³	á	5,56 €	1 779,20 €
	lämmin	150 m ³	á	13,00 €	1 950,00 €
				3 729,20 €	4 957,11 €
Hoitoylijäämä	1 kk	1 kpl	á	- €	0,11 €
				- €	- €
Tuotot yhteensä				74 985,20 €	86 505,22 €

Kiinteistön kulut

				Budjetti	Toteutunut 2024
Henkilöstökulut	Palkat, palkkiot, sotu			1 500,00 €	720,00 €
Hallinto	Isännöitsijätoimisto			4 049,00 €	3 880,68 €
	Tilintarkastus			850,00 €	738,12 €
	Muut hallintokulut, pankkikulut			1 700,00 €	1 452,28 €
Kiinteistöhuolto				4 740,00 €	4 698,88 €
Käyttö ja huolto	KTV-vuosimaksu			1 400,00 €	1 359,84 €
	Muut huoltosopimukset			500,00 €	421,72 €
	Tietoliikennekulut			200,00 €	180,28 €
Ulkoalueiden hoito	Lumityöt ja hiekoitus			700,00 €	445,19 €
Erillissiivoukset					- €
Lämmitys	Perusmaksu	3 729,89 €/vuosi		3 729,89 €	- €
	Kulutus	63,75 €/mWh	135 mWh	8 606,25 €	11 650,35 €
Vesi ja jätevesi	Perusmaksu	255,61 €/vuosi		255,61 €	- €
	Kulutus	5,56 €/m ³	550 m ³	3 058,00 €	2 825,20 €
Sähkö	Perusmaksu	220,00 €/vuosi		220,00 €	- €
	Kulutus	0,13 €/kWh	16 000 kWh	2 080,00 €	1 950,51 €
Jätehuolto				2 000,00 €	1 716,34 €
Vahinkovakuutukset				3 980,00 €	3 734,52 €
Tontin vuokra				2 500,00 €	2 432,08 €
Kiinteistövero				1 600,00 €	1 341,05 €
Korjaukset ja huolto				8 000,00 €	5 011,71 €
	Iv-kanavat			22 590,00 €	
	Aktivoinnit				- €
Muut hoitokulut				726,45 €	3 137,58 €
Kulut yhteensä				74 985,20 €	47 696,33 €

Vastikkeet ja käyttökorvaukset 1.7.2025 alkaen

Hoitovastike	5 000,00 € /kk
Vesimaksu kylmä	5,56 € /m ³
Vesimaksu lämmin	13,00 € /m ³
Autopaikkamaksu	12,00 € / paikka / kk
Perintäkulu	5,00 € / maksuhuomautus
Viivästyskorko	korkolain mukaan

1/2025, Kiinteistö Oy Rovaniemen Poropeukalo

YHTIÖKOKOUS

AIKA

18.6.2025 klo 08.00

PAIKKA

Kiinteistötahkola, Jaakonkatu 3, Rovaniemi

ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen puheenjohtajan, sihteerin, pöytäkirjantarkastajien sekä ääntenlaskijoiden valinta
3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen sekä läsnäolijoiden toteaminen
4. Kokouksen työjärjestyksen vahvistaminen
5. Käsitellään tilinpäätös sekä luetaan tilintarkastuskertomus
6. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.
7. Päätetään tilikauden tuloksen käsittelystä
8. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta.
9. Päätetään talousarviosta ja vahvistetaan vastikkeiden sekä käyttökorvausten suuruus
10. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
11. Valitaan hallituksen jäsenet ja varajäsenet
12. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
13. Muut asiat
- märkätilakorjaukset aikaisemman käytännön mukaisesti (1 kpl/ vuosi/ rahoitus hoitoylijäämällä)
14. Kokouksen päättäminen

HALLITUS

Asiakirja / viesti on vastaanotettu / lähetetty edelleen valmisteluun.

Rovaniemen kaupunginkirjaamo
Registry Services of Rovaniemi City

+358 16 322 6014
kirjaamo@rovaniemi.fi

Postiosoite:
Rovaniemen kaupunginkirjaamo
PL 8216
96101 Rovaniemi

Asiakirjojen toimittaminen/asiointiosoite:
Asiakaspalvelupiste Osviitta (ma-pe kello 9.00-15.00)
Koskikatu 19, PL 8216
96101 Rovaniemi
www.rovaniemi.fi

[Facebook](#) | [Instagram](#) | [Twitter](#)



Henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit tulee lähettää Rovaniemen kaupungin turvapostipalvelun kautta.

Turvapostipalvelun saat käyttöön osoitteessa <https://turvaposti.rovaniemi.fi>. Täytä kentät ohjeen mukaisesti. Rekisteröidyttäsi saat ilmoittamaasi sähköpostiin linkin salatun postin lähettämiseksi. Avaa linkki ja täytä luottamuksellisen viestin vastaanottajakenttään kirjaamo(at)rovaniemi.fi ja muut tiedot.

Lähetäjä: Pessa Hannu Rovaniemi <Hannu.Pessa@rovaniemi.fi>
Lähetetty: tiistai 27. toukokuuta 2025 15.15
Vastaanottaja: Kirjaamo Rovaniemi <kirjaamo@rovaniemi.fi>
Aihe: VL: K Oy Poropeukalo, yhtiökokouskutsu

Hei, voisitteko kirjata asian casemiin ja vastuuttaa mulle valmisteluun ?
Hannu

Lähetäjä: Minna Hämeenniemi <minna.hameenniemi@kiinteistotahkola.fi>
Lähetetty: tiistai 27. toukokuuta 2025 14.34
Vastaanottaja: Pessa Hannu Rovaniemi <Hannu.Pessa@rovaniemi.fi>
Kopio: Granberg Maria Rovaniemi <Maria.Granberg@rovaniemi.fi>
Aihe: K Oy Poropeukalo, yhtiökokouskutsu

Hei!

Ohessa kokouskutsu sekä kokousmateriaali K Oy Poropeukalon yhtiökokoukseen 18.6.2025 klo 8.00, paikkana Kiinteistötahkolan toimisto.
Onko kokousaika ok?

Terveisin

Minna Hämeenniemi
isännöitsijä, ryhmäpäällikkö, IAT
0207 480 262
minna.hameenniemi@kiinteistotahkola.fi

Olen kesälomalla 14.7.-10.8.2025

Kiinteistötahkola | Rovaniemi
Jaakonkatu 3, 96200 Rovaniemi

Puhelin 0207 480 260

www.kiinteistotahkola.fi

[Kirjaudu isännöinnin taloyhtiöportaaliin](#)

- portaali palvelee 24/7
- vikailmoitukset, palvelupyynnot ja ilmoitukset
- omat talous- ja lainatiedot
- yhtiön tiedotteet ja toimijoiden yhteystiedot

Tarjoamme valtakunnallisesti isännöinti- ja kiinteistökirjanpito palveluita sekä asuntojen ja toimitilojen vuokra- ja kiinteistönvälityspalveluita.

