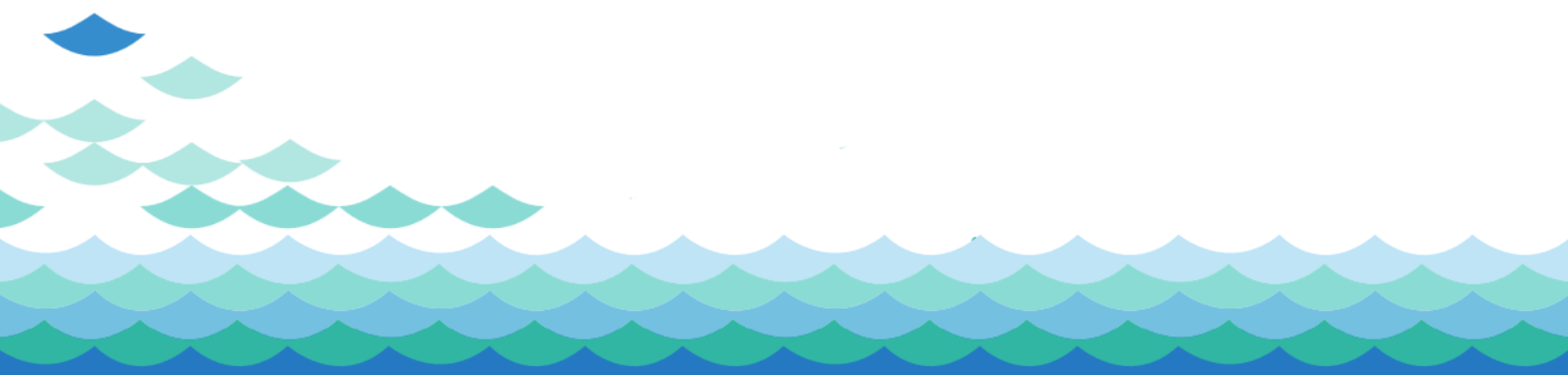


# **Keuruun Vuokra-asunnot liikelaitos Tilinpäätös 2023**

Hyväksytty johtokunnassa 7.3.2024



# Sisällys

Keuruun Vuokra-asunnot liikelaitos .....	3
1. Toimintakertomus .....	3
Toiminnan kuvaus .....	3
Talous.....	3
Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä .....	3
Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen .....	4
Varojen käytön valvonta .....	4
Hankinnat.....	4
Raportointi .....	4
Päätösten laillisuuden valvonta .....	4
Riskienhallinta ja tunnistaminen.....	5
2. Talousavion toteutuminen .....	5
3. Tilinpäätöslaskelmat ja tunnusluvut.....	8
4. Tilinpäätöksen liitetiedot.....	11
5. Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	15

# Keuruun Vuokra-asunnot liikelaitos

## 1. Toimintakertomus

### Toiminnan kuvaus

Keuruun Vuokra-asunnot liikelaitos on kunnallinen liikelaitos, joka omistaa, tuottaa ja ylläpitää omistamiaan vuokra-asuntoja Keuruun kaupungissa sekä tuottaa erikseen yksilöitäviä asuntotoimen palveluita. Liikelaitos hoitaa tehtäviään liiketaloudellisia periaatteita noudattaen.

Liikelaitosta johtaa johtokunta, johon kuuluu viisi varsinaista jäsentä sekä viranhaltijajäsen. Vuonna 2023 johtokunta kokoontui kolme kertaa. Johtokuntaan kuuluivat Katja Leskinen, Delegha Safi, Tuire Junnonen sekä varapuheenjohtaja Marko Ruokola ja puheenjohtaja Tuomo Riikonen. Viranhaltijajäsenenä toimi Jari Jaakkola.

Liikelaitoksessa työskenteli vuonna 2023 yksi vakituinen henkilö.

### Talous

Tilikaudella 2023 ei kirjattu investointeja. Pitkäaikaisen vieraan pääoman lyhennykset tilikauden aikana olivat 355 600 euroa. Tilikauden aikana myytiin osakehuoneisto Liesjärven rivistä, josta kirjattiin 11 700 euron myyntitappio.

Tilinpäätöksen mukaan Keuruun Vuokra-asunnot liikelaitoksen liikevaihto vuonna 2023 oli 1 916 946,47 euroa. Tilikauden tulokseksi muodostui -172 272,79 euroa.

Tilikauden tulosta heikensi kasvaneet poistot ja ennen kaikkea kasvaneet korkomenot sekä omalta osaltaan inflaatio ja sitä myötä kasvaneet kiinteistöjen ylläpitokustannukset. Liikelaitoksen johtokunta käsitteli talousarvion muutoksen kokouksessaan 23.11.2023.

Taseen loppusumma oli tilikauden päättyessä 6 336 912,38 euroa.

### Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Vuosi 2023 on ollut poikkeuksellinen vuokra-asuntomarkkinoilla. Asuntojen kysyntää on kasvattanut sotaa pakenevien ukrainalaisten tulo Suomeen ja Keuruulle. Parantuneen kysynnän sekä liikelaitoksessa tehtyjen sopeutustoimien vuoksi, on käyttöaste saatu pidettyä kohtuullisena. Suurimpina haasteina on alati vanheneva rakennuskanta ja sen myötä kiinteistöjen kasvava korjausvelka. Korkeiden voimakas nousu vaikutti liikelaitoksen talouteen heikentävästi ja tulee vaikuttamaan myös jatkossa.

Asuntokannan laadullinen ja määrällinen sopeuttaminen vallitsevaan kysyntään tuo haasteita myös jatkossa. Vuokrataloja joudutaan todennäköisesti purkamaan tai myymään myös tulevana vuosina. Toisaalta sekä vanheneva että työikäinen väestö tarvitsee kohtuuhintaisia, moderneja vuokra-asuntoja keskustan palvelujen läheltä, joten asuntojen rakentaminen keskustaan tulee eteen jossain vaiheessa. Uudisrakennuksen suunnittelu tulisi käynnistää viimeistään vuonna 2025.

Kuntamallin päättyminen vuoden 2023 loppuun vaikuttaa ukrainalaisten asumiseen vuokra-asunnoissa ja tulee tätä kautta heikentämään vuokrauksen käyttöastetta. Tilikausi 2023 on liikelaitoksen viimeinen. Toimintaa jatkaa vuoden 2024 alusta Keuruun Asunnot Oy.

## **Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen**

Keuruun kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus vastaa kokonaisvaltaisen sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä. Lautakunnat ja liikelaitosten johtokunnat taas vastaavat omalla toimialallaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta. Kaupunginjohtaja, liikelaitoksen johtaja, toimialojen ja tulosalueiden johtavat viranhaltijat vastaavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimeenpanosta.

## **Varojen käytön valvonta**

Laskujen hyväksymismenettely:

Johtokunta hyväksyy vuosittain laskujen hyväksyjät.

Ostolaskut on vuodesta 2019 alkaen käsitelty sähköisesti. Laskun tiliöi ja sen oikeellisuuden tarkastaa laskun vastaanottaja. Laskun hyväksyjä hyväksyy laskun, jonka jälkeen lasku lähtee maksatukseen.

## **Hankinnat**

Keuruun kaupungin hallintosäännön mukaan liikelaitoksen johtaja päättää hankinnoista, joiden arvo on enintään 200 000 euroa. Yli 200 000 euron hankinnat hyväksyy liikelaitoksen johtokunta.

## **Raportointi**

Tulosaluekohtainen talousarvion toteutumisvertailu annetaan pääsääntöisesti kaupunginhallitukselle kuukausittain. Lisäksi laaditaan kolmannesvuosiraportit, joissa arvioidaan talousarvion ja talousarvioon kirjattujen toiminnallisten tavoitteiden toteutumista vuositasolla. Liikelaitoksen johtokunnalle toimitetaan tiedoksi jokaiseen kokoukseen sen hetkinen talousarvion toteutumisvertailu.

## **Päätösten laillisuuden valvonta**

Viranhaltijapäätökset saatetaan kyseessä olevan toimielimen tiedoksi niin, että toimielimellä on mahdollisuus käyttää otto-oikeutta tarvittaessa. Viranhaltijapäätökset toimitetaan johtokunnan puheenjohtajalle sekä tuodaan tiedoksi johtokunnan jäsenille johtokunnan kokouksessa. Hallintosäännön mukaan asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi voi päättää kaupunginhallitus, kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja. Asian ottamisesta johtokunnan käsiteltäväksi voi päättää johtokunta, johtokunnan puheenjohtaja tai esittelijä. Mikäli asia on päätetty ottaa sekä liikelaitoksen johtokunnan, että kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, asia käsitellään tuolloin kaupunginhallituksessa.

## Riskienhallinta ja tunnistaminen

Keskeisiä riskejä liikelaitoksen toiminnassa ovat taloudelliset riskit sekä vahinkoriskit. Taloudelliset riskit ovat talouden ja rahaprosessien riskejä, kuten korko-, luotto-, ja maksuvalmiusriskejä. Korkoriski on todellinen Euroopan Keskuspankin nostaessaan viitekorkoja kasvavan inflaation seurauksena. Inflaatiolla saattaa olla vaikutusta myös liikelaitoksen maksuvalmiuteen hintojen noustessa ja asukkaiden maksuvalmiuden heiketessä. Käyttöasteen lasku takaisin alle 90 %:iin kasvattaisi taloudellista riskiä sekkin.

Omaisuuksivahinkoriskejä hallitaan vakuuttamalla. Vakuutusten omavastuut on määritelty siten, että pienehköt vahingot jäävät liikelaitoksen vastuulle, mutta vahingot, joilla on olennaista vaikutusta liikelaitoksen talouteen, ovat vakuutusturvan piirissä. Kaupungilla on vastuuvakuutus, joka kattaa toiselle osapuolelle aiheutuvat vahingot siinä tapauksessa, että kaupunki virheellisen menettelyn vuoksi on korvausvelvollinen.

## 2. Talousavion toteutuminen

### Taloudellisten tavoitteiden toteutuminen

	TA 2023	TP 2023	Poikkeama	Toteut.-%
	€	€	€	
Liikevaihto	1 959 870	1 916 946	-42 924	97,8
Liikelylijäämä	57 350	-8 743	-66 093	-15,2
Toimintakate	615 730	591 430	-24 300	96,1
Poistot	-558 380	-600 174	-41 794	107,5
Rahoituskulut netto	-36 200	-163 529	-127 329	451,7
Ylijäämä	21 150	-172 273	-193 423	-814,5
Nettoinvestoinnit	0	-1 000	-1 000	
<i>Toimintakate €/asukas</i>	67	64	-3	96,1

## Talousarvion toteutuminen

	Talousarvio 2023+ muutos	Tilinpäätös 2023	Poikkeama	Tot-%
<b>Liikevaihto</b>	<b>1 959 870</b>	<b>1 916 946</b>	<b>-42 924</b>	<b>97,8</b>
Varastojen lisäys (+)/vähennys(-)	0	0	0	
Valmistus omaan käyttöön	0	0	0	
Liiketoiminnan muut tuotot	0	0	0	
Tuet ja avustukset	0	-272	-272	
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-565 100	-507 743	57 357	89,9
Palvelujen ostot	-483 320	-544 343	-61 023	112,6
Henkilöstökulut	-80 300	-45 930	34 370	57,2
Poistot ja arvonalentumiset	-558 380	-600 174	-41 794	107,5
Liiketoiminnan muut kulut	-215 420	-227 227	-11 807	105,5
<b>Liikeylijäämä/alijäämä</b>	<b>57 350</b>	<b>-8 743</b>	<b>-66 093</b>	<b>-15,2</b>
Rahoitustuotot ja -kulut:				
Korkotuotot	0	0	0	
Rahoitusavustus kunnalta	0	0	0	
Muut rahoitustuotot	7 000	11 217	4 217	160,2
Kunnalle maksetut korkokulut	-33 000	-161 576	-128 576	489,6
Muille maksetut korkokulut	0	0	0	
Korvaus peruspääomasta		-4 205	-4 205	
Muut rahoituskulut	-10 200	-8 966	1 234	87,9
<b>Ylijäämä (alijäämä ennen satunnaisia eriä)</b>	<b>21 150</b>	<b>-172 273</b>	<b>-193 423</b>	<b>-814,5</b>
Satunnaiset tuotot ja kulut:				
Satunnaiset tuotot	0	0	0	
Satunnaiset kulut	0	0	0	
<b>Ylijäämä ennen varauksia</b>	<b>21 150</b>	<b>-172 273</b>	<b>-193 423</b>	<b>-814,5</b>
Poistoeron lisäys(-)/vähennys(+)	0	0	0	
Vapaaehtoisten varausten lis.(-)/väh.(+)	0	0	0	
<b>Tilikauden yli- tai alijäämä</b>	<b>21 150</b>	<b>-172 273</b>	<b>-193 423</b>	<b>-814,5</b>

## Investointiosan toteutuminen

	Talousarvio 2023			Tilinpäätös 2023			Poikkeama		
	Menot	Tulot	Netto	Menot	Tulot	Netto	Menot	Tulot	Netto
As Oy Liesjärvenrivi	0	0	0	0	12 700	-12 700	0	12 700	-12 700
<b>Investoinnit yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 700</b>	<b>-12 700</b>	<b>0</b>	<b>12 700</b>	<b>-12 700</b>

## Rahoituslaskelman toteutuminen

### RAHOITUSLASKELMA

		Talousarvio 2023+ muutos	Tilinpäätös 2023	Poikkeama	Tot-%
<b>Toiminnan rahavirta:</b>					
Liikelyljäämä	+/-	57 350	-8 743	-66 093	-15,2
Poistot ja arvonalentumiset	+	558 380	600 174	41 794	107,5
Rahoitustuotot ja -kulut	+/-	-36 200	-163 529	-127 329	451,7
Satunnaiset erät	+/-	0	0	0	
Muut tulorahoituksen korjauserät	+/-	0	11 700	11 700	
<b>Investointien rahavirta:</b>					
Investointimenot	-	0	0	0	
Rahoitusosuudet investointimenoihin	+	0	0	0	
Pysyvien vastaavien luovutustulot	+	0	1 000	1 000	
<b>Toiminnan ja investointien rahavirta</b>	<b>=</b>	<b>579 530</b>	<b>440 601</b>	<b>-138 929</b>	<b>76,0</b>
<b>Rahoituksen rahavirta:</b>					
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen lisäys kunnalta	+	0	0	0	
Pitkäaikaisten lainojen lisäys muilta	+	0	0	0	
Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle	-	0	-355 600	-355 600	
Pitkäaikaisten lainojen vähennys muille	-	0	0	0	
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta		0	0	0	
Lyhytaikaisten lainojen muutos muilta	+/-	0	0	0	
Oman pääoman muutokset	+/-	0	0	0	
Muut maksuvalmiuden muutokset	+/-	0	-214 406	-214 406	
<b>Rahoitustoiminnan nettokassavirta</b>		<b>0</b>	<b>-570 006</b>	<b>-570 006</b>	
<b>Rahavarojen muutos</b>		<b>579 530</b>	<b>-129 405</b>	<b>-708 935</b>	<b>-22,3</b>

### 3. Tilinpäätöslaskelmat ja tunnusluvut

#### Tuloslaskelma ja sen tunnusluvut

	1.1. - 31.12.2023		1.1. - 31.12.2022	
<b>Liikevaihto</b>		<b>1 916 946,47</b>		<b>1 865 387,71</b>
Valmiiden ja keskener. tuotteiden				
Liiketoiminnan muut tuotot		0,00		3 433,77
Tuet ja avustukset		-272,40		272,40
Materiaalit ja palvelut:				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-507 743,39		-483 328,72	
Palvelujen ostot	<u>-544 343,10</u>	-1 052 086,49	<u>-500 011,78</u>	-983 340,50
Henkilöstökulut:				
Palkat ja palkkiot	-38 441,57		-61 976,74	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-6 156,33		-27 680,13	
Muut henkilösivukulut	<u>-1 332,37</u>	-45 930,27	<u>-2 097,94</u>	-91 754,81
Poistot ja arvonalentumiset:				
Suunnitelman mukaiset poistot	-600 173,72		-577 201,23	
Arvonalentumiset	<u>0,00</u>	-600 173,72	<u>0,00</u>	-577 201,23
Liiketoiminnan muut kulut		<u>-227 226,93</u>		<u>-205 891,30</u>
<b>Liikeylijäämä (-alijäämä)</b>		<b>-8 743,34</b>		<b>10 906,04</b>
Rahoitustuotot ja -kulut:				
Muut rahoitustuotot	11 216,95		8 890,11	
Kunnalle maksetut korkokulut	-161 576,13		-35 105,95	
Korvaus peruspääomasta	-4 204,70		-4 204,70	
Muut rahoituskulut	<u>-8 965,57</u>	-163 529,45	<u>-8 202,45</u>	-38 622,99
<b>Tilikauden yli- tai alijäämä</b>		<b>-172 272,79</b>		<b>-27 716,95</b>

Tuloslaskelman tunnusluvut:

Sijoitetun pääoman tuotto, %	-0,1 %	0,9 %
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto, %	-0,1 %	0,9 %
Voitto, %	-9,0 %	0,3 %

Liikelaitoksen tunnusluvut on määritelty kirjanpitolautakunnan kuntajaoston yleisohjeessa. Tunnusluvut koostuvat tuloslaskelman, taseen ja rahoituslaskelman tunnusluvuista.

Tuloslaskelman tunnuslukuja ovat sijoitetun pääoman tuotto- ja voittoprosentti. Sijoitetun pääoman tuotto kertoo liikelaitokseen sijoitetun pääoman tuoton eli se mittaa suhteellista kannattavuutta. Tuotoksi katsotaan ylijäämä ilman korkokuluja ja korvausta peruspääomasta.

Sijoitetulla pääomalla tarkoitetaan omaa pääomaa ja vierasta korollista pääomaa. Voittoprosentti kertoo ylijäämän prosenttiosuuden liikevaihdosta.



## Rahoituslaskelma ja sen tunnusluvut

		1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
<b>Toiminnan rahavirta:</b>			
Liikelylijäämä	+/-	-8 743,34	10 906,04
Poistot ja arvonalentumiset	+	600 173,72	577 201,23
Rahoitustuotot ja -kulut	+/-	-163 529,45	-38 622,99
Muut tulorahoituksen korjaukset	+/-	11 700,00	0,00
<b>Investointien rahavirta:</b>			
Investointimenot	-	0,00	-600 581,20
Pysyvien vastaavien luovutustulot	+	1 000,00	0,00
<b>Toiminnan ja investointien rahavirta</b>	<b>=</b>	<b>440 600,93</b>	<b>-51 096,92</b>
<b>Rahoituksen rahavirta:</b>			
Lainakannan muutokset			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys kunnalta	+		400 000,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle	-	-355 600,00	-355 600,00
Muut maksuvalmiuden muutokset			
Saamisten muutos kunnalta	+/-	2 764,99	-2 800,94
Saamisten muutos muilta	+/-	-13 069,78	-458,60
Korottomien velkojen muutos kunnalta	+/-	-172 263,17	122 329,77
Korottomien velkojen muutos muilta	+/-	-31 837,57	-11 242,51
<b>Rahoitustoiminnan nettokassavirta</b>	<b>=</b>	<b>-570 005,53</b>	<b>152 227,72</b>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>=</b>	<b>-129 404,60</b>	<b>101 130,80</b>
<b>Rahavarojen muutos:</b>			
Kassavarat 31.12.		21 941,23	151 345,83
Kassavarat 1.1.		151 345,83	50 215,03
<b>Rahavarojen muutos</b>		<b>-129 404,60</b>	<b>101 130,80</b>
<b>Rahoituslaskelman tunnusluvut:</b>			
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä 5 vuoden ajalta, 1.000 €		-967	-1 473
Investointien tulorahoitus, %			91,5 %
Lainanhoitokate		0,8	
Laskennallinen lainanhoitokate		1,0	0,9
Kassan riittävyys pv		4	24
Quick ratio		0,5	0,5
Current ratio		0,5	0,5

Rahoituslaskelman tunnuslukuja ovat toiminnan ja investointien rahavirran kertymä viiden vuoden ajalta, investointien tulorahoitusprosentti, lainanhoitokate, kassan riittävyys päivinä, maksuvalmiussuhde eli quick ratio sekä käyttöpääomasuhde eli current ratio. Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä viiden vuoden aikana kuvaa, paljonko tilinpäätösvoiton ja sitä edeltäneiden neljän vuoden aikana rahavirrasta on jäänyt lainojen lyhennyksiin ja kassan vahvistamiseen. Omarahoitusvaatimus täyttyy, jos kertymä on viimeksi päättyneenä tilinpäätösvoittona positiivinen.

Investointien tulorahoitusprosentti kertoo, paljonko investoinneista on katettu varsinaisella tulorahoituksella eli ylijäämällä ilman poistoja. Lainanhoitokate kertoo tulorahoituksen riittävyyden vieraan pääoman korkojen ja lyhennysten maksuun. Tulorahoitus riittää tähän, mikäli tunnusluku on yksi tai sitä suurempi.

Kassan riittävyys kuvaa maksuvalmiutta eli kassan riittävyyttä päivissä. Tunnusluku lasketaan jakamalla vuoden lopun rahavarat vuoden kassastamaksuilla ja kertomalla luku 365:llä. Quick ratio eli maksuvalmiussuhde kertoo, miten lyhytaikaisesti sidotuilla varoilla, joita ovat rahavarat ja lyhytaikaiset saamiset, pystytään kattamaan lyhytaikaiset velat (ilman saatuja ennakoita). Current ratio eli käyttöpääomasuhde kertoo nopeakiertoisen omaisuuden, joita ovat vaihto-

omaisuus, lyhytaikaiset saamiset sekä rahat ja pankkisaamiset, ja nopeakiertoisten velkojen suhteen. Nopeakiertoisia velkoja ovat lyhytaikainen vieras pääoma ilman saatuja ennakoita.

## Tase ja sen tunnusluvut

<b>VASTAAVAA</b>	<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>				
Aineelliset hyödykkeet				
Rakennukset	4 699 703,78	4 699 703,78	5 299 877,50	5 299 877,50
Sijoitukset				
Osakkeet ja osuudet	1 500 559,23		1 513 259,23	
Muut saamiset	65 781,99	1 566 341,22	65 781,99	1 579 041,22
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>				
Saamiset				
Lyhytaikaiset saamiset:				
Myyntisaamiset	48 926,15		35 286,67	
Muut saamiset	0,00		3 062,29	
Siirtosaamiset	0,00	48 926,15	272,40	38 621,36
Rahat ja pankkisaamiset		21 941,23		151 345,83
		<u><b>6 336 912,38</b></u>		<u><b>7 068 885,91</b></u>

<b>VASTATTAVAA</b>	<b>31.12.2023</b>		<b>31.12.2022</b>	
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Peruspääoma	1 556 123,19		1 556 123,19	
Liittymismaksurahasto				
Arvonkorotusrahasto				
Muut omat rahastot				
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	77 642,76		105 359,71	
Tilikauden yli-/alijäämä	-172 272,79	1 461 493,16	-27 716,95	1 633 765,95
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>				
Pitkäaikainen vieras pääoma				
Lainat kunnalta	4 640 439,59	4 640 439,59	4 996 039,59	4 996 039,59
Lyhytaikainen vieras pääoma				
Saadut ennakot	105 551,20		80 134,63	
Ostovelat	129 428,43		141 784,48	
Muut lyhytaikaiset velat	0,00		203 793,92	
Siirtovelat	0,00	234 979,63	13 367,34	439 080,37
		<u><b>6 336 912,38</b></u>		<u><b>7 068 885,91</b></u>

Omavaraisuusaste, %	23,5 %	23,4 %
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	248,2 %	286,5 %
Kertynyt ylijäämä, 1.000 €	-95	78
Lainakanta, 1.000 €	4 640	4 996
Lainasaamiset, 1.000 €	0	0
Lainat ja vuokravastuut 31.12., 1.000 €	4 640	4 996

Taseen tunnuslukuja ovat omavaraisuusaste, suhteellinen velkaantuneisuus, velat ja vastuut käyttötuloista ja kertynyt ylijäämä.

Omavaraisuusaste kuvaa oman pääoman osuutta taseen loppusummasta ilman saatuja ennakoita. Suhteellinen velkaantuneisuus kertoo, kuinka suuri prosenttiosuus käyttötuloista (liikenvaihto ja liiketoiminnan muut tuotot) tarvitaan vieraan pääoman maksamiseen. Vieraaseen pääomaan lasketaan myös liittymismaksut, jotka sisältyvät muihin pitkäaikaisiin velkoihin. Velat ja vastuut käyttötuloista on muuten sama kuin suhteellinen velkaantuneisuus, mutta siinä huomioidaan vieraan pääoman lisäksi myös vuokravastuut. Kertynyt ylijäämä osoittaa, paljonko liikelaitoksella on kertynyttä ylijäämää tulevien vuosien liikkumavarana.

#### Johtokunnan esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Johtokunta esittää, että tilikauden alijäämä -172 272,79 euroa jätetään taseeseen yli-/alijäämän tilille.

## **4. Tilinpäätöksen liitetiedot**

### **Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot**

Pysyvien vastaavien arvostaminen:

Pysyvät vastaavat on merkitty taseeseen hankintamenon mukaisena vähennettynä rahoitusosuuksilla ja suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Vaihto-omaisuuden arvostaminen:

Vaihto-omaisuus on merkitty taseeseen hankintamenon suuruisena.

Rahoitusomaisuuden arvostaminen:

Saamiset on merkitty taseeseen nimellisarvoon tai sitä alempaan todennäköiseen arvoon.

## Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista kunnan tilinpäätöksessä			
Poistoajat vuosina, poistomenetelmänä tasapoisto			
Sovelletaan vuonna 2013 ja sen jälkeen hankittuihin investointeihin			
<b>Aineettomat hyödykkeet:</b>			
Kehittämismenot	2 - 5	vuotta*	
Aineettomat oikeudet	5 - 20	vuotta*	
Muut pitkävaikutteiset menot			
Atk-ohjelmistot	2 - 5	vuotta*	
Muut	2 - 5	vuotta*	
<b>Aineelliset hyödykkeet:</b>			
Maa- ja vesialueet		ei poistoaikaa	
Rakennukset ja rakennelmat:			
Hallinto- ja laitosrakennukset	20 - 50	vuotta	
Talousrakennukset	10 - 20	vuotta	
Asuinrakennukset	30 - 50	vuotta	
Kiinteät rakenteet ja laitteet			
Muut maa- ja vesirakenteet	15 - 30	vuotta	
Kaukolämpöverkko	20 - 30	vuotta	
Sähköjohdot, muuntoasemat, ulkovalaistuslaitteet	15 - 20	vuotta	
Puhelinverkko, keskusasema ja alakeskukset	10 - 12	vuotta	
Muut putki- ja kaapeliverkot	15 - 20	vuotta	
Sähkö-, vesi- yms. laitojen laitoskoneet ja laitteet	10 - 20	vuotta	
Kiinteät nosto- ja siirtolaitteet	15 - 20	vuotta	
Koneet ja kalusto			
Muut kuljetusvälineet	4 - 7	vuotta	
Muut liikkuvat työkoneet	5 - 10	vuotta	
Muut raskaat koneet	10 - 15	vuotta	
Muut kevyet koneet	5 - 10	vuotta	
Atk-laitteet	3 - 5	vuotta	
Muut laitteet ja kalusteet	3 - 5	vuotta	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		ei poistoaikaa	
<b>Pysyvien vastaavien sijoitukset</b>			
Osakkeet ja osuudet		ei poistoaikaa	

\*) erityisestä syystä voi olla enintään 20 vuotta

Valtuusto hyväksyy hyödykeryhmäkohtaiset poistoajojen ala- ja ylärajat ja muut mahdolliset perusteet

Valtuuston hyväksymien perusteiden pohjalta johtokunta hyväksyy hyödykekohtaiset poistosuunnitelmat. Johtokunta on delegoinut tämän päätösvallan asutuspäällikölle.

## Tasetta koskevat liitetiedot

<b>Pysyvät vastaavat</b>	Menojäännös 31.12.2022	Lisäykset	Vähennykset	Poistot	Menojäännös 31.12.2023
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>	<b>5 299 878</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>600 174</b>	<b>4 699 704</b>
Rakennukset	5 299 878	0	0	600 174	4 699 704
<b>Osakkeet ja osuudet</b>	<b>1 513 259</b>	<b>0</b>	<b>12 700</b>	<b>0</b>	<b>1 500 559</b>
<b>Pysyvien vastaavien saamiset</b>	<b>65 782</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65 782</b>
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>6 878 919</b>	<b>0</b>	<b>12 700</b>	<b>600 174</b>	<b>6 266 045</b>

<b>Saamisten erittely</b>				
	Pitkäaikaiset 2023	Lyhytaikaiset 2023	Pitkäaikaiset 2022	Lyhytaikaiset 2022
<b>Saamiset</b>				
Myyntisaamiset	0	48 926	0	35 287
Muut saamiset	0	0	0	3 062
Siirtosaamiset	0	0	0	272
<b>Saamiset yhteensä</b>	<b>0</b>	<b>48 926</b>	<b>0</b>	<b>38 621</b>

<b>Oman pääoman erittely</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Peruspääoma 1.1.	1 556 123	1 556 123
Lisäykset	0	0
Vähennykset	0	0
Peruspääoma 31.12.	1 556 123	1 556 123
Ylijäämä 1.1.	77 643	105 360
Lisäykset tilikaudella	0	0
Vähennykset tilikaudella	172 273	27 717
Ylijäämä 31.12.	-94 630	77 643
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 461 493</b>	<b>1 633 766</b>

Yhteisön omistajan y-tunnus		
Yhteisön omistaja		
Ara:n käyttö- ja luovutusrajoitetut kohteet		
Nimi	Osoite	Rajoitukset voimassa
Ketvellahti	Runkotie 4	02.06.2027
Haaratie 1	Haaratie 2	21.11.2027
Haaratie 2	haaratie 2	08.07.2030
Haaratie 3	Varsitie 1	08.07.2030
Taulakuja	Taulakuja 4	08.04.2032
Taularinne	Taulakuja 2	11.05.2033
Varsitie	Varsitie 2	09.01.2034
Laajalanrinne 1	Varsitie 4	21.02.2035
Laajalanrinne 2	Varsitie 6	02.05.2036
Pihkapolku 1	Pihkapolku 3	27.01.2037
Pihkapolku 2	Pihkapolku 1	01.02.2039

### Henkilöstöä koskevat liitetiedot

Henkilöstökulut	2023	2022
Henkilöstökulut tuloslaskelman mukaan	45 930	91 755
Henkilöstökuluja aktivoitu aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	0	0
Henkilöstökulut yhteensä	45 930	91 755

Vakinaisen henkilöstön lukumäärä 31.12	2023	2022
	1	1

## 5. Tilinpäätöksen allekirjoitus

Keuruulla 7.3.2024

KEURUUN VUOKRA-ASUNNOT LIKELAITOKSEN JOHTOKUNTA

_____	_____
_____	_____
_____	_____

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Olemme tarkastaneet tilinpäätöksen

Keuruulla \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 2024

KPMG Oy Ab

\_\_\_\_\_  
Elina Pesonen  
tilintarkastaja KHT, JHT