

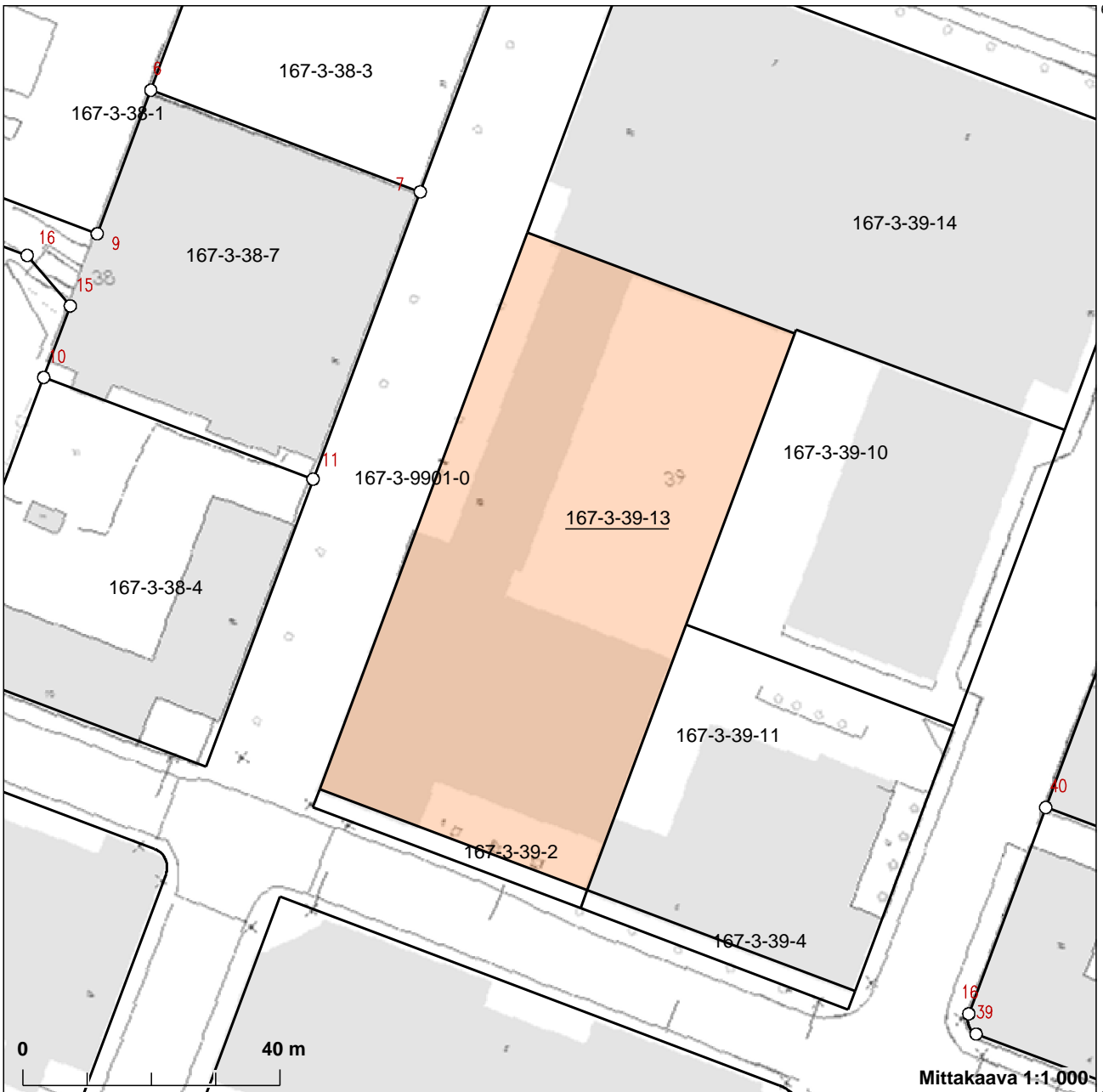


Kiinteistötunnus: 167-3-39-13
 Rekisteriyksikkölaji: Tontti
 Kunta: Joensuu (167)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 4.12.2017.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



6944052

6943882

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS
Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 01.07.2005
Toiminimi:
Kiinteistö-Oy Kauppa-Suvanto

Yritys- ja yhteisötunnus: 0167961-7
Kaupparekisterinumero: 226.173
Voimassaoloaika: 01.07.2005 -

Kiinteistö- Oy Kauppa-Suvanto
Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön nimi on Kiinteistö- Oy Kauppa-Suvanto ja sen tarkoituksena on omistaa ja hallita tonttia n:o 13 Joensuun kaupungin III kaupunginosan 39. korttelissa sekä sillä sijaitsevaa liiketaloa.

Yhtiön kotipaikka on Joensuun Kaupunki.

2 § Yhtiön osakepääoma on kaksimiljoonaakolmesataakymmenentuhatta kolmesataayhdeksänkymmentäseitsemän ja 55/100 (2.310.397,55) euroa jaettuna kolmeentoistatuhanteen seitsemäänsataankolmeenkymmeneenseitsemään (13.737) sadankuudenkymmenen kahdeksan ja 19/100 (168,19) euron nimellisarvoiseen, nimetyille henkilölle asetettuun osakkeeseen. Nimellisarvo ei ole tarkka arvo.

Kunkin huoneiston hallintaan oikeuttavista osakkeista kirjoitetaan vain yksi osakekirja jota ei voi jakaa.

Osakekirjat painetaan turvapainossa.

3 § Poistettu

4 § Yhtiön osakkeenomistajat ovat oikeutettuja saamaan pysyvään hallintaansa yhtiön talossa olevat huoneistot niihin kuuluvine mukavuuksineen alempana määrättyllä tavalla:

Huon. n:o	kerros	huon. tyyppi	p-ala m2	Osakk. lkm	Osakk. nrot
1 A	1	liikehuon.	79,5	151	1- 151
1 B		"	92	174	152- 325
1 C		"	74,5	141	326- 466
1 D		"	89	168	467- 634
1 E		"	74,5	141	635- 775
1 F		"	89	168	776- 943
1 G		"	74,5	141	944- 1084
1 H		"	89	168	1085- 1252
1 I		"	79	150	1253- 1402
1 J		"	94	178	1403- 1580
2 A		"	115,5	216	1581- 1796
2 B		"	102,5	192	1797- 1988
2 C		"	89	167	1989- 2155
2 D		"	88	165	2156- 2320
3		"	75	200	2321- 2520
4		"	60	168	2521- 2688
5		"	490	1274	2689- 3962
6	II	toimisto	600	1410	3963- 5372
7		"	27	70	5373- 5442
8		"	88,5	212	5443- 5654
9		"	32,5	78	5655- 5732
10		"	208	440	5733- 6172
11		"	74	148	6173- 6320
12	II	toimisto	125	250	6321- 6570
13	III	"	600	1410	6571- 7980
14		"	27	70	7981- 8050
15		"	540	1269	8051- 9319
16	IV	"	600	1410	9320-10729
18 A	kellari	liikehuon. ja varasto	76	150	10730-10795 ja 13332-13415
18 B	kellari	liikehuon. ja varasto	74,5	145	10796-10859 ja 13416-13496
18 C	kellari	liikehuon.	80,5	182	10860-10928 ja 13497-13609
18 D	kellari	liikehuon.	91	207	10929-11007 ja

					13610-13737
19	kellari	varasto	105	105	11008-11112
20	kellari	varasto	360	288	11113-11400
		ja arkisto			
21	kellari	varasto	1100	1931	11401-13331
		ja myymälä			
				13737	

Yhtiön välittömään hallintaan jää talonmiehen asunnoksi varattu IV kerroksessa oleva huoneisto n:o 17, pinta-alaltaan 27 m² sekä kellarikerroksessa oleva lämmönjakohuone.

Asemakaavamääräysten mukaiset autopaikat yhtiö rakentaa joko omistamalleen tontille tai hankkii ja kustantaa ne Joensuun Paikoitus Oy:n tontilta n:o 5 Joensuun kaupungin 38. korttelissa, osoitteessa Kauppakatu 21 jo rakennusvaiheen aikana.

5 § Yhtiön osakkeenomistajien on suoritettava hallitsemistaan huoneistoista vastiketta, jota on kahta laatua; rahoitusvastike ja hoitovastike. Rahoitusvastike, joka käsittää lainojen korot ja kuoletukset sekä muut sanotuista lainoista aiheutuvat kustannukset, lasketaan noudattaen edellä 4 §:ssä mainittujen pinta-alaneliömetrien suhdetta.

Hoitovastike, joka käsittää kaikki muut yhtiön kustannukset, kuten mm. korvauksen keskuslämmityksestä, lasketaan noudattaen edellä 4 §:ssä mainittujen pinta-alaneliömetrien suhdetta, kuitenkin niin, että II-IV kerroksen vastike on seitsemänkymmentäviisi (75) prosenttia I kerroksen huoneistojen vastikkeesta ja kellarikerroksen vastike kolmekymmentä (30) prosenttia I kerroksen huoneistojen vastikkeesta.

Osakkeenomistaja on oikeutettu maksamaan laskennallisen osuutensa yhtiön lainoista joko kokonaan tai osaksi, jolloin rahoitusvastikkeen määrää hänen huoneistonsa osalta on vastaavasti alennettava. Maksuperusteena on tällöin

vastikeperuste.

Osakkeenomistaja vastaa hallitsemansa huoneiston vastikkeesta sekä sen muista maksuista myöskin vuokratessaan huoneistonsa muille.

Yhtiön hallitus päättää vastikkeiden maksuajasta ja maksutavasta sekä lämminvesi- ja käyttökorvausmaksujen suuruudesta.

Tämä pykälä on merkittävä osakekirjoihin.

5 a §. Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan kirjallisen suostumuksen.

Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen 5 §:ssä mainittuja hoitovastikeperusteita.

1. Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet ylimääräiset kustannukset, kuten tilitettävä vero ja sen laskentakustannukset.

2. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä huomioidaan vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista niiden huoneistojen pinta-alan mukainen (jyvitetty) osuus, joiden osalta yhtiö on, hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ja jonka osuuden yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

3. Arvioon perustuva laskelma tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastiketta määrättäessä.

Jos osakkeenomistajia, jotka ovat tämän pykälän mukaan velvollisia maksamaan arvonlisäverovastiketta, on useita, lasketaan arvonlisäverovastike näiden kesken käyttäen perusteena hoitovastikeperustetta.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuneet kustannukset palautuksen aiheuttaneen huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan arvonlisäverovastikkeeseen. Mikäli huoneiston osalta arvonlisäverovelvollisuus lakkaa, on huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistaja velvollinen suorittamaan mahdollisen laskennallisen alijäämän myöhemmin tehtävän jälkilaskelman perusteella.

6 § Yhtiön asioita hoitaa sen hallitus, johon valitaan kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan sekä keskuudestaan tai sen ulkopuolelta toimitusjohtajan ja muut yhtiön tarvitsemat toimihenkilöt.

Hallitus kokoontuu puheenjohtajansa kutsusta.

7 § Hallituksen tehtävänä on muun muassa huolehtia siitä, että yhtiön asioita hoidetaan lain ja tämän yhtiöjärjestyksen sekä yhtiökokousten päätösten mukaisesti.

8 § Yhtiön tilit laaditaan ja päätetään kalenterivuositain ja tilinpäätöksen tulee olla valmiina helmikuun loppuun mennessä tilintarkastajalle annettavaksi. Tilintarkastajan tulee antaa lausuntonsa maaliskuun 15. päivään mennessä.

Tilintarkastajan mahdollisesti tekemistä muistutuksista on hallituksen annettava kirjallinen selitys.

9 § Yhtiön toiminimen kirjoittaa hallituksen puheenjohtaja yksin tai kaksi hallituksen varsinaista jäsentä yhdessä tai per procuram se tai ne, jotka hallitus siihen valtuuttaa.

10 § Varsinainen yhtiökokous pidetään vuosittain viimeistään huhtikuussa. Ylimääräinen yhtiökokous jonkin asian käsittelemistä varten pidetään niin usein kuin yhtiön hallitus katsoo sen tarpeelliseksi tai milloin tilintarkastaja tai osakkeenomistajat, jotka yhteensä edustavat vähintään kymmenettä osaa (1/10) osakkeista, määrättyä asiaa varten kirjallisesti hallitukselta pyytävät.

Kutsu sekä varsinaiseen että ylimääräiseen yhtiökokoukseen annetaan vähintään kahdeksan (8) päivää ennen kokousta todisteellisesti kirjeessä kullekin osakerekisteriin merkitylle osakkeenomistajalle lähetettävällä ilmoituksella, jossa on mainittava kokouksessa käsiteltäviksi tulevat asiat.

Muut tiedonannot ilmoitetaan kuten kutsu yhtiökokouksiin.

11 § Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsitellään:

1. Toimintakertomus, tuloslaskelma, tase ja tilintarkastajanlausunto
2. Hallituksen antama selitys tilintarkastajan mahdollisesti tekemiin muistutuksiin

Päätetään:

3. Tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
4. Vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
5. Vahvistetun tilinpäätöksen mukaisen voiton tai tappion käsittelemisestä
6. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista
7. Kulussa olevan vuoden tulo- menoarvion vahvistamisesta sekä

osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruudesta

Valitaan:

8. Hallituksen jäsenet ja yksi tilintarkastaja sekä tälle varamies. Kaikkien edellä mainittujen toimikausi kestää valitsemisesta lukien seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättymiseen saakka.

Käsitellään:

9. Kokousilmoituksessa mainitut muut asiat.

12 § Muutosta, joka koskee osakkeisiin liittyvää hallintaoikeutta sekä 3 ja 4 §:n muuttamista, älköön yhtiöjärjestykseen tehtävä, elleivät kaikki osakkeenomistajat kannata päätöstä.

Muun muutoksen tekemiseksi yhtiöjärjestykseen sekä yhtiön kiinteän omaisuuden kiinnittämistä koskevat yhtiökokouksen päätökset on tehtävä neljän viidesosan (4/5) ääntenemmistöllä yhtiökokouksessa edustettuina olevien yhteenlasketusta äänimäärästä.

13 § Kaikessa, mistä tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole erikseen mainittu, noudatetaan osakeyhtiöistä annetun lain säännöksiä.

Kyselypäivämäärä: 13.04.06

Tiedon lähde: Kaupparekisteri, Arkadiankatu 6 A, 00100 Helsinki

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	5,2258	kpl
Alv-lisä 24% varastot hoitovastike	43,5484	mtila.jm2
Pääomavastike RL1 alv 24%	21,7742	mtila.jm2
Varastot hoitovastikkeet, alv 24%	457,2581	mtila.jm2

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi ei kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

2.3.2 Velkaosuudet

Huoneistoon kohdistuvat velkaosuudet yhtiön nostamista lainoista

Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
04499 Katutason ikkunat ja ovet	183,24	04.12.2017	27,00	Kyllä
Velkaosuudet yhteensä:	183,24 €			

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo _____ - euroa _____, sisältää alv. ei kyllä

Myyjän vastuu _____ - euroa, ajalta ennen _____, sisältää alv. ei kyllä

Yhteisvastuu _____ - euroa, ajalta _____, sisältää alv. ei kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa

- näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
- näitä lainoja ei ole

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	2.4.3	Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4	Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot		

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
 oma vuokra Kiinteistötunnus 167-003-0039-0013-S Tontin pinta-ala yht. 4116,80 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonlisäveron ei kyllä

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus yhtiöllä osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ei kyllä

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ei kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä	<u>1</u> kpl	Talotyyppi	<u>Liikekiinteistö</u>
Kerrosten lukumäärä	<u>4</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>1975</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	<u> </u> kpl	Rakennusten tilavuus	<u>29932,00</u> m ³
		Rakennusten kerrosala	<u>9220,00</u> m ²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot	<u>1</u> kpl	<u>27,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u> </u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u>1</u> kpl	<u>27,00</u> m ²		
Liikehuoneistot	<u>21</u> kpl	<u>2177,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>4646</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u> </u> kpl	<u> </u> m ²		
Muut tilat	<u>14</u> kpl	<u>4487,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>9091</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u> </u> kpl	<u> </u> m ²		

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat	<u>44</u> kpl	, osakkeiden lukumäärä	<u> </u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u>44</u> kpl	Autotalli/-halli/-katospaikkoja	<u>44</u> kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä 35 kpl 6664,00 m², osakkeiden lukumäärä 13737 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

<input type="checkbox"/> säilytysullakko	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> kylmäkellari	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> sauna	<u> </u> kpl
<input type="checkbox"/> kerhuhuone	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> mankeli	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone	<u> </u> kpl
<input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> pesutupa	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot	<u> </u>
<input type="checkbox"/> väestönsuoja	<u> </u>	<input type="checkbox"/> uima-allas	<u> </u>	<input type="checkbox"/>	<u> </u>
<input type="checkbox"/> muu säilytys	<u> </u>				

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betonielementti		
Kattotyyppi	Tasakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	2 kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<input type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma kyllä ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

PTS:n päivitys 2011

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

Ilmastointijärjestelmän uusinta 2005-2006 (ei huon.kohtaista kanavointia), katutaso ikkunoiden ja ovien uusinta 2009

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	0,0600 / kpl / kk
	Alv-lisä 24% hoitovastikkeet, muu tila	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% lh hoitovastikkeet	0,5000 / lh.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% varastot hoitovastike	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Asuinhuoneistovuokrat	400,0000 / kpl / kk
	Autohallipaikkavuokra	26,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, kylmä	11,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, lämmin	25,0000 / kpl / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / kpl / kk
	Liikehuoneistot, hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
Varastovuokra	130,0000 / kpl / kk	
Käyttökorvaus		
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
Yhtiökokous		

3.3.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit							
Yhtiön ottamat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostetut lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.		
Selite	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen					
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
30.12.2009/15.01.2020	100000,00	tasalyhennys	04499 Katutason ikkunat ja ovet	12kk Euribor+1,25%	0,2500/lh.jm2		
korjauslaina	21525,57	Kyllä					
Koronvaihto 30.12							
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit							
Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset		1300000 euroa			
Joensuun Seudun Osuuspankki	21525,57						

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain 1.6.2015 alk %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
If Vahinkovakuutusyhtiö Oy	Kiinteistövakuutus

3.4 Muut tiedot

3.4.1 Kiinteistöhuolto		
<input checked="" type="checkbox"/> Huoltoliike <input type="checkbox"/> Päätoiminen talonmies <input type="checkbox"/> Sivutoiminen talonmies <input type="checkbox"/> Muu _____		
Yhteyshenkilö		Yritys
Multasen töiden vastaanotto		Talohuolto Multanen Oy
Puhelin		Postiosoite
020 743 8470		Kauppakatu 23 b B 1, 80100 JOENSUU
Sähköposti vikailmoitukset@th-multanen.com		
3.4.2 Isännöinti ja hallinto		
Isännöintiyhteisö		Päävastuullinen isännöitsijä
<input type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" type="checkbox"/> ISA <input type="checkbox"/> Muu _____		<input type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input checked="" type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS <input type="checkbox"/> Muu _____
Yritys	Y-tunnus	Nimi
Realia Isännöinti Oy, Joensuu	0871684-7	Hautanen Hannu
Postiosoite		Puhelin
Malmikatu 5, 80100 JOENSUU		0400678097
Puhelin: 010 228 8300		Sähköposti: hannu.hautanen@realia.fi
Internetsivu:		
Hallituksen puheenjohtaja		
Nimi		Postiosoite
Puhelin		Sähköposti

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ei kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on yhtiöllä osakkailla muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö


3.4.4 Valtion asuntolainoitusYhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa **3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen**Osakekirjat ei kyllä, missä hyväksytyssä painolaitoksessa
turvapäinossa Huoneistosiselelmää ei ole
muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot****3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

- Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. Isännöitsijäntodistuksen osana
 Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. erillisenä energiatodistuksena
 pääsuunnittelijan laatima
 energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	2016
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	26,03
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	7,82
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Rambol	
	Nimenselvennys Hannu Hautanen, toim.joht.

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Toimintakertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi hyväksytty talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön energiatodistus
- Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön suoritettavat muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Huoneiston suoritettavat muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet

- Yhtiöjärjestys (pyydettyäessä)
- Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- Huoneiston pohjakuva
- Taloyhtiön kuntotodistus
- Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
-
-
-

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 04.12.2017

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Kiinteistö-Oy Kauppa-Suvanto	Y-tunnus	0167961-7
Yhtiön rekisteröimispäivä	31.05.1974	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	01.07.2005
Huoneisto	16	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Kauppakatu 18-20, 80100 JOENSUU
Osakkeiden numerot	9320-10729	Osakkeiden lukumäärä	1410

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

<p>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</p> <p> <input type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input checked="" type="checkbox"/> Toimistohuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____ </p>	<p>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</p> <p>Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 600,00 m²</p> <p>Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei</p> <p>Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m²</p> <p>Jyvitetty pinta-ala _____ m²</p>
<p>2.1.2 Huoneiston sijainti</p> <p>Tunnus 16 _____ Kerros 4 _____</p> <p>Muu sijaintitieto _____</p>	<p>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</p> <p>Huoneistotyyppi _____</p> <p>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</p> <p>_____</p> <p>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</p> <p>_____</p>

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<p>2.2.1 Omistustiedot</p> <p>Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot</p> <p>Senaatti Kiinteistöt 100,00%</p> <p>Merkintäpvm 07.08.2003</p>	<p>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</p> <p>_____</p>
<p>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</p> <p>Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>- päivämäärä _____</p> <p>- hallinnan kestoaika _____</p> <p>Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____</p>	<p>Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p>

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	21,7742	kpl
Alv-lisä 24% hoitovastikkeet, muu tila	181,4516	mtila.jm2
Muut hoitovastikkeet, alv 24%	1905,2419	mtila.jm2
Pääomavastike RL1 alv 24%	90,7258	mtila.jm2

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi ei kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

2.3.2 Velkaosuudet

Huoneistoon kohdistuvat velkaosuudet yhtiön nostamista lainoista

Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
04499 Katutason ikkunat ja ovet	763,48	04.12.2017	112,50	Kyllä
Velkaosuudet yhteensä:	763,48 €			

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo _____ - euroa _____, sisältää alv. ei kyllä

Myyjän vastuu _____ - euroa, ajalta ennen _____, sisältää alv. ei kyllä

Yhteisvastuu _____ - euroa, ajalta _____, sisältää alv. ei kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa

- näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
- näitä lainoja ei ole

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	2.4.3	Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4	Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot		

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
 oma vuokra Kiinteistötunnus 167-003-0039-0013-S Tontin pinta-ala yht. 4116,80 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonlisäveron ei kyllä

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus yhtiöllä osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ei kyllä

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ei kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä	<u>1</u> kpl	Talotyyppi	<u>Liikekiinteistö</u>
Kerrostien lukumäärä	<u>4</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>1975</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	<u> </u> kpl	Rakennusten tilavuus	<u>29932,00</u> m ³
		Rakennusten kerrosala	<u>9220,00</u> m ²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot	<u>1</u> kpl	<u>27,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u> </u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u>1</u> kpl	<u>27,00</u> m ²		
Liikehuoneistot	<u>21</u> kpl	<u>2177,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>4646</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u> </u> kpl	<u> </u> m ²		
Muut tilat	<u>14</u> kpl	<u>4487,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>9091</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u> </u> kpl	<u> </u> m ²		

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat	<u>44</u> kpl	, osakkeiden lukumäärä	<u> </u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u>44</u> kpl	Autotalli/-halli/-katospaikkoja	<u>44</u> kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä 35 kpl 6664,00 m², osakkeiden lukumäärä 13737 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

<input type="checkbox"/> säilytysullakko	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> kylmäkellari	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> sauna	<u> </u> kpl
<input type="checkbox"/> kerhuone	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> mankeli	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone	<u> </u> kpl
<input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> pesutupa	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot	<u> </u>
<input type="checkbox"/> väestönsuoja	<u> </u>	<input type="checkbox"/> uima-allas	<u> </u>	<input type="checkbox"/> _____	<u> </u>
<input type="checkbox"/> muu säilytys	<u> </u>				

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betonielementti		
Kattotyyppi	Tasakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	2 kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<input type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma kyllä ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettavat kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

PTS:n päivitys 2011

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

Ilmastointijärjestelmän uusinta 2005-2006 (ei huon.kohtaista kanavointia), katutaso ikkunoiden ja ovien uusinta 2009

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	0,0600 / kpl / kk
	Alv-lisä 24% hoitovastikkeet, muu tila	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% lh hoitovastikkeet	0,5000 / lh.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% varastot hoitovastike	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Asuinhuoneistovuokrat	400,0000 / kpl / kk
	Autohallipaikkavuokra	26,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, kylmä	11,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, lämmin	25,0000 / kpl / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / kpl / kk
	Liikehuoneistot, hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
Varastovuokra	130,0000 / kpl / kk	
Käyttökorvaus		
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
Yhtiökokous		

3.3.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit							
Yhtiön ottamat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostetut lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.		
Selite	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen					
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
30.12.2009/15.01.2020	100000,00	tasalyhennys	04499 Katutason ikkunat ja ovet	12kk Euribor+1,25%	0,2500/lh.jm2		
korjauslaina	21525,57	Kyllä					
Koronvaihto 30.12							
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit							
Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset _____ 1300000 euroa					
Joensuun Seudun Osuuspankki	21525,57						

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain 1.6.2015 alka %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
If Vahinkovakuutusyhtiö Oy	Kiinteistövuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoilike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö Multasen töiden vastaanotto	Yritys Talohuolto Multanen Oy
Puhelin 020 743 8470	Postiosoite Kauppakatu 23 b B 1, 80100 JOENSUU
Sähköposti vikailmoitukset@th-multanen.com	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö		Päävastuullinen isännöitsijä	
<input type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen	<input checked="" type="checkbox"/> ISA	<input type="checkbox"/> IAT	<input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input checked="" type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS
<input type="checkbox"/> Muu _____		<input type="checkbox"/> Muu _____	
Yritys Realia Isännöinti Oy, Joensuu	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Hautanen Hannu	
Postiosoite Malmikatu 5, 80100 JOENSUU		Puhelin 0400678097	
Puhelin: 010 228 8300		Sähköposti: hannu.hautanen@realia.fi	
Internetsivu:			
Hallituksen puheenjohtaja			
Nimi		Postiosoite	
Puhelin		Sähköposti	

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ei kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on yhtiöllä osakkailta muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö


3.4.4 Valtion asuntolainoitusYhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa **3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen**Osakekirjat ei kyllä, missä hyväksytyssä painolaitoksessa
turvapainossa Huoneistoesitelmaa ei ole
muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot****3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

- Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. Isännöitsijätodistuksen osana
 Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. erillisenä energiatodistuksena
 pääsuunnittelijan laatima
 energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	2016
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	26,03
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	7,82
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja Rambol	Yhtiön edustajan allekirjoitus 
	Nimenselvennys Hannu Hautanen, toim.joht.

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijätodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Toimintakertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi hyväksytty talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön energiatodistus
- Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön suoritettavat muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Huoneiston suoritettavat muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet

- Yhtiöjärjestys (pyydettyäessä)
- Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- Huoneiston pohjakuva
- Taloyhtiön kuntotodistus
- Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
-
-
-

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 04.12.2017

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Kiinteistö-Oy Kauppa-Suvanto	Y-tunnus	0167961-7
Yhtiön rekisteröimispäivä	31.05.1974	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	01.07.2005
Huoneisto	15	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Kauppakatu 18-20, 80100 JOENSUU
Osakkeiden numerot	8051-9319	Osakkeiden lukumäärä	1269

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

<p>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</p> <p> <input type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input checked="" type="checkbox"/> Toimistuhuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____ </p>	<p>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</p> <p>Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 540,00 m²</p> <p>Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei</p> <p>Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m²</p> <p>Jyvitetty pinta-ala _____ m²</p>
<p>2.1.2 Huoneiston sijainti</p> <p>Tunnus 15 Kerros 3</p> <p>Muu sijaintitieto _____</p>	<p>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</p> <p>Huoneistotyyppi _____</p> <p>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</p> <p>_____</p> <p>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</p> <p>_____</p>

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<p>2.2.1 Omistustiedot</p> <p>Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot</p> <p>Senaatti Kiinteistöt 100,00%</p> <p>Merkintäpvm 07.08.2003</p>	<p>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</p> <p>_____</p>
<p>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</p> <p>Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>- päivämäärä _____</p> <p>- hallinnan kesto aika _____</p> <p>Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____</p>	<p>Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p>

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	19,5968	kpl
Alv-lisä 24% hoitovastikkeet, muu tila	163,3065	mtila.jm2
Muut hoitovastikkeet, alv 24%	1714,7177	mtila.jm2
Pääomavastike RL1 alv 24%	81,6532	mtila.jm2

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi ei kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

2.3.2 Velkaosuudet

Huoneistoon kohdistuvat velkaosuudet yhtiön nostamista lainoista

Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
04499 Katutason ikkunat ja ovet	687,14	04.12.2017	101,25	Kyllä
Velkaosuudet yhteensä:	687,14 €			

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo _____ - euroa _____, sisältää alv. ei kyllä

Myyjän vastuu _____ - euroa, ajalta ennen _____, sisältää alv. ei kyllä

Yhteisvastuu _____ - euroa, ajalta _____, sisältää alv. ei kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa

- näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
- näitä lainoja ei ole

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	2.4.3	Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4	Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot		

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
 oma vuokra Kiinteistötunnus 167-003-0039-0013-S Tontin pinta-ala yht. 4116,80 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonlisäveron ei kyllä

- vuokratarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus yhtiöllä osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ei kyllä

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ei kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä	_____ 1 kpl	Talotyyppi	_____ Liikekiinteistö
Kerrostien lukumäärä	_____ 4 kpl	Käyttöönottovuodet	_____ 1975
Porrashuoneiden lukumäärä	_____ kpl	Rakennusten tilavuus	_____ 29932,00 m ³
		Rakennusten kerrosala	_____ 9220,00 m ²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot	_____ 1 kpl	_____ 27,00 m ²	, osakkeiden lukumäärä	_____ kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ 1 kpl	_____ 27,00 m ²		
Liikehuoneistot	_____ 21 kpl	_____ 2177,00 m ²	, osakkeiden lukumäärä	_____ 4646 kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m ²		
Muut tilat	_____ 14 kpl	_____ 4487,00 m ²	, osakkeiden lukumäärä	_____ 9091 kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m ²		
Muut tilat info	_____			

Autopaikat

Toteutetut autopaikat	_____ 44 kpl	, osakkeiden lukumäärä	_____ kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ 44 kpl	Autotalli/-halli/-katospaikkoja	_____ 44 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä _____ 35 kpl _____ 6664,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 13737 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

<input type="checkbox"/> säilytysullakko _____ kpl	<input type="checkbox"/> kylmäkellari _____ kpl	<input type="checkbox"/> sauna _____ kpl
<input type="checkbox"/> kerhuone _____ kpl	<input type="checkbox"/> mankeli _____ kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone _____ kpl
<input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto _____ kpl	<input type="checkbox"/> pesutupa _____ kpl	<input type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot _____
<input type="checkbox"/> väestönsuoja _____	<input type="checkbox"/> uima-allas _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> muu säilytys _____		

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betonielementti		
Kattotyyppi	Tasakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	2 kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<input type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma kyllä ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

PTS:n päivitys 2011

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

Ilmastointijärjestelmän uusinta 2005-2006 (ei huon.kohtaista kanavointia), katutason ikkunoiden ja ovien uusinta 2009

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	0,0600 / kpl / kk
	Alv-lisä 24% hoitovastikkeet, muu tila	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% lh hoitovastikkeet	0,5000 / lh.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% varastot hoitovastike	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Asuinhuoneistovuokrat	400,0000 / kpl / kk
	Autohallipaikkavuokra	26,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, kylmä	11,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, lämmin	25,0000 / kpl / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / kpl / kk
	Liikehuoneistot, hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastovuokra	130,0000 / kpl / kk
Käyttökorvaus		
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
Yhtiökokous		

3.3.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit							
Yhtiön ottamat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostetut lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.		
Selite	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen					
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
30.12.2009/15.01.2020	100000,00	tasalyhennys	04499 Katutason ikkunat ja ovet	12kk Euribor+1,25%	0,2500/lh.jm2		
korjauslaina	21525,57	Kyllä					
Koronvaihto 30.12							
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit							
Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset					
Joensuun Seudun Osuuspankki	21525,57	1300000 euroa					

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain 1.6.2015 alk. %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
If Vahinkovakuutusyhtiö Oy	Kiinteistövakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö Multasen töiden vastaanotto	Yritys Talohuolto Multanen Oy
Puhelin 020 743 8470	Postiosoite Kauppakatu 23 b B 1, 80100 JOENSUU
Sähköposti vikailmoitukset@th-multanen.com	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö		Päävastuullinen isännöitsijä	
<input type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" type="checkbox"/> ISA		<input type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input checked="" type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS	
<input type="checkbox"/> Muu _____		<input type="checkbox"/> Muu _____	
Yritys Realia Isännöinti Oy, Joensuu	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Hautanen Hannu	
Postiosoite Malminkatu 5, 80100 JOENSUU		Puhelin 0400678097	
Puhelin: 010 228 8300		Sähköposti: hannu.hautanen@realia.fi	
Internetsivu:			
Hallituksen puheenjohtaja			
Nimi		Postiosoite	
Puhelin		Sähköposti	

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ei kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on yhtiöllä osakkailta muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö


3.4.4 Valtion asuntolainoitusYhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa **3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen**Osakekirjat ei kyllä, missä hyväksytyssä painolaitoksessa
painettava turvapainossa Huoneistoselitelmiä ei ole
muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot****3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

- Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. Isännöitsijäntodistuksen osana
 Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. erillisenä energiatodistuksena
 pääsuunnittelijan laatima
 energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	2016
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	26,03
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	7,82
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Rambol	
	Nimenselvennys Hannu Hautanen, toim.joht.

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Toimintakertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi hyväksytty talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön energiatodistus
- Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön suoritettut muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Huoneiston suoritettut muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet

- Yhtiöjärjestys (pyydettyäessä)
- Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- Huoneiston pohjakuva
- Taloyhtiön kuntotodistus
- Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
-
-
-

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 04.12.2017

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Kiinteistö-Oy Kauppa-Suvanto	Y-tunnus	0167961-7
Yhtiön rekisteröimispäivä	31.05.1974	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	01.07.2005
Huoneisto	13	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Kauppakatu 18-20, 80100 JOENSUU
Osakkeiden numerot	6571-7980	Osakkeiden lukumäärä	1410

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

<p>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</p> <p> <input type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input checked="" type="checkbox"/> Toimistohuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____ </p>	<p>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</p> <p>Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 600,00 m²</p> <p>Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei</p> <p>Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m²</p> <p>Jyvitetty pinta-ala _____ m²</p>
<p>2.1.2 Huoneiston sijainti</p> <p>Tunnus 13 Kerros 3</p> <p>Muu sijaintitieto _____</p>	<p>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</p> <p>Huoneistotyyppi _____</p> <p>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</p> <p>_____</p> <p>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</p> <p>_____</p>

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<p>2.2.1 Omistustiedot</p> <p>Osakeluettelon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot</p> <p>Senaatti Kiinteistöt 100,00%</p> <p>Merkintäpvm 07.08.2003</p>	<p>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</p> <p>_____</p>
<p>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</p> <p>Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>- päivämäärä _____</p> <p>- hallinnan kesto aika _____</p> <p>Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____</p>	<p>Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p>

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	21,7742	kpl
Alv-lisä 24% hoitovastikkeet, muu tila	181,4516	mtila.jm2
Muut hoitovastikkeet, alv 24%	1905,2419	mtila.jm2
Pääomavastike RL1 alv 24%	90,7258	mtila.jm2

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi ei kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tilittävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

2.3.2 Velkaosuudet

Huoneistoon kohdistuvat velkaosuudet yhtiön nostamista lainoista

Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
04499 Katutason ikkunat ja ovet	763,48	04.12.2017	112,50	Kyllä
Velkaosuudet yhteensä:	763,48 €			

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo _____ - euroa _____ , sisältää alv. ei kyllä

Myyjän vastuu _____ - euroa, ajalta ennen _____ , sisältää alv. ei kyllä

Yhteisvastuu _____ - euroa, ajalta _____ , sisältää alv. ei kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa

- näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
- näitä lainoja ei ole

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	2.4.3	Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4	Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot		

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
 oma vuokra Kiinteistötunnus 167-003-0039-0013-S Tontin pinta-ala yht. 4116,80 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonlisäveron ei kyllä

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus yhtiöllä osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ei kyllä

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ei kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä	_____ 1 kpl	Talotyyppi	_____ Liikekiinteistö
Kerrosten lukumäärä	_____ 4 kpl	Käyttöönottovuodet	_____ 1975
Porrashuoneiden lukumäärä	_____ kpl	Rakennusten tilavuus	_____ 29932,00 m ³
		Rakennusten kerrosala	_____ 9220,00 m ²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot	_____ 1 kpl	_____ 27,00 m ²	, osakkeiden lukumäärä	_____ kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ 1 kpl	_____ 27,00 m ²		
Liikehuoneistot	_____ 21 kpl	_____ 2177,00 m ²	, osakkeiden lukumäärä	_____ 4646 kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m ²		
Muut tilat	_____ 14 kpl	_____ 4487,00 m ²	, osakkeiden lukumäärä	_____ 9091 kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ kpl	_____ m ²		

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat	_____ 44 kpl	, osakkeiden lukumäärä	_____ kpl
joista yhtiön hallinnassa	_____ 44 kpl	Autotalli/-halli/-katospaikkoja	_____ 44 kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite _____ kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä _____ 35 kpl _____ 6664,00 m², osakkeiden lukumäärä _____ 13737 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

<input type="checkbox"/> säilytysullakko _____ kpl	<input type="checkbox"/> kylmäkellari _____ kpl	<input type="checkbox"/> sauna _____ kpl
<input type="checkbox"/> kerhuone _____ kpl	<input type="checkbox"/> mankeli _____ kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone _____ kpl
<input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto _____ kpl	<input type="checkbox"/> pesutupa _____ kpl	<input type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot _____
<input type="checkbox"/> väestönsuoja _____	<input type="checkbox"/> uima-allas _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> muu säilytys _____		

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betonielementti		
Kattotyyppi	Tasakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	2 kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<input type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma kyllä ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

PTS:n päivitys 2011

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

Ilmastointijärjestelmän uusinta 2005-2006 (ei huon.kohtaista kanavointia), katutason ikkunoiden ja ovien uusinta 2009

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	0,0600 / kpl / kk
	Alv-lisä 24% hoitovastikkeet, muu tila	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% lh hoitovastikkeet	0,5000 / lh.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% varastot hoitovastike	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Asuinhuoneistovuokrat	400,0000 / kpl / kk
	Autohallipaikkavuokra	26,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, kylmä	11,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, lämmin	25,0000 / kpl / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / kpl / kk
	Liikehuoneistot, hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
Varastovuokra	130,0000 / kpl / kk	
Käyttökorvaus		
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
Yhtiökokous		

3.3.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit							
Yhtiön ottamat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostetut lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset		Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen				
30.12.2009/15.01.2020	100000,00	tasalyhennys	04499 Katutason ikkunat ja ovet	12kk Euribor+1,25%	0,2500/lh.jm2	Korjauslaina	
	21525,57	Kyllä	Koronvaihto 30.12				
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit							
Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset		1300000 euroa			
Joensuun Seudun Osuuspankki	21525,57						

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain 1.6.2015 alk %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
If Vahinkovakuutusyhtiö Oy	Kiinteistövakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö Multasen töiden vastaanotto	Yritys Talohuolto Multanen Oy
Puhelin 020 743 8470	Postiosoite Kauppakatu 23 b B 1, 80100 JOENSUU
Sähköposti vikailmoitukset@th-multanen.com	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö <input type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" type="checkbox"/> ISA <input type="checkbox"/> Muu _____	Päävastuullinen isännöitsijä <input type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input checked="" type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS <input type="checkbox"/> Muu _____
--	--

Yritys Realia Isännöinti Oy, Joensuu	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Hautanen Hannu
Postiosoite Malminkatu 5, 80100 JOENSUU	Puhelin 0400678097	
Puhelin: 010 228 8300	Sähköposti: hannu.hautanen@realia.fi	
Internetsivu:		
Hallituksen puheenjohtaja		
Nimi	Postiosoite	
Puhelin	Sähköposti	

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ei kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on yhtiöllä osakkailla muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö


3.4.4 Valtion asuntolainoitusYhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa **3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen**Osakekirjat ei kyllä, missä hyväksytyssä painolaitoksessa
painettava turvapainossa Huoneistosiseltemää ei ole
muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot****3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

- Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. Isännöitsijäntodistuksen osana
 Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. erillisenä energiatodistuksena
 pääsuunnittelijan laatima
 energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	2016
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	26,03
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	7,82
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Rambol	
	Nimenselvennys Hannu Hautanen, toim.joht.

6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Toimintakertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi hyväksytty talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön energiatodistus
- Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön suoritettavat muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Huoneiston suoritettavat muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet

- Yhtiöjärjestys (pyydettyäessä)
- Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- Huoneiston pohjakuva
- Taloyhtiön kuntotodistus
- Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
-
-
-

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päivämäärä 04.12.2017

1 TODISTUKSEN KOHDE

Yhtiön nimi	Kiinteistö-Oy Kauppa-Suvanto	Y-tunnus	0167961-7
Yhtiön rekisteröimispäivä	31.05.1974	Voimassa olevan yhtiöjärjestyksen pvm	01.07.2005
Huoneisto	6	Kiinteistön sijaintipaikan osoite	Kauppakatu 18-20, 80100 JOENSUU
Osakkeiden numerot	3963-5372	Osakkeiden lukumäärä	1410

2 HUONEISTON TIEDOT

2.1 Perustiedot

<p>2.1.1 Huoneiston yhtiöjärjestyksen mukainen käyttötarkoitus</p> <p> <input type="checkbox"/> Asuinhuoneisto <input type="checkbox"/> Liikehuoneisto <input checked="" type="checkbox"/> Toimistohuoneisto <input type="checkbox"/> Varasto <input type="checkbox"/> Muu, mikä _____ Mahdollisesti poikkeava voimassaolevan rakennusluvan mukainen käyttötarkoitus _____ </p>	<p>2.1.3 Huoneiston pinta-ala</p> <p>Yhtiöjärjestyksen mukainen pinta-ala _____ 600,00 m²</p> <p>Huoneisto on tarkistusmitattu (SFS 5139) <input type="checkbox"/> kyllä <input checked="" type="checkbox"/> ei</p> <p>Tarkistusmitattu pinta-ala _____ m²</p> <p>Jyvitetty pinta-ala _____ m²</p>
<p>2.1.2 Huoneiston sijainti</p> <p>Tunnus 6 _____ Kerros 2 _____</p> <p>Muu sijaintitieto _____</p>	<p>2.1.4 Yhtiöjärjestyksen mukainen huoneiden lukumäärä</p> <p>Huoneistotyyppi _____</p> <p>2.1.5 Muut osakkaan hallintaan kuuluvat tilat, pinta-ala ja sijainti</p> <p>_____</p> <p>2.1.6 Osakkaan ilmoittama huoneluku</p> <p>_____</p>

2.2 Omistusta, hallintaa ja luovuttamista koskevat tiedot

<p>2.2.1 Omistustiedot</p> <p>Osakeluetteloon merkityt omistajat, päivämäärä, omistusosuus ja lisätiedot</p> <p>Senaatti Kiinteistöt 100,00%</p> <p>Merkintäpvm 07.08.2003</p>	<p>2.2.2 Osakkeisiin tai huoneiston hallintaan kohdistuva käyttö- tai luovutusrajoitus</p> <p>_____</p>
<p>2.2.3 Huoneiston ottaminen yhtiön hallintaan</p> <p>Hallitus on päättänyt yhtiökokouksen kutsumisesta koolle huoneiston ottamiseksi yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>Huoneisto on päätetty yhtiökokouksessa ottaa yhtiön hallintaan <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p> <p>- päivämäärä _____</p> <p>- hallinnan kesto aika _____</p> <p>Haltuunottoon liittyvät lisätiedot _____</p>	<p>Yhtiö antanut huoneiston vuokralle <input type="checkbox"/> ei <input type="checkbox"/> kyllä</p>

2.3 Taloustiedot

Taulukkoon merkityt vastikkeet ovat arvonlisäverottomia.

2.3.1 Vastikkeet ja vastikeperusteet		
Vastikelaji	euroa/kk	Vastikeperuste
ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	21,7742	kpl
Alv-lisä 24% hoitovastikkeet, muu tila	181,4516	mtila.jm2
Muut hoitovastikkeet, alv 24%	1905,2419	mtila.jm2
Pääomavastike RL1 alv 24%	90,7258	mtila.jm2

Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisävelvolliseksi ei kyllä

Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, yhtiölle tillettävään vastikkeeseen lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Mikäli huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi ja huoneisto siirtyy muuhun kuin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön, osakkeenomistajalle saattaa syntyä maksuvelvollisuus huoneiston osalta aiemmin tehtyjen alv-vähennysten vuoksi.

2.3.2 Velkaosuudet

Huoneistoon kohdistuvat velkaosuudet yhtiön nostamista lainoista

Lainan nimi	Jäljellä (euroa)	Päivämäärä	euroa/kk	Varainsiirtoveron alainen
04499 Katutaso ikkunat ja ovet	763,48	04.12.2017	112,50	Kyllä
Velkaosuudet yhteensä:	763,48 €			

2.3.3 Osakkeenomistajan vastikevelka

Saldo _____ - euroa _____, sisältää alv. ei kyllä

Myyjän vastuu _____ - euroa, ajalta ennen _____, sisältää alv. ei kyllä

Yhteisvastuu _____ - euroa, ajalta _____, sisältää alv. ei kyllä

2.3.4 Selvitys yhtiön päättämistä nostamatta olevista lainoista, joiden osalta ei ole vielä tietoa

- näitä lainoja on, katso selvitys liitteenä ja kohta 3.3.2 yhtiön nostamattomat lainat
- näitä lainoja ei ole

2.4 Muut huoneistoa koskevat tiedot

2.4.1 Yhtiön tiedossa olevan yhtiön tai osakkeenomistajan kunnossapitovastuuseen kuuluvat huomattavat viat ja puutteet	2.4.3	Yhtiöjärjestysmääräykset ja yhtiökokouspäätökset koskien kunnossapitovastuuta tai osakkeenomistajan oikeudesta muutostyöhön
2.4.2 Yhtiön tiedossa olevat huoneiston muutos- ja kunnossapitotyöt	2.4.4	Asunto-osakeyhtiölaista poikkeavat sopimukset ja käytännöt
2.4.5 Lisätiedot		

3 YHTIÖN TIEDOT

3.1 Kiinteistö, rakennukset ja tilat

3.1.1 Kiinteistö/kiinteistöt

Tontin hallintaperuste
 oma vuokra Kiinteistötunnus 167-003-0039-0013-S Tontin pinta-ala yht. 4116,80 m²

Muu

- vuokranantaja _____ - vuokrasuhde päättyy _____

- vuosivuokra (euroa) _____, sis. arvonlisäveron ei kyllä

- vuokrantarkistusperuste _____

Tontin lunastusoikeus yhtiöllä osakkailla, lunastusoikeutta käytetty ei kyllä

osakehuoneistolla erilainen vastuu vuokran maksamisesta ei kyllä

Kiinteistön yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.2 Rakennukset

Rakennusten lukumäärä	<u>1</u> kpl	Talotyyppi	<u>Liikekiinteistö</u>
Kerrostien lukumäärä	<u>4</u> kpl	Käyttöönottovuodet	<u>1975</u>
Porrashuoneiden lukumäärä	<u> </u> kpl	Rakennusten tilavuus	<u>29932,00</u> m ³
		Rakennusten kerrosala	<u>9220,00</u> m ²

Rakennuksen yhteisomistus, omistajien tiedot, ehdot ja hallinnonjakosopimuksen rekisteröinti

3.1.3 Huoneistot, tilat ja autopaikat

Asunnot	<u>1</u> kpl	<u>27,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u> </u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u>1</u> kpl	<u>27,00</u> m ²		
Liikehuoneistot	<u>21</u> kpl	<u>2177,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>4646</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u> </u> kpl	<u> </u> m ²		
Muut tilat	<u>14</u> kpl	<u>4487,00</u> m ²	, osakkeiden lukumäärä	<u>9091</u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u> </u> kpl	<u> </u> m ²		

Muut tilat info _____

Autopaikat

Toteutetut autopaikat	<u>44</u> kpl	, osakkeiden lukumäärä	<u> </u> kpl
joista yhtiön hallinnassa	<u>44</u> kpl	Autotalli/-halli/-katospaikkoja	<u>44</u> kpl

Käytetyn rakennusoikeuden mukainen autopaikkavelvoite kpl

Autopaikkojen jakamisesta on yhtiössä sovittu seuraavaa:

Osakkeina yhteensä 35 kpl 6664,00 m², osakkeiden lukumäärä 13737 kpl

Osakkeenomistajien käyttöön varatut muut tilat

<input type="checkbox"/> säilytysullakko	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> kylmäkellari	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> sauna	<u> </u> kpl
<input type="checkbox"/> kerhuhuone	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> mankeli	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> askarteluhuone	<u> </u> kpl
<input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> pesutuppa	<u> </u> kpl	<input type="checkbox"/> huoneistokohtaiset varastot	<u> </u>
<input type="checkbox"/> väestönsuoja	<u> </u>	<input type="checkbox"/> uima-allas	<u> </u>	<input type="checkbox"/>	<u> </u>
<input type="checkbox"/> muu säilytys	<u> </u>				

3.2 Kiinteistön tekniset tiedot ja kunto

3.2.1 Kiinteistön tekniset tiedot

Pääasiallinen rakennusaine	Betonielementti		
Kattotyyppi	Tasakatto		
Katemateriaali	Huopakate		
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys		
Jäähdytysjärjestelmä			
Lämmönjakotapa	Kaukolämpö		
Ilmanvaihtojärjestelmä	Koneellinen poisto	Hissit	2 kpl
Antennijärjestelmä ja -tyyppi	Yhteisantennijärjestelmä		
Kaapeliyhtiö			
Tietoliikennejärjestelmät			
<input type="checkbox"/> Yhteinen laajakaista: tekniikka			maksiminopeus

3.2.2 Kiinteistön kunto

Yhtiöllä on yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapitosuunnitelma kyllä ei

Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito -ja muutostöistä valmistumisajankohtineen

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeesta

Esitetty yhtiökokouksessa pvm

Liite

Yhtiössä suoritettut kuntoarviot ja -tutkimukset tai muut selvitykset ja tiedot

PTS:n päivitys 2011

Yhtiön päättämät tai hallituksen ehdottamat korjaukset ja muutokset sekä yhtiökokouksen jälkeen ilmenneet korjaustarpeet, jotka voivat olennaisesti vaikuttaa osakehuoneistojen käyttöön tai käyttökustannuksiin

Ilmastointijärjestelmän uusinta 2005-2006 (ei huon.kohtaista kanavointia), katutason ikkunoiden ja ovien uusinta 2009

3.3 Taloustiedot

3.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset		
Vastike- tai käyttökorvauslaji		euroa/vastikeyksikkö/aikayksikkö
Vastike	ALV lisävastike 24% pääomavastike RL 1	0,0600 / kpl / kk
	Alv-lisä 24% hoitovastikkeet, muu tila	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% lh hoitovastikkeet	0,5000 / lh.jm2 / kk
	Alv-lisä 24% varastot hoitovastike	0,5000 / mtila.jm2 / kk
	Asuinhuoneistovuokrat	400,0000 / kpl / kk
	Autohallipaikkavuokra	26,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, kylmä	11,0000 / kpl / kk
	Autopaikkavuokra, lämmin	25,0000 / kpl / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Liikehuoneistot hoitovastike	5,2500 / kpl / kk
	Liikehuoneistot, hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / lh.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Muut hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / lh.jm2 / kk
	Pääomavastike RL1 alv 24%	0,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet	5,2500 / mtila.jm2 / kk
	Varastot hoitovastikkeet, alv 24%	5,2500 / mtila.jm2 / kk
Varastovuokra	130,0000 / kpl / kk	
Käyttökorvaus		
Vastikkeen suuruudesta ja maksutavasta päättävä elin		
Yhtiökokous		

3.3.2 Lainat, lainapäätökset ja luotolliset tilit							
Yhtiön ottamat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostetut lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.		
Selite	Lainan saldo	Varainsiirtoveron alainen					
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
30.12.2009/15.01.2020	100000,00	tasalyhennys	04499 Katutason ikkunat ja ovet	12kk Euribor+1,25%	0,2500/lh.jm2		
korjauslaina	21525,57	Kyllä					
Koronvaihto 30.12							
Yhtiön päättämät nostamattomat lainat							
Lainan nostopäivä/ päättymispäivä	Nostamattomat lainat (euroa)	Lainatyyppi	Lainan nimi	Korko	Rahoitusvast./ vastikeyks.	Selite	Varainsiirtoveron alainen
Lainaosuuden maksamiseen ja takaisinmaksuun liittyvät rajoitukset							
Lainan saldot pankeittain / yhtiön luotolliset tilit							
Luotonantaja	Luoton määrä (euroa)	Kiinnitykset		1300000 euroa			
Joensuun Seudun Osuuspankki	21525,57						

3.3.3 Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi ei kokonaan osittain 1.6.2015 alka %

3.3.4 Vakuutukset

Vakuutusyhtiö	Vakuutuslaji
If Vahinkovakuutusyhtiö Oy	Kiinteistövakuutus

3.4 Muut tiedot**3.4.1 Kiinteistöhuolto**

Huoltoliike Päätoiminen talonmies Sivutoiminen talonmies Muu _____

Yhteyshenkilö Multasen töiden vastaanotto	Yritys Talohuolto Multanen Oy
Puhelin 020 743 8470	Postiosoite Kauppakatu 23 b B 1, 80100 JOENSUU
Sähköposti vikailmoitukset@th-multanen.com	

3.4.2 Isännöinti ja hallinto

Isännöintiyhteisö <input type="checkbox"/> Suomen Isännöintiliiton jäsen <input checked="" type="checkbox"/> ISA <input type="checkbox"/> Muu _____	Päävastuullinen isännöitsijä <input type="checkbox"/> IAT <input type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, AIT <input checked="" type="checkbox"/> Ammatti-isännöitsijä, ITS <input type="checkbox"/> Muu _____
--	--

Yritys Realia Isännöinti Oy, Joensuu	Y-tunnus 0871684-7	Nimi Hautanen Hannu
Postiosoite Malminkatu 5, 80100 JOENSUU	Puhelin 0400678097	
Puhelin: 010 228 8300	Sähköposti: hannu.hautanen@realia.fi	
Internetsivu:		

Hallituksen puheenjohtaja

Nimi	Postiosoite
Puhelin	Sähköposti

3.4.3 Lunastuslauseke ja muut yhtiössä sovellettavat luovutusta koskevat rajoitukset

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke ei kyllä

Lisätietoa lunastuksesta

Lunastusoikeus on yhtiöllä osakkailla muulla, kenellä _____

Muut rajoitukset _____

Yhtiö on Hitas-yhtiö

3.4.4 Valtion asuntolainoitusYhtiö on talokohtaisesti valtion asuntolainoittama Yhtiön huoneistojen hallintaan on myönnetty henkilökohtaista valtion asuntolainaa **3.4.5 Yhtiön osakekirjojen painaminen**Osakekirjat ei kyllä, missä hyväksytyssä painolaitoksessa
painettava turvapainossa Huoneistoselitelmiä ei ole
muutettu 1.5.1972 jälkeen.**3.4.6 Lisätiedot****3.4.7 Selvitys seikoista, joilla voi olla olennainen vaikutus yhtiön talouteen tai toimintaan****4 RAKENNUKSEN ENERGIATODISTUS**

- Kiinteistöllä on voimassaoleva energiatodistus. Isännöitsijäntodistuksen osana
 Kiinteistöllä ei ole voimassaolevaa energiatodistusta. erillisenä energiatodistuksena
 pääsuunnittelijan laatima
 energiakatselmoijan laatima

Viimeisimmät tiedossa olevat vuosikulutukset (lämmönkulutus lämmitystarvekorjattuna)

Vuosi	2016
Lämmönkulutus (kWh/m ³ /v) - kaukolämpö	26,03
Lämmönkulutus (l/m ³ /v) - öljylämmitys	
Sähkön kulutus (kWh/m ³ /v) - kiinteistön yhteiset tilat	7,82
Vedenkulutus (l/as/vrk)	

5 TODISTUKSEN TILAAJAN JA ANTAJAN TIEDOT

Todistuksen tilaaja	Yhtiön edustajan allekirjoitus
Rambol	
	Nimenselvennys Hannu Hautanen, toim.joht.

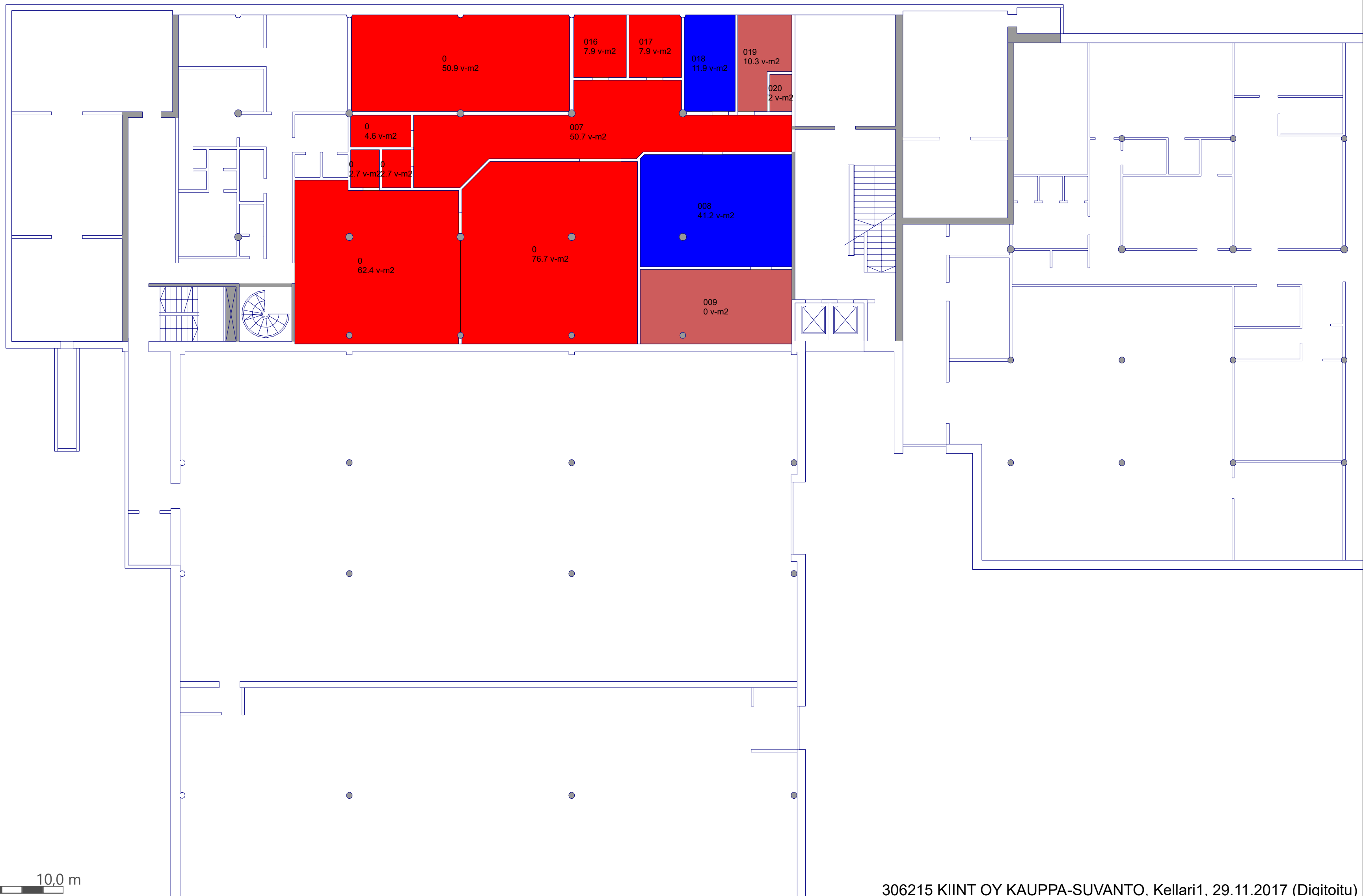
6 LIITTEET

6.1 Isännöitsijäntodistuksen liitteet

- Viimeksi vahvistettu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu tilinpäätös (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Toimintakertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi laadittu talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Viimeksi hyväksytty talousarvio (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Tilintarkastus- tai toiminnantarkastuskertomus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön energiatodistus (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön seuraavan viiden vuoden suunnitellut remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Yhtiön suoritettavat muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)
- Huoneiston suoritettavat muutostyöt/remontit (jätetty pois tilaajan pyynnöstä)

6.2 Muut liitteet

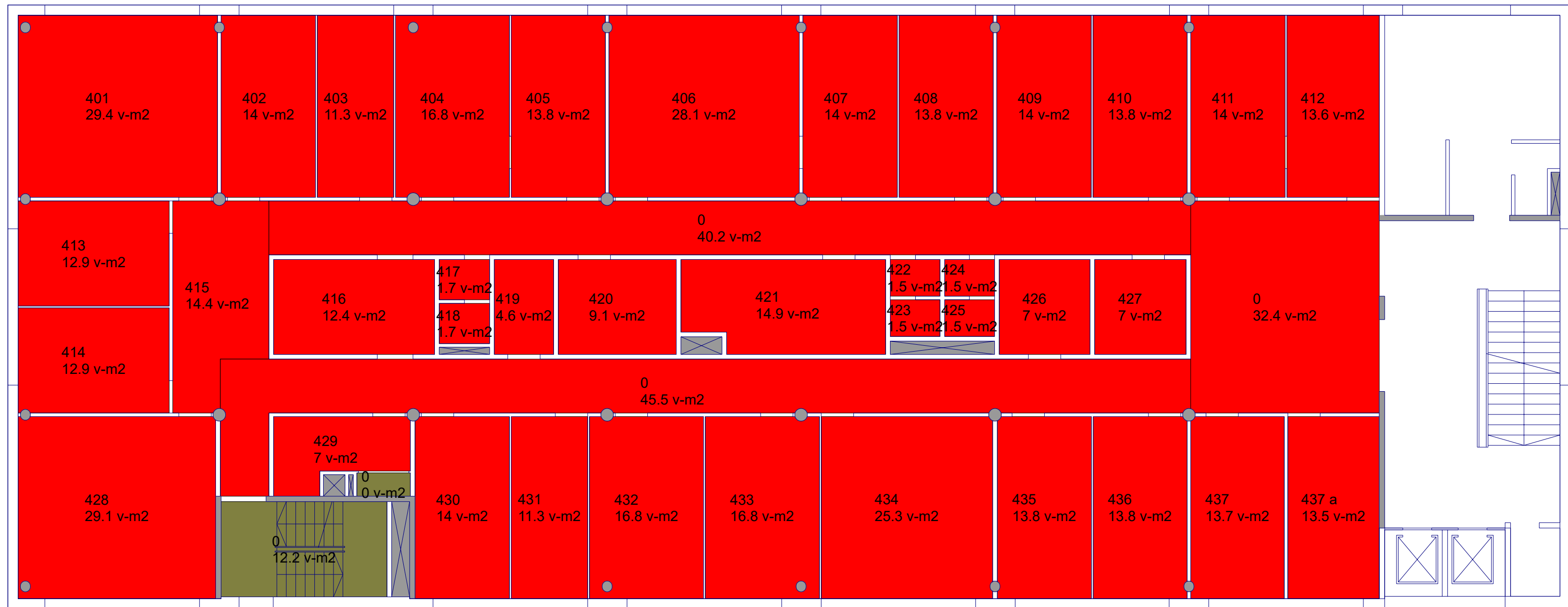
- Yhtiöjärjestys (pyydettyessä)
- Selvitys osakeanti-, optio- ym. oikeuden antamisvaltuuksista
- Selvitys yhtiöjärjestyksen kohtuuttomuutta koskevasta kanteesta
- Huoneiston pohjakuva
- Taloyhtiön kuntotodistus
- Rekisteröimätön yhtiöjärjestys
-
-
-



0 10,0 m







Hallituksen toimintakertomus

Yleistä

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö-Oy Kauppa-Suvanto, kotipaikka Joensuun kaupunki. Yhtiö omistaa ja hallitsee tonttia n:o 13 Joensuun kaupungin 3. kaupunginosassa korttelissa n:o 39 sekä sanotulla tontilla sijaitsevaa liikerakennusta, rakennustilavuudeltaan 29.932 m³ (lämmin osa 26.732 m³ ja kylmäosa 3.200 m³). rakennus on valmistunut 1975
Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 31.05.1974.
Lainhuuto on myönnetty 18.6.1974.

Hallinto

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.3.2015 yhtiön 13.737 osakkeesta ja äänestä oli edustettuna 13.351.

Hallitus

Varsinaisen yhtiökokouksen valitsemina hallituksen jäseninä ovat toimineet Hannu Kekäle puheenjohtaja, Jarkko Miinin, Seppo Toivanen, Sami Jukarainen ja Lasse Kurvinen. Hallitus kokoontui kaksi kertaa.

Tilintarkastajat

Varsinaisen yhtiökokouksen valitsemina tilintarkastajana on toiminut Ernst&Young Oy ja varalla Katja Pesonen KHT.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Hannu Hautanen Realia Isännöinti Oy:stä.

Henkilökunta

Yhtiön juoksevan hallinnon ja talousasiat sekä korjausasiat (isännöinti/kirjanpito tehtävät) on hoitanut Realia Isännöinti Oy (ISA) Hannu Hautanen isännöitsijänä ja Oivi Orjasniemi kirjanpitäjänä.
Kiinteistönhuolto-siivoustehtävät on hoitanut Talohuolto Multanen Oy.
Yhtiöllä ei ole ollut palveluksessaan suoraan palkattua henkilöstöä.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If:ssä.

Omat osakkeet

Yhtiöllä ei ole hallinnassaan omia osakkeita.

Talous

Yhtiövastikkeet ja käyttökorvaukset

Hoitovastiketta on kannettu 12 kk 5,25 euroa/jm²/kk, arvonlisäverovastiketta on peritty 5 kk 0,70 euroa/jm²/kk ja 7 kk 0,50 eur./jm²/kk.. Pääomavastiketta on peritty 0,25 euroa/jm²/kk.

Yhtiön tiloista on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi 4.165,72 jm²:n osalta. Hoitovastikkeiden rahoituslaskelma osoittaa 68.319,89 euron ylijäämää, pääomalainan ylijäämä 11.003,30 euroa ja alv-vastikkeiden osalta ylijäämä on 5,904,95 euroa.

Talousarviovertailu on esitetty liitteenä 1. Vastikkeiden käytöstä laaditut vastikerahoituslaskelmat ovat liitteenä 2.

Korjaukset ja muut kulut

Kiinteistössä tehtiin hoidon, huollon ja kunnossapidon kannalta välttämättömiä korjauksia yhteensä 43.140,48 euron edestä. Edellisvuonna käräjäoikeudessa tapahtuneen viemäriveruodon korjauskuluista saatiin vakuutuskorvauksia 23.727,97 euroa, jotka tuloutuivat kertomusvuonna.

Poistot

Kertomusvuonna tehtiin poistoja rakennuksista 47.542,26 euroa, koneista ja kalustosta 248,34 euroa sekä asfaltoinnista 3.815,38 euroa.

Velat

Ikkuna- ja oviremonttia varten otettu laina, jonka suuruus 31.12.2016 oli 29.845,04 euroa.

<u>KULUTUKSET:</u>	2016	2015	2014	2013	2012
Lämpö, MWh	696	708	747	719	949
Lämpö, norm MWh	761	858	850	819	974
Vesi, m ³	1661	1801	1749	1640	1524
Sähkö, MWh	210	217	212	218	229

Kiinnitykset

Yhtiöllä on vahvistettuja kiinnityksiä yhteensä 1.300.000 euron arvosta. Panttikirjat ovat Joensuun Osuuspankissa nostettujen lainojen vakuutena.

Osakkeet ja osuudet

Yhtiö on osakkaana Kuivakenkä Oy:ssä ja Joensuun Ykkös-Paikoitus Oy:ssä omistusosuus ja kirjanpitoarvo esitetty liitetiedoissa.

Omistussiirot

Jalkahoitola Liikavarvas A 14

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Korttelimme laadittiin yhteistyössä Joensuun kaupungin ja naapurikiinteistöjen kanssa kehityssuunnitelma, joka valmistui maaliskuussa 2017. Kehityssuunnitelma sisältää ehdotuksen korttelin tulevasta rakentamisesta.

Esitys tuloksen käytöstä

Tilinpäätös osoittaa 1.613,41 euroa voittoa. Hallitus ehdottaa, että tulos kirjataan taseen oman pääoman eriin ja osinkoa ei jaeta.

KIINTEISTÖ OY KAUPPA-SUVANTO

Hallitus

Talousarviovertailu

	01.01.2016- 31.12.2016	Budjetti	Ero%
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	321 156,94	319 753,07	0,44
Vastikkeet yhteensä	321 156,94	319 753,07	0,44
Vuokrat	45 923,87	39 300,00	16,85
Tuotoista suoritettava alv	-64 382,67	-63 012,16	2,17
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	302 698,14	296 040,91	2,25
LUOTTOTAPPIOT- JA OIKAISUERÄT	15,00	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Henkilöstökulut	0,00	-1 000,00	-100,00
Hallinto	-17 078,33	-18 204,00	-6,18
Käyttö ja huolto	-40 105,87	-37 072,00	8,18
Ulkoalueiden hoito	-3 798,87	-4 000,00	-5,03
Siiivous	-853,39	-1 000,00	-14,66
Lämmitys	-63 059,12	-73 364,00	-14,05
Vesi ja jätevesi	-7 124,16	-8 600,00	-17,16
Sähkö ja kaasu	-23 255,97	-25 000,00	-6,98
Jätehuolto	-9 727,43	-7 500,00	29,70
Vahinkovakuutukset	-19 088,85	-19 088,00	0,00
Vuokrat	-37 711,08	-46 640,00	-19,14
Kiinteistövero	-66 970,67	-68 000,00	-1,51
Korjaukset	-43 140,48	-27 000,00	59,78
./ Saadut korvaukset	23 727,97	0,00	
Muut hoitokulut	-34,90	0,00	
Kuluista vähennettävä alv	44 967,23	45 722,76	-1,65
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-263 253,92	-290 745,24	-9,46
HOITOKATE	39 459,22	5 295,67	645,12

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2016-
31.12.2016**HOITOVASTIKE****HOITOTUOTOT**

Hoitovastikkeet	290 593,68
Vuokrat	45 923,87
Korkotuotot	0,52
Muut rahoitustuotot	10,00
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	15,00
Ed. tk pääomavastike hoitolainan ylijäämä hoitopuolelle	35 185,61
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	371 728,68

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-308 221,15
Muut korkokulut	-4,77
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-308 225,92

Tilik. hoitovastikejäämä**63 502,76**

Ed. tk hoitovastikejäämä

4 817,13

Siirtyvä hoitovastikejäämä**68 319,89****HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA**

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	30 563,26
Suoritettava alv	-64 382,67
Vähennettävä alv	44 967,23

Tilik. hv alv-lisävastikejäämä**11 147,82**

Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä

-5 242,87

Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä**5 904,95****HOITOLAINAN VASTIKELASKELMA**

Ed. tk pääomavastike 10 jäämä	35 185,61
Ed. tk pääomavastike 10 jäämä siirretään hoitopuolelle	-35 185,61
Siirtyvä pääomavastike 10 jäämä	0,00

PÄÄOMAVASTIKE 1

Rahoitusvastikkeet	13 468,40
Lainaosuussuoritukset	770,01
Korkokulut	-456,39
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-10 426,97
Muut rahoituskulut	-27,60

Tilik. pääomavastike 1 jäämä	3 327,45
Ed. tk pääomavastike 1 jäämä	7 675,73
Ed. tk alv-lisävastike rv1 jäämä siirretty pääomavastikkeelle	0,12
Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä	11 003,30

ALV-LISÄVASTIKE PÄÄOMAVASTIKE 1

Alv lisävastikkeet pääomavastike 1	3 085,56
Suoritettava alv pääomavastike 1	-3 085,56

Tilikauden alv-lisävastike rv1 jäämä	0,00
Ed. tk alv-lisävastike rv1 jäämä	0,12
Ed. tk alv-lisävastike rv1 jäämä pääomavastike 1	-0,12
Siirtyvä alv-lisävastike rv1 jäämä	0,00

TÄSMÄYTYS

Hoitovastikejäämä	68 319,89
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	5 904,95
Pääomavastike 1 jäämä	11 003,30

KOKONAISJÄÄMÄ**85 228,14****TARKISTUS/TÄSMÄYTYS TASEESEEN**

Rahoitusomaisuus	107 700,32
Lyhytaikaiset velat	-32 039,18
Lainojen lyhennykset	9 567,00

TASEEN RAHOITUSASEMA**85 228,14**

Tuloslaskelma

	01.01.2016- 31.12.2016	01.01.2015- 31.12.2015
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	321 156,94	326 411,57
Vuokrat	45 923,87	37 722,65
Käyttökorvaukset	0,00	142,00
./.. Suoritettava alv	-64 382,67	-63 031,49
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	302 698,14	301 244,73
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Poistot aineettomista oikeuksista	-3 815,38	-3 815,38
Poistot asuin- ja toimistorakennuksista	-47 542,26	0,00
Poistot koneista ja kalustosta	-248,34	0,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-51 605,98	-3 815,38
MUUT KULUT		
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT		
Hallinto	-17 078,33	-16 428,20
Käyttö ja huolto	-40 105,87	-37 522,49
Ulkoalueiden huolto	-3 798,87	-2 477,13
Siivous	-853,39	-1 070,21
Lämmitys	-63 059,12	-56 592,88
Vesi ja jätevesi	-7 124,16	-6 956,93
Sähkö ja kaasu	-23 255,97	-22 170,72
Jätehuolto	-9 727,43	-6 166,15
Vahinkovakuutukset	-19 088,85	-18 355,31
Vuokrat	-37 711,08	-45 046,62
Kiinteistövero	-66 970,67	-67 602,35
Korjaukset	-19 412,51	-81 457,60
Muut hoitokulut	-34,90	0,00
./.. Vähennettävä alv	44 967,23	49 689,97
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-263 253,92	-312 156,62
Luottotappiot ja oikaisuerät	15,00	0,00
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-12 146,76	-14 727,27
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	17 334,49	16 884,56
./.. Suoritettava alv	-3 085,56	-3 070,17
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-488,76	-825,17
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	13 760,17	12 989,22
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	1 613,41	-1 738,05
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	1 613,41	-1 738,05

Tase

	31.12.2016	31.12.2015
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	196 107,12	196 107,12
Liittymismaksut	22 873,56	22 873,56
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	1 620 607,30	1 668 149,56
Koneet ja kalusto	745,02	993,36
Muut aineelliset hyödykkeet	22 892,35	26 707,73
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	1 863 225,35	1 914 831,33
SIJOITUKSET		
Muut osakkeet ja osuudet	307 957,44	307 957,44
SIJOITUKSET YHTEENSÄ	307 957,44	307 957,44
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 171 182,79	2 222 788,77
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
PITKÄAIKAISET SAAMISET		
Siirtosaamiset	23 522,94	23 522,94
PITKÄAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	23 522,94	23 522,94
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Muut saamiset	26 678,07	18 747,75
Siirtosaamiset	24 389,61	0,00
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	51 067,68	18 747,75
SAAMISET YHTEENSÄ	74 590,62	42 270,69
Rahat ja pankkisaamiset	56 632,64	40 377,96
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	131 223,26	82 648,65
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 302 406,05	2 305 437,42

Tase

	31.12.2016	31.12.2015
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 310 397,55	2 310 397,55
Rakennusrahasto	112 440,63	112 440,63
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-174 015,79	-172 277,74
Tilikauden tulos	1 613,41	-1 738,05
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 250 435,80	2 248 822,39
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	19 931,07	29 845,04
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 931,07	29 845,04
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	9 567,00	10 080,00
Saadut ennakot	0,00	621,85
Ostovelat	13 305,37	9 966,29
Muut velat	9 149,89	6 074,45
Siirtovelat	16,92	27,40
LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ	32 039,18	26 769,99
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	51 970,25	56 615,03
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 302 406,05	2 305 437,42

Liitetiedot 31.12.2016

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 47 542,26 euroa (2,85%), tasapoisto (4/10 v) asfaltoinnista (Muut poistokelpoiset aineelliset hyödykkeet) 3 815,38 euroa sekä poisto koneista ja kalustosta 248,34 euroa (25%).

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	31.12.2016	31.12.2015
Maa- ja vesialueet		
Maa-alueet tk alussa	196 107,12	196 107,12
Kirjanpitoarvo tk lopussa	196 107,12	196 107,12
Liittymismaksut		
Liittymismaksut tk alussa	22 873,56	22 873,56
Liittymismaksut tk lopussa	22 873,56	22 873,56
Rakennukset ja rakennelmat		
Tilikauden alussa	1 668 149,56	1 668 149,56
Poistot	-47 542,26	0,00
Tilikauden lopussa	1 620 607,30	1 668 149,56
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto tk alussa	993,36	993,36
Koneet ja kalusto, poistot	-248,34	0,00
Koneet ja kalusto tk lopussa	745,02	993,36
Muut aineelliset hyödykkeet		
Muut aineelliset hyöd. tk alussa	26 707,73	30 523,11
Muut aineelliset hyöd., poistot	-3 815,38	-3 815,38
Muut aineelliset hyöd. tk lopussa	22 892,35	26 707,73
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 863 225,35	1 914 831,33
Sijoitukset		
Sijoitukset tk alussa	307 957,44	307 957,44
Sijoitukset yhteensä	307 957,44	307 957,44

Sijoitukset

Osakkeet ja osuudet	Kotipaikka	Omistusosuus	Kirjanpitoarvo
Kuivakenkä Oy	Joensuu	12,6 %	90 175,64
Joensuun Ykkös-Paikoitus Oy	Joensuu	1,2 %	217 781,80

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

OMA PÄÄOMA

	31.12.2016	31.12.2015
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tk alussa	2 310 397,55	2 310 397,55
Osakepääoma tk lopussa	2 310 397,55	2 310 397,55
Rakennusrahasto tk alussa	112 440,63	112 440,63
Rakennusrahasto tk lopussa	112 440,63	112 440,63
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 422 838,18	2 422 838,18
Vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-174 015,79	-172 277,74
Tilikauden voitto/tappio	1 613,41	-1 738,05
Voittovarot tk lopussa	-172 402,38	-174 015,79
Vapaa pääoma yhteensä	-172 402,38	-174 015,79
Oma pääoma yhteensä	2 250 435,80	2 248 822,39

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista eräännyy 0,00 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/ Pankki	Lainan määrä	Lainaosuus/yksikkö tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö/ ed. tilinpäätös
RL1 Osuuspankki	29 498,07	4,13 €/yks.	7,02 €/yks.

Muut liitetiedot**Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen**

Kortteliimme laadittiin yhteistyössä Joensuun kaupungin ja naapurikiinteistöjen kanssa kehityssuunnitelma, joka valmistui maaliskuussa 2017. Kehityssuunnitelma sisältää ehdotuksen korttelin tulevasta rakentamisesta.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt**Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen**

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/ €	Sijoituspaikka
10.1.2006	200	500 000,00	Joensuun Seudun Op
10.1.2006	201	500 000,00	Joensuun Seudun Op
10.1.2006	202	300 000,00	Joensuun Seudun Op
Panttikirjat yhteensä		1 300 000,00	

Vastuut

Yhtiöllä ei ole alv-lain 11 luvun mukaisia vastuita.

Verotusarvot

	2016	2015
Maa-alueet	1.525.010,00	1.525.010,00
Rakennukset	4.563.231,82	4.620.657,58

Luettelo kirjanpidosta ja aineistoista

<u>Tilinpäätös</u>	sidottuna
Tilinpäätös ja tase-erittelyt	
<u>Tase-erittelyt</u>	sidottuna
Tilikohtainen tuloslaskelma	
Tilikohtainen tase	
Tililuettelo	
<u>Kirjanpidot</u>	cd-tallenteina
Pää- ja päiväkirja	
Vastikereskontra	
Ostoreskontra	
Palkkakirjanpito	
Liitetietotositteet	
<u>Tositteet</u>	cd-tallenteina
K - Ostolaskun manuaalikuittaus	1 - 1
M - Muistiotosite	1 - 25
O - Ostolaskut	1 - 283
T - Tiliote	1 - 193
U - Maksut (ostolaskut)	1 - 153
V - Vastikereskontra tosite	1 - 12
X - Sisäinen vienti	1 - 2

Liitetietotositteet

Muistiotositteet ovat käsin pääkirjanpitoon kirjattuja tositteita.

Ostoreskontran O-tositteet kirjataan kirjanpitoon päivittäin ja niiden maksut kirjataan U-tosittein.

Pääkirjanpitoon kirjataan tiliotapahtumat T-tositteilla päivittäin.

Vastikereskontran V-tositteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain.

Osto-, vastike- ja palkkatapahtumat täsmäytetään pääkirjanpitoon nimettyjä välitilejä käyttäen.

X-tosittein kirjataan sisäisiä vientejä, mm. vastikerahoituslaskelman jäämät.

Z-tositteella kirjataan tilisiirtomaksut.

KIINTEISTÖ OY KAUPPASUVANTO

TALOUSARVIO VUODELLE 2017

Kiinteistön tuotot					B 2017	B2016	Tot 2016
Hoitovastikkeet (euro)							
	4613	x	5,25	x 5	121 091	121 091	
	4612,6	x	5,25	x 7	169 513	169 513	290 594
Ylim.hoito	4612,6	x	3,00	x 1			
Edellisvuosien hoitoali/ylilj.					23 677	3 755	
ALV-vastikkeet							
	4165,7	x	0,50	x 5	10 414	14 580	30 563
	4165,7	x	0,50	x 7	14 580	14 580	
Vuokrat							
talonm.tsto							
			12,00	X 300	3 600	4 800	4 800
väestöns							
			12,00	x 130	1 560	1 560	390
ap.lh	22	x	25,00	x 5	2 750	2 750	
ap.lh	22	x	25,00	x 7	3 850	3 850	
ap.kh	33	x	11,00	x 5	1 815	1 815	
ap.kh	33	x	11,00	x 7	2 541	2 541	
ap.Y-P	7	x	26,00	x 5	910	910	
ap.Y-P	7	x	26,00	x 7	1 274	1 274	14 056
Ykköspaikotuksen ap-vuokrat					26 000	21 000	26 667
Suorittettavat alv:t					-23 026	-21 109	-64 382
Ed.vuoden alv alij.					0	-5 242	
Tuotot yhteensä					360 550,0	337 667,7	302 688,0

Kiinteistön hoitokulut

Palkat ja palkkiot							
					1 000	1 000	0
					650	600	620
		1123,00	x	12	13 476	13 104	13 101
muut toimisto ja hallintokulut					3 000	3 000	1 857
Jäsenmaksut					1 500	1 500	1 498
		2206,00	x	12	26 472	26 472	26 478
Vartiointi					1 900	1 000	1 919
LVI-huoltomaksut					4 000	4 000	5 628
Puh- ja ktv-maksut					600	600	675
Hissinhuolto					3 000	3 000	2 989
Muut huoltokulut					2 000	2 000	2 414
Ulkoalueiden huolto					4 000	4 000	3 799
Siivous					1 000	1 000	853
Lämmitys							
					18 264	18 264	
		58,00	x	950	55 100	55 100	63 059
Vesi ja jätevesi							
		4,40	x	1900	8 360	8 600	7 124

Sähkömaksut	25 000	25 000	23 255
Jätehuolto	7 500	7 500	9 727
Vahinkovakuutukset	19 088	19 088	18 776
Kuivakenkä Oy:n vastikkeet			
	23 600	23 600	14 670
Joensuun Ykkös-Paikotus Oy:n vastikkeet			
	23 040	23 040	23 040
Kiinteistövero	68 000	68 000	66 970
Korjaus- ja huoltokulut			
korjaukset ja huollot	50 000	27 000	43 138
väh.alv			-44 967
Hoitokulut yhteensä	360 550,0	336 468,0	286 623,0
Hoitokate	0,0		16 065,0
muut tuotot ja kulut			
poistot			
Tilikauden tulos	0,0		