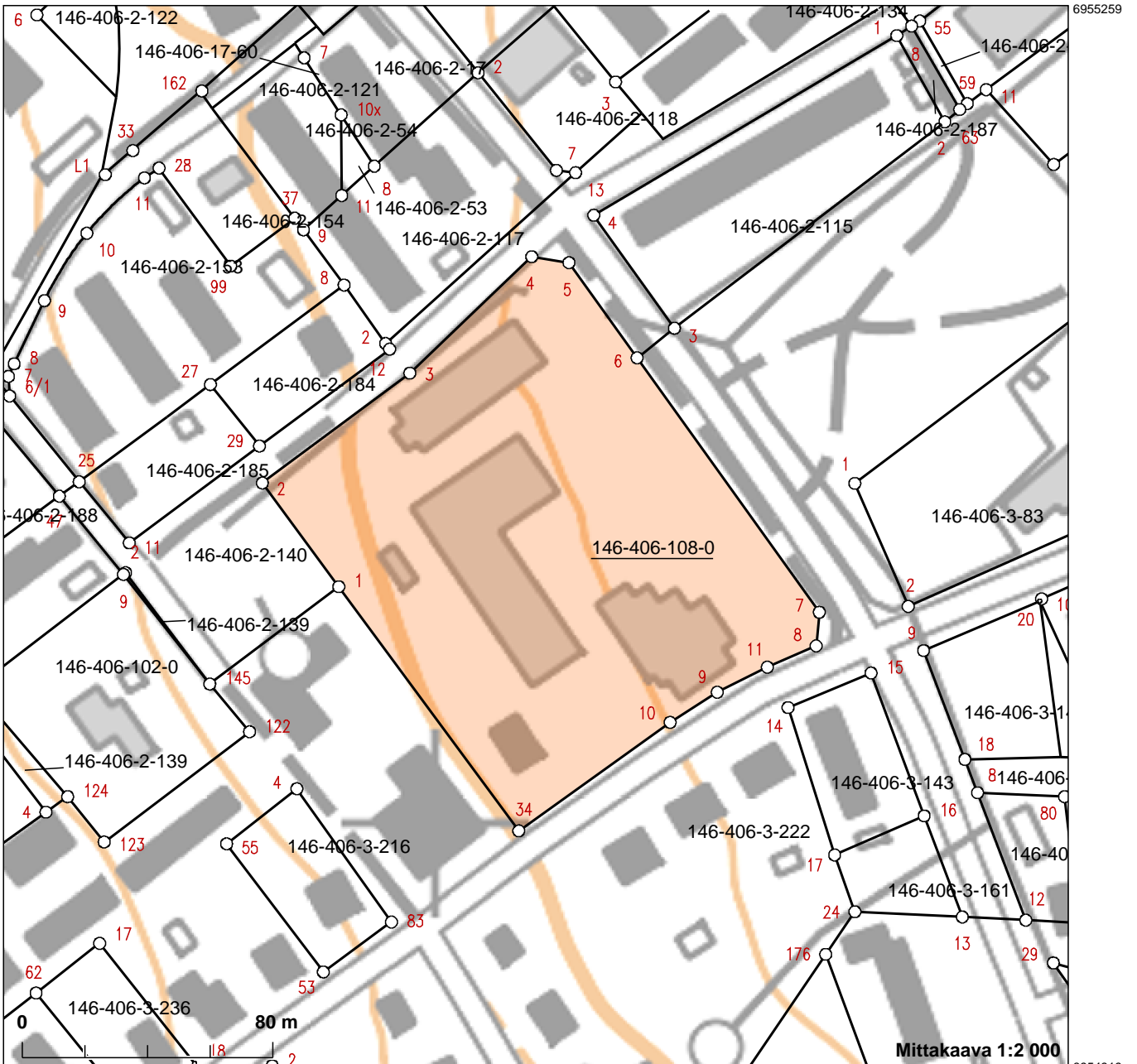


Kiinteistötunnus: 146-406-108-0
 Nimi: VIRASTOTALO
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: IloMantsi (146)
 Palstojen lukumäärä: 1

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.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 20.11.2017

Toiminimi: Kiinteistö Oy Ilomantsin Virastotalo

Yritys- ja yhteisötunnus: 0547622-7

Voimassaoloaika, alkaen 28.12.2016

Kyselyajankohta: 20.11.2017 11:41:07

KIINTEISTÖ OY ILOMANTSIN VIRASTOTALO

YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Yhtiön toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Ilomantsin Virastotalo ja kotipaikka Ilomantsi.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on omistusoikeuden nojalla hallita Ilomantsin kunnan Ilomantsin kylässä sijaitsevaa Virastotalo -nimistä tilaa RN:o 108 sekä omistaa ja hallita sillä sijaitsevia neljää rakennusta.

3 § Osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on viisitoistatuhattayhdeksänsataayhdeksänkymmentäneljä (15.994,00) euroa jaettuna seitsemäntuhanteenyhdeksäänsataanyhdeksäänkymmeneenseitsemään (7997) osakkeeseen. Tarvittaessa osakekirjat painetaan osakekirjojen painamiseen hyväksytyssä painolaitoksessa.

4 § Huoneistosiselelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Talo	Huoneiston n:o ja laatu	Lattia pinta- ala m ²	Osakkeiden n:ot	Luku- määrä
------	----------------------------	--	--------------------	----------------

Toimistotalo

A				
pohjakerros	1 valtion virastot	472	1 - 472	472
	2 kelan toimisto	262	473 - 734	262
I kerros	3 valtion virastot	756	735 - 1490	756
II kerros	4 valtion virastot	803	1491 - 2293	803

Toimistotalo

B				
pohjakerros	1 kunnan virastot	1380	2294 - 3673	1380
I kerros	2 ruokala ja keittiö	191	3674 - 3864	191
	3 kunnan virastot	1002	3865 - 4866	1002
II kerros	4 kunnan virastot	1061	4867 - 5927	1061
III kerros	5 kunnan virastot	1095	5928 - 7022	1095
kattotasanne	6 sauna	89	7023 - 7111	89

Kirjastotalo

C				
I kerros	1 kirjastotilat	694	7112 - 7805	694
	2 kirjastoautotalli	75	7806 - 7880	75
Talonmiehen	1 toimistohuoneisto	65	7881 - 7945	65
asuinrakennus	2 kunnan asuinhuoneisto	52	7946 - 7997	52

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät seuraavat tilat:

Toimistotalo

A

pohjakerros	1 puhelinvaihtehuone	32
	sähkönousukeskus	
	hissikonehuone	
	sähköryhmäkeskukset	
I kerros	2 sähköryhmäkeskukset	3
II kerros	3 sähköryhmäkeskukset	3
kattotasanne	4 ilmanvaihtokonehuone	74

Toimistotalo

B		
pohjakerros	1 lämmönjakohuone	50
	2 sähköpääkeskus	16
	3 sähkönousukeskus ja	19
	sähköryhmäkeskukset	
	4 puhelinvaihtehde	13
	5 hissikonehuone	3
	6 talovarasto	22
I kerros	7 sähköryhmäkeskukset	7
II kerros	8 sähköryhmäkeskukset	5
III kerros	9 sähköryhmäkeskukset	5
kattotasanne	10 ilmanvaihtokonehuoneet	147

Kirjastotalo

C		
I kerros	1 kiinteistönhuoltotilat	7
kattotasanne	2 ilmanvaihtokonehuone	37
Talonmiehen	1 sauna, varasto ja	39
asuinrakennus	kattilahuone	
	2 talonmiehen asunto	84

5 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemistaan huoneistoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen, joka jakautuu hoito- ja rahoitusvastikkeeseen.

Rahoitusvastikkeen perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneiston hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumäärää. Mikäli 7 §:ssä ei muuta johdu, rahoitusvastike on määrättävä samansuuruiseksi kultakin osakkeelta.

Lämmön ja veden kulutus mitataan rakennuskohtaisesti ja hoitovastiketta määrättäessä niistä aiheutuvat kustannukset kohdistetaan erikseen kutakin rakennusta tarkoittavien osakkeiden hoitovastikkeisiin. Saman rakennuksen eri huoneistoja tarkoittavien osakkeiden kesken mainitut kustannukset jaetaan lattiapinta-alojen mukaan. Muutoin hoitovastikkeen perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja huoneistojen lattiapinta-aloja. Sikäli kuin edellä sanotusta ei muuta johdu, hoitovastike on määrättävä samansuuruiseksi kultakin neliömetriltä.

Vastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

6 § Arvonlisävero

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman huoneiston osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan

arvonlisäverovastiketta. Hakeutuminen edellyttää kunkin huoneiston osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan nimenomaisen suostumuksen.

Yhtiökokous määrää arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena verovelvolliseksi hakeutuneen huoneistojen pinta-alaa seuraavasti:

- 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 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 verovelvolliseksi hakeutuneiden huoneistojen pinta-alaa.

Arvonlisäverovastikkeen maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus.

Jos yhtiö joutuu palauttamaan jo tekemiään vähennyksiä, lasketaan tästä aiheutuvat 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.

7 § Lainaosuus

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle osakkeitaan rasittavan, osakkeiden lukumäärän mukaan laskettavan osuutensa yhtiön pitkäaikaisista lainoista joko kokonaan tai hallituksen päättämässä erissä.

Suoritusten tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista.

Milloin osakkaanomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset yhtiön on viimeistään lainoja seuraavan kerran lyhennettäessä käytettävä niiden lainojen lyhentämiseen, joita osakkeenomistajat ovat tarkoittaneet.

Lainaosuudet on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa varsinaista lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuussuorituksella lyhentää lainojaan.

Jos yhtiö lainoja osasuorituksella lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan suorittanut, osakkeenomistajan tulee korvata yhtiölle aiheutunut lisämeno.

Osakeluetteloon on merkittävä täyden ja lainaosuuden suoritus.

8 § Hallitus

Yhtiön asioita, mikäli ne eivät kuulu yhtiökokouksen käsiteltäviin, hoitaa yhtiön hallitus, johon kuuluu kolmesta viiteen (3-5) varsinaista jäsentä.

Hallituksen jäsenten toimikausi on vaalin toimittanutta yhtiökokousta seuraava kalenterivuosi. Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Hallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Kokouksissa on pidettävä pöytäkirjaa, joka on kaikkien läsnäolijoiden allekirjoitettava.

9 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema toimitusjohtaja. Toimitusjohtajan velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaan hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Toimitusjohtajalle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

10 § Toiminimen kirjoitus

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja tai toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai ne henkilöt, jotka hallitus keskuudestaan siihen valtuuttaa.

11 § Tilintarkastaja

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tilintarkastajat valitaan tehtävänsä toistaiseksi.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

Tilinpäätös on toimitettava tilintarkastajille ennen seuraavan vuoden maaliskuun 15. päivää. Tilintarkastajien on annettava

tarkastuskertomuksensa hallitukselle maaliskuun loppuun mennessä, kuitenkin viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen varsinaista yhtiökokousta.

13 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajille kirjallisesti tämän ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan neljä (4) ja viimeistään kaksi (2) viikkoa ennen kokousta.

14 § Varsinaiset yhtiökokoukset

Varsinaisia yhtiökokouksia pidetään vuosittain hallituksen määrääminä päivinä kaksi, kevätyhtiökokous huhtikuussa ja syysyhtiökokous marras-joulukuussa.

Kevätyhtiökokouksessa on:

esitettävä:

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen ja
2. tilintarkastuskertomus; sekä

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta,
5. vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

Syysyhtiökokouksessa on:

päätettävä:

1. talousarviosta ja samalla määrättävä osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruus,
2. hallituksen jäsenten lukumäärästä ja
3. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista; sekä

valittava

4. hallituksen jäsenet ja
5. tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tarvittaessa

Lopuksi käsitellään muut kokouskutsussa ilmoitetut asiat.

15 § Yhtiökokousmenettely

Osakkeenomistajalla on yhtiökokouksessa yhtä monta ääntä kuin osakettakin. Asiat ratkaistaan, mikäli ei ole kysymys yhtiöjärjestyksen muuttamisesta, osakkeisiin liittyvästä hallintaoikeudesta tai yhtiön purkamisesta, yksinkertaisella äänen enemmistöllä. Vaaleissa katsotaan kuitenkin valituksi se, joka saa eniten ääniä.

16 § Muutokset huoneistossa

Osakkeenomistajalla on oikeus yhtiön suostumuksetta tehdä huoneiston sisustaan muutoksia, jotka eivät saata vahingoittaa rakennusta tai tuottaa haittaa toiselle osakkeenomistajalle. Kuitenkin on muutokseen, johon tarvitaan viranomaisen lupa, hankittava yhtiön hallituksen hyväksyminen, ja hallituksen tulee, jos muutos on hyväksytty, osakkeenomistajan kustannuksella hakea tarpeellinen lupa.

17 § Huoneiston sisäkorjaukset

Osakkeenomistaja on velvollinen omalla kustannuksellaan toimittamaan huoneiston sisäkorjaukset. Yhtiön tulee kuitenkin korjauttaa kaikki rakenteesta johtuvat sisäpuoliset viat sekä ne lämpö-, kaasu-, vesi- ja viemärijohdot sekä rakenteisiin kiinnitettävät koneet ja laitteet, jotka yhtiö on taloa rakennettaessa tai myöhemmin huoneistoon laittanut.

18 § Osakehuoneiston ottaminen yhtiön hallintaan

Osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan noudatetaan soveltuvin osin AOYL 8 luvun määräyksiä.



ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päiväys 21.11.2017

1 (2)

Yhtiön nimi ja osoite Koy Ilomantsin Virastotalo Soihtulantie 5-7 82900 ILOMANTSI	Y-tunnus 0547622-7	Isännöitsijän nimi ja osoite Tili-Talo Oy / Reijo Hiltunen Kalevalantie 14, p. 040 3000 721 82900 Ilomantsi	Puhelin 040 3000 721
--	--------------------	--	----------------------

KIINTEISTÖTUNNUS

Kunta Ilomantsi	Kaupunginosa / kylä Ilomantsi kk.	Kortteli	Tontti / tila Virastotalo Rn:o 108
--------------------	--------------------------------------	----------	---------------------------------------

HUONEISTO- JA OSAKETIEDOT

Huoneisto A1	Kerros pk	Osakkeiden numerot 1 - 472	Osakkeiden lkm. 472	Huoneistotyyppi liikehuoneisto	Muut tilat
Hoitovastike e 1 385,23	Rahoitusvastike e 0,00	Hoitovastikeperuste neliöt	Rahoitusvastikeperuste osakkeet	Pinta-ala / yhtiöjärj. 472,0 m ²	Pinta-ala / tark.mitattu m ²
Vesimaksu ja maksun peruste 0,00	Muut pakolliset maksut	Maksamattomat maksut yhtiölle korkoineen e: 0,00	ajalta:		
Lainaosuus e 0,00	00.00.00 <input type="checkbox"/> Lainaosuus maksettavissa	Merkitty osakeluetteloon 16.1.1985	Huoneisto on käytössä puolisoiden yhteisenä kotina <input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei <input checked="" type="checkbox"/> Ei tiedetä		
Osakeluetteloon merkityt omistajat Suomen Valtio (Senaatti kiinteistöt)				Huoneiston käyttötarkoitus liikehuoneisto	


YHTIÖN TIEDOT

Kaupparek. merk. pvm ja rek.nro 14.04.1983/318.021	Yhtiön lainat e 0,00	00.00.00	Lainoista valtion as.lainaa e 0,00	Kiinnitykset e 0,00
Asunnot 1 kpl	Pinta-ala yht. 52,0 m ²	Osakkeita 52 kpl	Liike- ja muut huoneistot 13 kpl	Osakkeita 7945 kpl
Kaavoitetut / toteutetut autopaikat 102 / 102	Autotalli/hallipaikat kpl osakkeina	vuokralla		Huoneistoja yhtiön hallinnassa asuntoja 1 kpl 84,0 m ² liikeh. 0 kpl 0,0 m ² muuta 0 kpl 0,0 m ²
Vakuutusyhtiö If-vakuutusyhtiö <input checked="" type="checkbox"/> Täysarvo- vakuutus	Kiinteistövakuutus e	Erill. palovakuutus e	Muut vakuutukset Tapaturma- yms. vak.	
<input checked="" type="checkbox"/> Oma tontti <input type="checkbox"/> Vuokratontti	Pinta-ala m ² 16994	Vuosivuokra 0,00	Vuokra-aika v.	päättyy v.
Rakennuksia 3	Porraskäytäviä	Kerrosluvu 3	Tilavuus m ³ 33120,0	Kerrosala m ² 0,0
Valm.vuosi 1984-87	Hissit kpl 2	Käyttämätön rakennusoikeus m ² 504	Talotyyppi Kerrostalo	Pääasiallinen rakennusaine Tiili+betoni
Kattotyyppi / kate Tasakatto/Huopa	Lämmitysjärjestelmä VL / Kaukolämpö	Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen	Antennijärjestelmä YAJ	
Säilytystilat <input type="checkbox"/> ullakko / kellarikomero <input type="checkbox"/> kylmäsäilytystilat	Yhteiskäytössä olevat tilat <input type="checkbox"/> kerhohuone <input type="checkbox"/> mankeli <input type="checkbox"/> askarteluhuone <input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto	<input type="checkbox"/> pesutupa <input checked="" type="checkbox"/> sauna <input type="checkbox"/> väestönsuojat h:lle <input type="checkbox"/> uima-allas	Osakekirjat painettava turvapainossa <input type="checkbox"/> kyllä, missä <input type="checkbox"/> Huoneistoluetteloa ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen	
Lämmönkulutus kWh/m ³ /v v. 2016 30,13	Sähkönkulutus kWh/m ³ /v 10,32	Vedenkulutus l/henk./vrk 1602 m ³	Valtion asuntolainoittama <input type="checkbox"/> talokoht. <input type="checkbox"/> henkilökoht.	
Tehdyt korjaukset ja peruseräparannukset Kts. yhtiökohtaiset lisätiedot			Päätetyt korjaukset ja peruseräparannukset	

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Lunastusoikeus <input type="checkbox"/> yhtiöllä <input type="checkbox"/> osakkailla <input type="checkbox"/>	Kunnan lunastusoikeus <input type="checkbox"/> Hitas <input type="checkbox"/> laki 235/91
--	--

HUONEISTON LISÄTIEDOT

Lisätietoja:			
Liitteet <input type="checkbox"/> Tuloslask. ja tase v. <input type="checkbox"/> Toimintakertomus v. <input type="checkbox"/> Talousarvio	<input type="checkbox"/> Yhtiöjärjestys <input type="checkbox"/> Energiatodistus <input type="checkbox"/>	Isännöitsijäntodistuksen tilaaja Senaatti kiinteistöt	Yhtiön edustajan allekirjoitus  Reijo Hiltunen
HUOM! Isännöitsijäntodistus muodostaa yhdessä tilinpäätös- ja talousarvioasiakirjojen sekä yhtiöjärjestyksen kanssa asiakirjakokonaisuuden. Isännöitsijäntodistusta ei tule tulkita erillisenä asiakirjana ilman em. liitteitä.			

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päiväys 21.11.2017

2 (2)

Yhtiön nimi ja osoite

Koy Ilomantsin Virastotalo

Soihtulantie 5-7

82900 ILOMANTSI

Y-tunnus

0547622-7

Isännöitsijän nimi ja osoite

Tili-Talo Oy / Reijo Hiltunen

Kalevalantie 14, p. 040 3000 721

82900 Ilomantsi

Puhelin

040 3000 721

HUONEISTO:

A1

YHTIÖN LISÄTIEDOT

Tehdyt korjaukset ja perusparannukset;

- Rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen v. 2002
- Katosten rakentaminen rakennuksiin A- ja B v. 2012
- Energiätehokkuuden parantaminen, ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen sisältäen ilmanvaihtokoneet v. 2015

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päiväys 21.11.2017

1 (2)

Yhtiön nimi ja osoite Koy Ilomantsin Virastotalo Sointulantie 5-7 82900 ILOMANTSI	Isännöitsijän nimi ja osoite Tili-Talo Oy / Reijo Hiltunen Kalevalantie 14, p. 040 3000 721 82900 Ilomantsi	Y-tunnus 0547622-7	Puhelin 040 3000 721
--	--	--------------------	----------------------

KIINTEISTÖTUNNUS

Kunta Ilomantsi	Kaupunginosa / kylä Ilomantsi kk.	Kortteli	Tontti / tila Virastotalo Rn:o 108
--------------------	--------------------------------------	----------	---------------------------------------

HUONEISTO- JA OSAKETIEDOT

Huoneisto A 3	Kerros I	Osakkeiden numerot 735 - 1490	Osakkeiden lkm. 756	Huoneistotyyppi liikehuoneisto	Muut tilat
Hoitovastike e 2 218,72	Rahoitusvastike e 0,00	Hoitovastikeperuste neliöt	Rahoitusvastikeperuste osakkeet	Pinta-ala / yhtiöjärj. 756,0 m ²	Pinta-ala / tark.mitattu m ²
Vesimaksu ja maksun peruste 0,00	Muut pakolliset maksut		Maksamattomat maksut yhtiölle korkoineen e: 0,00 ajalta:		
Lainausuus e 0,00	00.00.00	<input type="checkbox"/> Lainausuus maksettavissa	Merkitty osakeluetteloon 16.1.1985	Huoneisto on käytössä puolisoiden yhteisenä kotina <input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei <input checked="" type="checkbox"/> Ei tiedtä	
Osakeluetteloon merkityt omistajat Suomen Valtio (Senaatti kiinteistöt)				Huoneiston käyttötarkoitus liikehuoneisto	


YHTIÖN TIEDOT

Kaupparek.merk. pvm ja rek.nro 14.04.1983/318.021	Yhtiön lainat e 0,00	00.00.00	Lainoista valtion as.lainaa e 0,00	Kiinnitykset e 0,00
Asunnot 1 kpl	Pinta-ala yht. 52,0 m ²	Osakkeita 52 kpl	Liike- ja muut huoneistot 13 kpl	Osakkeita 7945 kpl
Kaavoitetut / toteutetut autopaikat 102 / 102	Autotalli/hallipaikat kpl osakkeina vuokralla		Huoneistoja yhtiön hallinnassa asuntoja 1 kpl 84,0 m ² liikeh. 0 kpl 0,0 m ² muuta 0 kpl 0,0 m ²	
Vakuutusyhtiö If-vakuutusyhtiö <input checked="" type="checkbox"/> Täysarvo- vakuutus	Kiinteistövakuutus e		Erill. palovakuutus e	Muut vakuutukset Tapaturma- yms. vak.
<input checked="" type="checkbox"/> Oma tontti <input type="checkbox"/> Vuokratontti	Pinta-ala m ² 16994	Vuosivuokra 0,00	Vuokra-aika v. päättyy v.	Vuokrantarkistusperuste
Rakennuksia 3	Porraskäytäviä	Kerrosluku 3	Tilavuus m ³ 33120,0	Kerrosala m ² 0,0
Valm.vuosi 1984-87	Hissit kpl 2	Käyttämätön rakennusoikeus m ² 504	Talotyyppi Kerrostalo	Huon.ala m ² 7993,0
Kattotyyppi / kate Tasakatto/Huopa	Lämmitysjärjestelmä VL / Kaukolämpö	Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen	Antennijärjestelmä YAJ	
Säilytystilat <input type="checkbox"/> ullakko / kellarikomero <input type="checkbox"/> kylmäsäilytystilat	Yhteiskäytössä olevat tilat <input type="checkbox"/> kerhohuone <input type="checkbox"/> mankeli <input type="checkbox"/> askarteluhuone <input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto		<input type="checkbox"/> pesutupa <input checked="" type="checkbox"/> sauna <input type="checkbox"/> väestönsuojat h:lle <input type="checkbox"/> uima-allas	Osakekirjat painettava turvapainossa <input type="checkbox"/> kyllä, missä <input type="checkbox"/> Huoneistoluetteloa ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen
Lämmönkulutus kWh/m ³ /v v. 2016 30,13	Sähkönkulutus kWh/m ³ /v 10,32	Vedenkulutus l/henk./vrk 1602 m ³	Valtion asuntolainoittama <input type="checkbox"/> talokoht. <input type="checkbox"/> henkilökoht.	
Tehdyt korjaukset ja perusparannukset Kts. yhtiökohtaiset lisätiedot			Päätetyt korjaukset ja perusparannukset	

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Lunastusoikeus <input type="checkbox"/> yhtiöllä <input type="checkbox"/> osakkailla <input type="checkbox"/>	Kunnan lunastusoikeus <input type="checkbox"/> Hitas <input type="checkbox"/> laki 235/91
--	--

HUONEISTON LISÄTIEDOT

Lisätietoja:			
Liitteet <input type="checkbox"/> Tuloslask. ja tase v. <input type="checkbox"/> Toimintakertomus v. <input type="checkbox"/> Talousarvio	<input type="checkbox"/> Yhtiöjärjestys <input type="checkbox"/> Energiatodistus <input type="checkbox"/>	Isännöitsijäntodistuksen tilaaja Senaatti kiinteistöt	Yhtiön edustajan allekirjoitus  Reijo Hiltunen

HUOM! Isännöitsijäntodistus muodostaa yhdessä tilinpäätös- ja talousarvioasiakirjojen sekä yhtiöjärjestyksen kanssa asiakirjakokonaisuuden. Isännöitsijäntodistusta ei tule tulkita erillisenä asiakirjana ilman em. liitteitä.

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päiväys 21.11.2017

2 (2)

Yhtiön nimi ja osoite

Koy Ilomantsin Virastotalo

Soihtulantie 5-7

82900 ILOMANTSI

Y-tunnus

0547622-7

Isännöitsijän nimi ja osoite

Tili-Talo Oy / Reijo Hiltunen

Kalevalantie 14, p. 040 3000 721

82900 Ilomantsi

Puhelin

040 3000 721

HUONEISTO:

A 3

YHTIÖN LISÄTIEDOT

Tehdyt korjaukset ja perusparannukset;

- Rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen v. 2002
- Katosten rakentaminen rakennuksiin A- ja B v. 2012
- Energiatehokkuuden parantaminen, ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen sisältäen ilmanvaihtokoneet v. 2015

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päiväys 21.11.2017

1 (2)

Yhtiön nimi ja osoite Koy Ilomantsin Virastotalo Soihtulantie 5-7 82900 ILOMANTSI	Y-tunnus 0547622-7	Isännöitsijän nimi ja osoite Tili-Talo Oy / Reijo Hiltunen Kalevalantie 14, p. 040 3000 721 82900 Ilomantsi	Puhelin 040 3000 721
--	--------------------	--	----------------------

KIINTEISTÖTUNNUS

Kunta Ilomantsi	Kaupunginosa / kylä Ilomantsi kk.	Kortteli	Tontti / tila Virastotalo Rn:o 108
--------------------	--------------------------------------	----------	---------------------------------------

HUONEISTO- JA OSAKETIEDOT

Huoneisto A 4	Kerros II	Osakkeiden numerot 1491 - 2293	Osakkeiden lkm. 803	Huoneistotyyppi liikehuoneisto	Muut tilat
Hoitovastike e 2 356,65	Rahoitusvastike e 0,00	Hoitovastikeperuste neliöt	Rahoitusvastikeperuste osakkeet	Pinta-ala / yhtiöjärj. 803,0 m ²	Pinta-ala / tark.mitattu m ²
Vesimaksu ja maksun peruste 0,00	Muut pakolliset maksut	Maksamattomat maksut yhtiölle korkoineen e: 0,00	ajalta:		
Lainaosuus e 0,00	00.00.00 <input type="checkbox"/> Lainaosuus maksettavissa	Merkitty osakeluetteloon 16.1.1985	Huoneisto on käytössä puolisoiden yhteisenä kotina <input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei <input checked="" type="checkbox"/> Ei tiedtä		
Osakeluetteloon merkityt omistajat Suomen Valtio (Senaatti Kiinteistöt)				Huoneiston käyttötarkoitus liikehuoneisto	


YHTIÖN TIEDOT

Kaupparek.merk. pvm ja rek.nro 14.04.1983/318.021	Yhtiön lainat e 0,00	00.00.00	Lainoista valtion as.lainaa e 0,00	Kiinnitykset e 0,00
Asunnot 1 kpl	Pinta-ala yht. 52,0 m ²	Osakkeita 52 kpl	Liike- ja muut huoneistot 13 kpl	Osakkeita 7945 kpl
Kaavoitetut / toteutetut autopaikat 102 / 102	Autotalli/hallipaikat kpl osakkeina vuokralla		Huoneistoja yhtiön hallinnassa asuntoja 1 kpl 84,0 m ² liikeh. 0 kpl 0,0 m ² muita 0 kpl 0,0 m ²	
Vakuutusyhtiö If-vakuutusyhtiö <input checked="" type="checkbox"/> Täysarvo- vakuutus	Kiinteistövakuutus e	Erill. palovakuutus e	Muut vakuutukset Tapaturma- yms. vak.	
<input checked="" type="checkbox"/> Oma tontti <input type="checkbox"/> Vuokratontti	Pinta-ala m ² 16994	Vuosivuokra 0,00	Vuokra-aika v.	päättyy v.
Rakennuksia 3	Porraskäytäviä	Kerrosluvu 3	Tilavuus m ³ 33120,0	Kerrosala m ² 0,0
Valm.vuosi 1984-87	Hissit kpl 2	Käyttämätön rakennusoikeus m ² 504	Talotyyppi Kerrostalo	Huon.ala m ² 7993,0
Kattotyyppi / kate Tasakatto/Huopa	Lämmitysjärjestelmä VL / Kaukolämpö	Ilmanvaihtojärjestelmä Koneellinen	Pääasiallinen rakennusaine Tiili+betoni	
Säilytystilat <input type="checkbox"/> ullakko / kellarikomero <input type="checkbox"/> kylmäsäilytystilat	Yhteiskäytössä olevat tilat <input type="checkbox"/> kerhohuone <input type="checkbox"/> mankeli <input type="checkbox"/> askarteluhuone <input type="checkbox"/> ulkoiluvälinevarasto	<input type="checkbox"/> pesutupa <input checked="" type="checkbox"/> sauna <input type="checkbox"/> väestönsuojat h:lle <input type="checkbox"/> uima-allas	Osakekirjat painettava turvapainossa <input type="checkbox"/> kyllä, missä <input type="checkbox"/> Huoneistoluetteloa ei ole muutettu 1.5.1972 jälkeen	
Lämmönkulutus kWh/m ³ /v v. 2016 30,13	Sähkönkulutus kWh/m ³ /v 10,32	Vedenkulutus l/henk./vrk 1602 m ³	Valtion asuntolainoittama <input type="checkbox"/> talokoht. <input type="checkbox"/> henkilökoht.	
Tehdyt korjaukset ja perusparannukset Kts. yhtiökohtaiset lisätiedot	Päätetyt korjaukset ja perusparannukset			

KÄYTTÖ- JA LUOVUTUSRAJOITUKSET

Lunastusoikeus <input type="checkbox"/> yhtiöllä <input type="checkbox"/> osakkailla <input type="checkbox"/>	Kunnan lunastusoikeus <input type="checkbox"/> Hitas <input type="checkbox"/> laki 235/91
--	--

HUONEISTON LISÄTIEDOT

Lisätietoja:			
Liitteet <input type="checkbox"/> Tuloslask. ja tase v. <input type="checkbox"/> Toimintakertomus v. <input type="checkbox"/> Talousarvio	<input type="checkbox"/> Yhtiöjärjestys <input type="checkbox"/> Energiatodistus <input type="checkbox"/>	Isännöitsijäntodistuksen tilaaja Senaatti Kiinteistöt	Yhtiön edustajan allekirjoitus  Reijo Hiltunen
HUOM! Isännöitsijäntodistus muodostaa yhdessä tilinpäätös- ja talousarvioasiakirjojen sekä yhtiöjärjestyksen kanssa asiakirjakokonaisuuden. Isännöitsijäntodistusta ei tule tulkita erillisenä asiakirjana ilman em. liitteitä.			

ISÄNNÖITSIJÄNTODISTUS

Päiväys 21.11.2017

2 (2)

Yhtiön nimi ja osoite

Koy Ilomantsin Virastotalo

Soihtulantie 5-7

82900 ILOMANTSI

Y-tunnus

0547622-7

Isännöitsijän nimi ja osoite

Tili-Talo Oy / Reijo Hiltunen

Kalevalantie 14, p. 040 3000 721

82900 Ilomantsi

Puhelin

040 3000 721

HUONEISTO:

A 4

YHTIÖN LISÄTIEDOT

Tehdyt korjaukset ja perusparannukset;

- Rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen v. 2002
- Katosten rakentaminen rakennuksiin A- ja B v. 2012
- Energiatehokkuuden parantaminen, ilmanvaihtojärjestelmän uusiminen sisältäen ilmanvaihtokoneet v. 2015

VARSINAINEN KEVÄTYHTIÖKOKOUS

Aika: Keskiviikko 19.04.2017 klo 10.00 – 10.25.

Paikka: Ilomantsin kunnanvirasto, kokoushuone Sampola, Ilomantsi.

Edustettuina olleet osakkeet ja äänimäärät:

Oheisen liitteen mukaisesti 7997 osaketta ja ääntä. Yhtiön koko osakekanta on 7997 osaketta. Kokouksessa oli lisäksi saapuvilla yhtiön hallituksen puheenjohtaja Pekka Korhonen ja isännöitsijä Reijo Hiltunen.

- 1 § **KOKOUKSEN AVAUS**
Kokouksen avasi hallituksen puheenjohtaja Pekka Korhonen.
- 2 § **KOKOUSVIRKAILIJOIDEN VAALI**
Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Pekka Korhonen, pöytäkirjanpitäjäksi Reijo Hiltunen sekä pöytäkirjantarkastajiksi, jotka samalla toimivat myös ääntenlaskijoina Hannu Tiittanen ja Jari Puhakka.
- 3 § **KOKOUKSEN LAILLISUUDEN JA LÄSNÄOLEVIEN TOTEAMINEN**
Todettiin kokous yksimielisesti yhtiöjärjestyksen määräysten mukaisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Kokouksesta oli ilmoitettu 05.04.2017 lähetetyillä kirjeillä.
- 4 § **ESITYSLISTAN JA ASIOIDEN KÄSITTELYJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN**
Hyväksyttiin kokouksen esityslista ja asioiden käsittelyjärjestys oheisen kokouskutsun mukaisena.
- 5 § **ESITETÄÄN TILINPÄÄTÖS VUODELTA 2016, JOKA KÄSITTÄÄ TULOSLASKELMAN, TASEEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN**
Esiteltiin ja käsiteltiin vuoden 2016 tuloslaskelma, tase ja toimintakertomus.
- 6 § **ESITETÄÄN TILINTARKASTUSKERTOMUS**
Esiteltiin ja käsiteltiin tilintarkastuskertomus tilikaudelta 1.1.-31.12.2016.
- 7 § **PÄÄTETÄÄN TULOSLASKELMAN JA TASEEN VAHVISTAMISESTA**
Päätettiin yksimielisesti vahvistaa vuoden 2016 tuloslaskelma ja tase sekä hyväksyä toimintakertomus.
- 8 § **PÄÄTETÄÄN TOIMENPITEISTÄ, JOHIN VAHVISTETUN TASEEN MUKAINEN VOITTO TAI TAPPIO ANTAA AIHETTA**
Päätettiin yksimielisesti, ettei osinkoa jaeta vuodelta 2016 ja että tilikauden ylijäämä 2,45 euroa kirjataan vapaaseen omaan pääomaan yli /-alijäämätilille.
- 9 § **PÄÄTETÄÄN VASTUUVAPAUESTA HALLITUKSEN JÄSENILLE JA ISÄNNÖITSIJÄLLE**
Päätettiin yksimielisesti myöntää hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle vastuuvapaus vuodelta 2016.

10 § HALLITUKSEN JÄSENEEN ERON KÄSITTELY JA UUDEN HALLITUKSEN
JÄSENEEN VALINTA
Päätettiin yksimielisesti myöntää Sami Jukaraiselle ero hallituksen jäsenyydestä ja valita
hallituksen jäseneksi yksimielisesti Ville Silvast.

11 § KESKUSTELUA MUISTA ESILLE TULEVISTA ASIOISTA
- Keskusteltiin kiinteistöyhtiön tuleviin korjauksiin ja huoltotöihin liittyvistä asioista sekä
energiankulutuksesta.

12 § KOKOUKSEN PÄÄTÖS
Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 12.25.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Pekka Korhonen
puheenjohtaja

Reijo Hiltunen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty:

Hannu Tiittanen

Jari Puhakka

ÄÄNILUETTELO

Ilomantsin kunta	5704 osaketta ja ääntä
Edustajat	Hannu Tiittanen Jari Puhakka
Senaatti Kiinteistöt	2031 osaketta ja ääntä
Edustaja	Marianne Seppälä
Kansaneläkelaitos	262 osaketta ja ääntä
Edustaja	Janne Nissinen
Yhteensä	7997 osaketta ja ääntä.

Lisäksi paikalla:

Pekka Korhonen, hallituksen puheenjohtaja
Reijo Hiltunen, isännöitsijä

Kunnan edustajat ja varaedustajat eri yhteisöissä vuosina 2015 - 2016

I TYTÄRYHTEISÖT (omistus >50%)

Yhteisö	Edustaja	Varaedustaja
Kiinteistö Oy Pogostan Vuokratalot 3 edustajaa	Tanja Pesonen x/ Tuula Turunen x x / Tarmo Pesonen x x x /	Teuvo Maksimainen Pekka Junnilainen Mika Purmonen
Asunto Oy Ilomantsin Leppärinne 1 edustaja	Sari Vartiainen	Teuvo Maksimainen
Asunto Oy Naarvantalo 1 edustaja	Pekka Junnilainen	Anna Puruskainen
Ilomantsin Lämpö Oy 2 edustajaa	Tapio Tykkyläinen Kauko Jyrkönen	Pekka Junnilainen Tanja Pesonen
Kiinteistö Oy Ilomantsin Virastotalo 2 edustajaa	Jari Puhakka — Hannu Tiittanen — —	Sari Vartiainen Kari Turunen
Kiinteistö Oy Taistelijan Talo 1 edustaja	Pekka Junnilainen	Hannu Tiittanen
Kiinteistö Oy Ilomantsin Liikekeskus 1 edustaja	Hannu Urjanheimo	Jari Puhakka
Ilonet Oy 1 edustaja	Hannu Urjanheimo	Sari Vartiainen

Päivi Hiitela

12.4.2017

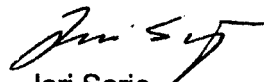
VALTAKIRJA

Valtuutan kiinteistöpäällikkö Marianne Seppälän käyttämään Suomen valtion/Senaatti -kiinteistöjen puhe- ja äänivaltaa Kiinteistö Oy Ilomantsin virastotalon yhtiökokouksessa 19.4.2017.

Kopio yhtiökokouksen pöytäkirjasta (liitteinen) pyydetään toimittamaan Senaatti-kiinteistöille osoitteella:
Senaatti-kiinteistöt, Päivi Hiitela, PL 237, 00531 Helsinki.

Helsingissä 18. päivänä huhtikuuta 2017

Suomen valtio
Senaatti-kiinteistöt


Jari Sarjo
toimitusjohtaja

VALTAKIRJA

Keskuksen päällikkö Janne Nissinen valtuutetaan edustamaan Kelaa ja käyttämään Kelan puhe- ja äänivaltaa vuosina 2017–2018 pidettävissä Kiinteistö Oy Ilomantsin Virastotalo - nimisen yhtiön yhtiökokouksissa.

Helsingissä 14. maaliskuuta 2017

KANSANELÄKELAITOS



Niina Linkova



Anne Rantamäki

KIINTEISTÖ OY ILOMANTSIN VIRASTOTALO

Tilinpäätös 1.1.2016 – 31.12.2016

	Sivu
- Toimintakertomus	1 - 3
- Tuloslaskelma	4 - 7
- Tase	8 - 9
- Liitetiedot	10 - 14

Y-tunnus: 0547622-7

Kotipaikka: Ilomantsi

Osoite: Soihtulantie 7
82900 ILOMANTSI

KIINTEISTÖ OY ILOMANTSIN VIRASTOTALO

TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 01.01. – 31.12.2016

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ JA PERUSTIEDOT

Yhtiö sijaitsee omistamallaan Ilomantsin kylässä sijaitsevalla Virastotalo Rn:o 108 – nimisellä tilalla (Kiinteistötunnus 146-406-010-000-J). Yhtiön on perustettu 10.03.1983 omistamaan ja ylläpitämään kunnan, valtion ja kansaneläkelaitoksen yhteistä virastokeskusta. Yhtiöön kuuluu kolme (3) kerroksinen virastotalo, erillinen kirjastotalo sekä vanhempi liike/asuinrakennus. Virastotalon A-rakennuksessa sijaitsevat valtion virasto ja kelan toimisto, B-talossa kunnan virastot, ruokala, keittiö ja sauna. C-rakennus on kirjastotiloina. D-rakennuksessa on kaksi asuinhuoneistoa sekä alakerrassa liiketiloja sekä autotallit. Rakennusten yhteenlaskettu huoneisto-pinta-ala on yhteensä 7.993 hm² ja kuutiotilavuus 33.120 m³. Yhtiössä on vesikiertoinen lämmitys ja yhtiö on liitetty kaukolämpöön. Yhtiö kuuluu tytäryhtiönä Ilomantsin kunnan konserniin.

HALLINTO

Tilikauden aikana on pidetty kaksi varsinaista yhtiökokousta, kevätyhtiökokous 13.04.2016 ja syysyhtiökokous 15.12.2016, joissa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen yhtiökokoukselle määräämät asiat sekä yhtiöjärjestyksen muuttamista.

Hallitus: 1.1.-31.12.2016
 Pekka Korhonen, puheenjohtaja
 Eila Piippo, jäsen
 Hilikka Ikonen, jäsen
 Tiina Ahponen, jäsen
 Sami Jukarainen, jäsen

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana kaksi (2) kertaa.

Toimitusjohtaja: Reijo Hiltunen
 Tili- ja Kiinteistötoimisto Tili-Talo Oy

Tilintarkastaja: BDO Oy
 Johanna Mäkelä, päävastuullinen tilintarkastaja

TALOUS Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on ollut koko vuoden hyvä.

Hoitovastike

Hoitovastike on ollut keskimäärin A-talossa 2,75 €/m²/kk ja B-talossa, C-talossa ja D-talossa keskimäärin 2,90 €/m²/kk. Ilomantsin kunta ja Senaatti Kiinteistöt ovat arvonlisäverovelvollisia.

Lainat

Yhtiölle ei ole lainoja eikä kiinnityksiä

Talousarviovertailu

Talousarvio on toimintakertomuksen liitteenä. Talousarvio on toteutunut n. 93 %:n tarkkuudella.

KULUTUSTIEDOT

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Lämmönkulutus (todellinen)	998 Mwh	1072 Mwh	1172 Mwh
Lämmönkulutus (astepäivä)	1098 ”	1170 ”	1270 ”
Vedenkulutus	1602 m3	1531 m3	1458 m3

OSAKESIIRROT

Vuoden aikana ei osakkeiden omistuksissa ole tapahtunut muutoksia. Osake ja osakasluettelo ovat ajan tasalla.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Tilikauden aikana uusittiin yhtiön yhtiöjärjestys.

Korjaustoiminta

Tilikauden aikana on yhtiössä suoritettu normaalit kunnossapitotoimenpiteet, käsittäen mm. sähkölaitteiden ja vesikalustojen korjauksia ja uusimisia sekä ulkopuolisia maalaus- ja huoltokorjauksia.

ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiölle laaditun pitemmän ajan kunnossapitosuunnitelman mukaan yhtiön rakennusten erilaiset korjaukset tulevat lähivuosina ajankohtaisiksi, jolloin hoito- ja korjausvastikkeiden nousuun tulee varautua. Muutoin yhtiön toiminnassa ei tule tapahtumaan suurempia muutoksia, vaan toiminta tulee jatkumaan vakaana.

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on ollut kiinteistön täysarvovakuutus If-vakuutusyhtiössä, Tel-vakuutus on ollut Vakuutusyhtiö Ilmarisessa sekä tapaturma-, työttömyys- yms. vakuutukset ovat olleet Vakuutusyhtiö Pohjolassa.

HANKELASKELMA

Yhtiössä ei ole tehty laajoja peruskorjauksia tilikauden aikana.

HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI

Hallitus ehdottaa, ettei osinkoa jaeta vuodelta 2016 ja että tilikauden ylijäämä 2,45 euroa kirjataan oman pääoman lisäykseksi.

KIINTEISTÖ OY ILOMANTSIN VIRASTOTALO Liite toimintakertomukseen

TALOUSARVIOVERTAILU (2016)

	Talousarvio	Totetutunut	Erotus
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Hoitovastikkeet	289437,00	289437,00	0,00
Vuokrat ja käyttökorvaukset	9800,00	9927,00	127,00
Arvonlisävero	0,00	-54527,00	-54527,00
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	299237,00	244837,00	-54400,00
Henkilöstökulut	1680,00	1545,00	135,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Hallintopalvelut	11330,00	12508,00	-1178,00
Käyttö- ja huoltopalvelut	64700,00	65947,00	-1247,00
Lämmitys	100210,00	85017,00	15193,00
Käyttö- ja jätevesi	6030,00	7785,00	-1755,00
Sähkö	620,00	265,00	355,00
Jätehuolto	4000,00	2952,00	1048,00
Vahinkovakuutukset	5900,00	4839,00	1061,00
Kiinteistövero	46000,00	45632,00	368,00
Vuosikorjaukset, muut kulut	43500,00	36488,00	7012,00
Arvonlisävero (netto)	15268,00	-38380,00	53648,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	299238,00	224598,00	74640,00
LIKEVOITTO (-TAPPIO)		20239,00	
POISTOT		-20240,00	
KORKOTUOTOT		3,00	
KORKOKULUT		0,00	
SATUNNAISET TUOTOT		0,00	
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO		2,00	

Kiinteistö Oy Ilomantsin Virastotalo TULOSLASKELMA

PL 40
82900 ILOMANTSI
Y-tunnus 0547622-7

	1.1.2016 - 31.12.2016	1.1.2015 - 31.12.2015
Rahayksikkö EURO		
Kiinteistön tuotot		
3000 Hoitovastike talo A 0 %	8 581,00	8 247,60
3001 Hoitovastike talo A alv 24%	70 532,20	67 815,60
3002 Hoitovastike talo B alv 24%	177 654,32	171 701,06
3003 Hoitovastike talo D alv 24%	2 396,66	2 315,87
3004 Hoitovastike talo C alv 24%	28 355,35	27 404,67
3005 Hoitovastike talo D alv 0%	1 917,47	1 854,80
Hoitovastikkeet	289 437,00	279 339,60
3101 Asuntovuokra alv 0%	6 510,00	5 350,00
3103 Toimisto- ja työhuon. vuokrat	844,80	831,60
3108 Autopaikkamasku alv 0%	0,00	20,00
3120 Vuokratuotot alv	1 941,35	1 941,35
Vuokrat	9 296,15	8 142,95
3202 Lämminvesimaksu alv 0%	478,00	432,00
3203 Saunamaksut alv 0%	153,00	108,00
Käyttökorvaukset	631,00	540,00
3800 Suoritettava alv kiint.tuotoista	-54 527,47	-52 597,29
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-54 527,47	-52 597,29
Kiinteistön tuotot yhteensä	244 836,68	235 425,26
Kiinteistön hoitokulut		
5050 Korjaushlöstöön palkat ja palkk	-817,65	0,00
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-720,00	-880,00
5110 Sosiaaliturvamaksut	0,00	-18,31
5111 Sotu palkoista	-32,59	0,00
5121 Tyel-vak./työnantajan osuus	-205,23	0,00
5122 Tyel-vak./työntekijän osuus	58,87	0,00
5132 Tyött.vak.maksut/työntekijät	9,40	0,00
5140 Muut sosiaalivakuutusmaksut	513,16	-13,68
5141 Tapaturmavakuutusmaksut	-282,16	-128,89
5174 Kilometrikorvaukset	-68,80	-242,40
Henkilöstökulut	-1 545,00	-1 283,28
5330 Maksut isännöintiyrityksille alv 24%	-7 704,36	-7 332,72
5331 Maksut isännöintiyrityksille alv 0%	-375,60	-357,48
5350 Tilintarkastuspalkkiot alv 24%	-1 025,81	-1 004,71
5351 Tilintarkastuspalkkiot alv 0%	-50,01	-48,99
5359 Asiantuntijapalkkiot YL %	-1 655,30	0,00
5360 Asiantuntijapalkkiot alv 0%	-80,70	0,00
5371 Kokouskulut alv 24 %	-22,88	-74,84
5372 Monistekulut alv 24 %	-219,30	-201,49
5373 Postikulut alv 24 %	-111,98	-62,20
5374 Puhelinkulut alv 24%	-449,71	-566,42
5375 Rekisteröinti	-465,00	0,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-113,19	-129,34
5388 Muut tsto- ja hall.kulut alv 24%	-187,63	-201,76
5391 Kokouskulut alv 0%	-1,12	-3,66
5392 Monistekulut alv 0%	-10,70	-9,83

PL 40
82900 ILOMANTSI
Y-tunnus 0547622-7

Rahayksikkö EURO	1.1.2016 - 31.12.2016	1.1.2015 - 31.12.2015
5393 Postikulut alv 0%	-3,28	-3,05
5394 Puhelinkulut alv 0%	-21,89	-27,68
5399 Muut toimistokulut alv 0%	-9,15	-94,85
Hallinto	-12 507,61	-10 119,02
5430 Maks. kiint.hoito.yr.kä	-2 081,06	-2 063,52
5431 Kiint.hoitoyrit. alv 24 %	-42 693,27	-42 331,56
5441 Nuohous alv 0%	0,00	-41,73
5442 Hälytysmaksut alv 24%	-1 220,16	-1 083,56
5444 Nuohous alv 24 %	0,00	-113,27
5445 Hissintarkastus alv 24%	-954,80	0,00
5446 Ilm.kanavien huolto alv 24%	-268,50	0,00
5448 Hissihulto alv 24%	-2 105,43	-2 034,01
5449 Nosto-ovien huolto alv 24 %	-558,44	-384,09
5454 Lukot,avaimet yms 24 %	0,00	-10,00
5455 Lamput yms alv 24 %	-1 743,65	-104,37
5456 Lamput yms alv 0%	-85,01	-5,10
5459 Muut käytön ja huollon tarveai alv 24%	-597,29	-839,17
5460 Työkalut alv 24%	0,00	-0,77
5480 Muut käytön ja huollon kulut alv 0%	-141,13	-40,20
Käyttö- ja huolto	-52 448,74	-49 051,35
5534 Maksut lumitöistä alv 24%	-9 726,18	-5 826,36
5535 Ulkoalueiden hoitopalkkiot alv 24%	-723,12	-3 288,80
5550 Ulkoalueiden tarveain. alv 24%	-282,63	0,00
5551 Liukkauden torjunta-aineet alv 24%	-646,48	-233,60
5560 Ulkoal hoitopalvelut alv 0%	-35,26	-160,34
5562 Koneiden huolto ja korj. / uh alv 24%	-1 178,71	-75,32
5563 Lumityöt alv 0 %	-474,14	-284,06
5564 Voitelu ja polttoaineet alv 24 %	-317,03	-349,81
5565 Voitelu ja polttoaineet alv 0%	-15,47	-17,07
5566 Liukkauden torjunta alv 0%	-31,52	-11,40
5567 Kasvit tarvea alv 0%	-13,79	0,00
5582 Koneiden huolto ja korj alv 0 %	-54,48	-3,68
Ulkoalueiden hoito	-13 498,81	-10 250,44
5700 Lämmitys talo B alv 24%	-48 575,70	-50 470,16
5710 Lämmitys talo D alv 24%	-2 827,95	-2 547,90
5720 Lämmitys talo C alv 24%	-8 621,52	-8 957,76
5730 Lämmitys talo A 0%	-2 433,75	-2 476,95
5740 Lämmitys talo A alv 24%	-18 859,75	-19 196,42
5750 Lämmitys talo D alv 0%	-3 698,00	-3 331,72
Lämmitys	-85 016,67	-86 980,91
5800 Vesi talo B alv 24%	-4 434,97	-3 858,91
5810 Vesi talo D alv 24%	-774,20	-517,50
5820 Vesi talo C alv 24%	-707,89	-615,96
5830 Vesi talo A alv 0%	-97,75	-70,37
5840 Vesi talo A alv 24%	-757,61	-545,56
5850 Vesi talo D alv 0%	-1 012,36	-676,69
Vesi- ja jätevesi	-7 784,78	-6 284,99
5900 Sähköä alv 24%	-115,03	-112,73
5910 Sähkö alv 0%	-150,49	-147,43

PL 40
82900 ILOMANTSI
Y-tunnus 0547622-7

	1.1.2016	1.1.2015
Rahayksikkö EURO	- 31.12.2016	- 31.12.2015
Sähkö ja kaasu	-265,52	-260,16
6000 Jätehuolto alv 24%	-2 811,69	-2 395,24
6080 Jätehuolto alv 0%	-140,16	-113,89
Jätehuolto	-2 951,85	-2 509,13
6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	-4 838,55	-5 417,83
Vahinkovakuutukset	-4 838,55	-5 417,83
6300 Kiinteistövero	-45 632,41	-45 243,82
Kiinteistövero	-45 632,41	-45 243,82
6440 Ulkoaluerakent. korjaukset alv 24%	-11 403,47	0,00
6441 Ikkunat ja ovet alv 24%	-17 353,47	-82,60
6460 Ulkopuolisten rakent. korjaus	0,00	-1 773,83
6464 Kattorakenteiden korjaukset alv 24%	-557,80	-1 331,60
6466 Kattorakenteiden korjaukset alv 0%	-27,20	0,00
6470 Sisäpuol. rakent. ja kal. korj. alv 24%	-996,69	0,00
6473 Hissi alv 24 %	0,00	-2 316,43
6530 LVI-järjestelmien korjaukset alv 24%	-3 113,15	-205,38
6532 Vesi- ja viemärijärj. korj. alv 24%	-1 228,58	-443,89
6533 Ilmastointijärjestelmien korj. alv 24%	-363,22	0,00
6539 Ilmastointi ALV 0%	-17,72	0,00
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset alv 24%	-1 107,44	-129,83
6553 Antennijärjestelmien korjauks. alv 24%	0,00	-169,72
6555 Muut sähkötekn. laite alv 24%	0,00	-516,80
6559 Muut korjaukset alv 24%	-110,83	-286,10
6570 Ulkopuoliset rakenteet alv 0%	-38,70	-86,49
6572 Ikkunat ja ovet alv 0%	0,00	-4,04
6573 Antennisjärj. korjaukset alv 0%	0,00	-8,28
6574 Vesi/viemärijärjestelmä alv 0%	-40,76	-643,41
6575 LVI-järjestelmien korjaukset alv 0%	-89,57	-172,95
6576 Sisäp. rakent. ja kal. korj. alv 0%	-246,87	-228,60
6590 Sähköjärjestelmä alv 0%	-49,38	-242,69
6591 Muut korjaukset alv 0%	-5,02	-0,30
6592 M säh tek lait alv 0%	0,00	-25,20
Korjaukset	-36 749,87	-8 668,14
6651 Korvausta tai ratk. odottavat	0,00	-11 415,18
66511 Saadut korvaukset	261,94	8 561,39
./ Saadut korvaukset ja avustukset	261,94	-2 853,79
6900 Vähennettävä alv	38 379,87	31 116,71
Hoitokulujen vähennettävä arvonnalisävero	38 379,87	31 116,71
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-224 598,00	-197 806,15
HOITOKATE	20 238,68	37 619,11
Poistot ja arvonalentumiset		
7000 Poistot rakenn. ja rakennelm.	-20 240,00	-37 623,00
Rakennuksista ja rakennelmista	-20 240,00	-37 623,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-20 240,00	-37 623,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
8020 Korkotuotot	3,77	2,69

Kiinteistö Oy Ilomantsin Virastotalo TULOSLASKELMA

PL 40
82900 ILOMANTSI
Y-tunnus 0547622-7

	1.1.2016 - 31.12.2016	1.1.2015 - 31.12.2015
Rahayksikkö EURO		
Korkotuotot	3,77	2,69
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	3,77	2,69
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2,45	-1,20
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	2,45	-1,20

PL 40
82900 ILOMANTSI
Y-tunnus 0547622-7

Rahayksikkö EURO 31.12.2016 31.12.2015

VASTAAVAA**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

1110 Maa-alueet	49 630,49	49 630,49
1131 Sähköliittymä	29 601,08	29 601,08
1132 Vesiliittymä	22 112,51	22 112,51
1135 Lämpöliittymä	40 970,58	40 970,58
1136 Puhelinliittymä	134,55	134,55
1138 Muut liittymismaksut	100,90	100,90

Omistuskiinteistöt

	142 550,11	142 550,11
--	------------	------------

Rakennukset ja rakennelmat

1160 Asuin- ja toimistorakennukset	5 338 415,18	5 358 655,18
1221 Rakenn. koneet ja lait, lisäys	206 379,57	206 379,57

Omistusrakennukset ja rakennelmat

	5 544 794,75	5 565 034,75
--	--------------	--------------

1250 Koneet ja kalusto

	58 207,64	58 207,64
--	-----------	-----------

Koneet ja kalusto

	58 207,64	58 207,64
--	-----------	-----------

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

	5 745 552,50	5 765 792,50
--	--------------	--------------

Pysyvät vastaavat yhteensä

	5 745 552,50	5 765 792,50
--	--------------	--------------

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

1710 Hoitovastikesaamiset	565,00	732,00
---------------------------	--------	--------

Saamiset kiinteistön tuotoista

	565,00	732,00
--	--------	--------

1794 Vakuutuskorvaussaamiset

	0,00	8 561,39
--	------	----------

1799 Muut siirtosaamiset

	565,28	565,28
--	--------	--------

Siirtosaamiset

	565,28	9 126,67
--	--------	----------

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

	1 130,28	9 858,67
--	----------	----------

1915 Pankkitili Op

	84 771,17	61 554,27
--	-----------	-----------

Rahat ja pankkisaamiset

	84 771,17	61 554,27
--	-----------	-----------

Vaihtuvat vastaavat yhteensä

	85 901,45	71 412,94
--	-----------	-----------

VASTAAVAA YHTEENSÄ

	5 831 453,95	5 837 205,44
--	--------------	--------------

PL 40
82900 ILOMANTSI
Y-tunnus 0547622-7

Rahayksikkö EURO

31.12.2016

31.12.2015

VASTATTAVAA**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma		
2000 Osakepääoma	15 994,00	15 994,00
Osakepääoma	15 994,00	15 994,00
Osakepääoma yhteensä	15 994,00	15 994,00
2030 Rakennusrahasto	5 713 464,75	5 713 464,75
2032 Rak.rah. lisäys alv YL%	128 083,70	128 083,70
2034 Rak.rah. lisäys alv 0%	6 131,00	6 131,00
Rakennusrahasto	5 847 679,45	5 847 679,45
2170 Edell. tilikaus. voitto/tappio	-50 406,79	-50 405,59
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-50 406,79	-50 405,59
2180 Tilikauden voitto (tappio)	2,45	-1,20
Tilikauden voitto/tappio	2,45	-1,20
Oma pääoma yhteensä	5 813 269,11	5 813 266,66

VIERAS PÄÄOMA

Lyhytaikainen		
2810 Hoitovastike-ennakot	1 360,84	795,84
Saadut ennakot	1 360,84	795,84
2850 Ostovelat	14 349,77	22 172,46
Ostovelat	14 349,77	22 172,46
2892 Ostovelat sama konserni	500,75	656,96
Velat saman konsernin yrityksille	500,75	656,96
2951 Vuokravakuus	100,00	100,00
2970 Arvonlisäverovelka	1 873,48	213,52
Muut velat	1 973,48	313,52
Lyhytaikaiset velat yhteensä	18 184,84	23 938,78
Vieras pääoma yhteensä	18 184,84	23 938,78

VASTATTAVAA YHTEENSÄ

5 831 453,95

5 837 205,44

Tilinpäätös 31.12.2016

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

Yhtiö kuuluu Ilomantsin kuntakonserniin. Ilomantsin kunnan omistusosuus on 71,32 %. Tilinpäätöstä tehtäessä on noudatettu soveltuvin osin kuntakonsernin yhtenäisiä jaksotus- ja arvostusperiaatteita.

Pysyvien vastaavien hankintameno on luettu muuttuvat menot.

Tuloslaskelmaa koskeva liitetiedot

Poistot

Tilikauden aikana on tehty rakennuksista n. 0,37 %:n poisto. Hyödykkeiden hankinnat, joiden taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä pienhankinnat on kirjattu kokonaisuudessaan hankintakauden kuluksi.

Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.

Selvitys tuottoihin ja kuluihin sisältyvistä pakollisten varausten muutoksista

Pakollisia varauksia ei ole tehty 31.12.2016 tilikaudella tai aikaisemmilla tilikausilla.

Liitetiedot henkilöstöstä

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana henkilöryhmittäin

	2016	2015
Kiinteistöhoitaja	0	0

Lainat toimitusjohtajalle ja hallituksen jäsenille tai lähipiirille

Ei kyseisiä eriä

Tasetta koskevat liitetiedot

Tase-eräkohtainen erittely oman pääoman erien lisäyksistä ja vähennyksistä sekä siirroista näiden erien välillä tilikauden aikana

	2016	2015
Osakepääoma 1.1.	15.994,00 €	15.994,00 €
Osakepääoma 31.12.	15.994,00 €	15.994,00 €
Rakennusrahasto 1.1.	5.847.679,45 €	5.713.464,75 €
Rakennusrahaston lisäys	-	134.214,70 €
Rakennusrahasto 31.12.	5.847.679,45 €	5.847.679,45 €
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 1.1.	-50.406,79 €	-50.405,59 €
Muutokset tilikauden aikana		
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12.	- 50.406,79 €	-50.405,59 €
Tilikauden voitto/tappio	+ 2,45 €	- 1,20 €

Voitonjakokelpoiset varat

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.	-	-

Velat samaan konserniin kuuluville yrityksille

	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Lyhytaikainen		
Hoitovastike-ennakot, Ilomantsin kunta	9,00	9,00 €
Ostovelat, Ilomantsin kunta	500,75	656,96 €

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

Ei kyseisiä eriä

Vakuudet ja vastuusitoumukset liitetiedoissa**Velat, joiden vakuutena on kiinteistökiinnitys**

Ei kyseisiä eriä

Velat, joiden vakuutena on yritysikiinnitys

Ei kyseisiä eriä

Vakuuden yhteenlaskettu arvo vakuuslajeittain ja velkaerittäin esiteltynä**Kiinteistökiinnitysten yhteismäärä**

Ei kyseisiä eriä

Yritysikiinnitysten yhteismäärä

Ei kyseisiä eriä

Muiden puolesta annetut vakuudet**Annetut pantit**

Ei kyseisiä eriä

Muut vastuut

	<u>Investointi</u>	<u>Alv – vastuu</u>
Rakennusinvestointi v. 2012 (vähennetty alv)	33.345,02	- 3.834,65
Rakennusinvestointi v. 2012 (vähentämätön alv)	1.976,58	+ 184,82
Rakennusinvestointi v. 2015 (vähennetty alv)	245.660,08	- 47.166,73
Rakennusinvestointi v. 2015 (vähentämätön alv)	10.049,49	+ 1.555,67

Omistukset muissa yrityksissä

Ei kyseisiä eriä

Konserniin kuuluvaa kirjanpitovelvollista koskevat tiedot

Yhtiö kuuluu tytäryhtiönä Ilomantsin kuntakonserniin, jonka kotipaikka on Ilomantsi. Konsernitilinpäätös on saatavissa Ilomantsin kunnanvirastosta, Soihtulantie 7, Ilomansi.

Luettelo kirjanpitokirjoista**Varsinaiset kirjanpitokirjat**

Vuokrankantokirja

Tasekirja, sidottu

Päiväkirja, atk-tulosteina

Pääkirja, atk-tulosteina

Tositelajit

Aloittava tase 00

Kirjanpitotositteet 10

Tositenumerot

Kaikki tositteet 1 – 243

Tositteet säilytetään paperitositteina.

Arkistointi

Kirjanpitoaineiston säilytyksessä noudatetaan KPL:n 2 §:n säännöksiä.

KIINTEISTÖ OY ILOMANTSIN VIRASTOTALO

Rahoituslaskelma	Vuosi 2016	Vuosi 2015
------------------	------------	------------

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	289437,00	279339,60
Vuokrat	9296,15	8142,95
Käyttökorvaukset	631,00	540,00
Korkotuotot	3,77	2,69
Rakennusrahaston lisäys	0,00	134214,70
Muut tuotot	0,00	0,00
Suoritettava alv kiint.tuotoista	-54527,47	-52597,29
Tuotot yhteensä	244840,45	369642,65

HOITOMENOT

Kiinteistön hoitokulut	224598,00	197806,15
Aktivoidut hankinnat	0,00	198520,43
Lainojen korot	-	-
Lainojen lyhennykset	-	-
Verot	-	-
Muut kulut	0,00	0,00
Menot yhteensä	224598,00	396326,58

Yli/alijäämä tilikaudelta	20242,45	-26683,93
Yli/alijäämä ed. tilikausilta	47474,16	74158,09
Yli/alijäämä 31.12.	67716,61	47474,16


TARKISTUS KIRJANPITOON

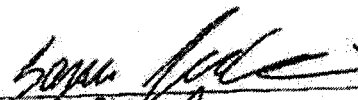

Rahoitusomaisuus	85901,45	71412,94
Lyhytaikainen vieras pääoma	-18184,84	-23938,78

KOKONAISYLI/ALIJÄÄMÄ 31.12.	67716,61	47474,16
-----------------------------	----------	----------

Kiinteistö Oy Ilomantsin Virastotalo**Tilinpäätös ja toimintakertomus****Hallituksen ja isännöitsijän allekirjoitukset**

Ilomantsissa 22. päivänä helmikuuta 2017

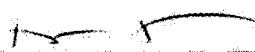

 Jukka Piipponen
 Etu-Piipponen



 Jukka Piipponen
 Isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Ilomantsissa 18. päivänä huhtikuuta 2017
 BDO Auditointi Oy, JHTT-ryhteyttä


 Taina Törrönen
 HT, JHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Ilomantsin Virastotalon yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Ilomantsin Virastotalon (y-tunnus 0547622-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2016. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

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

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin

riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

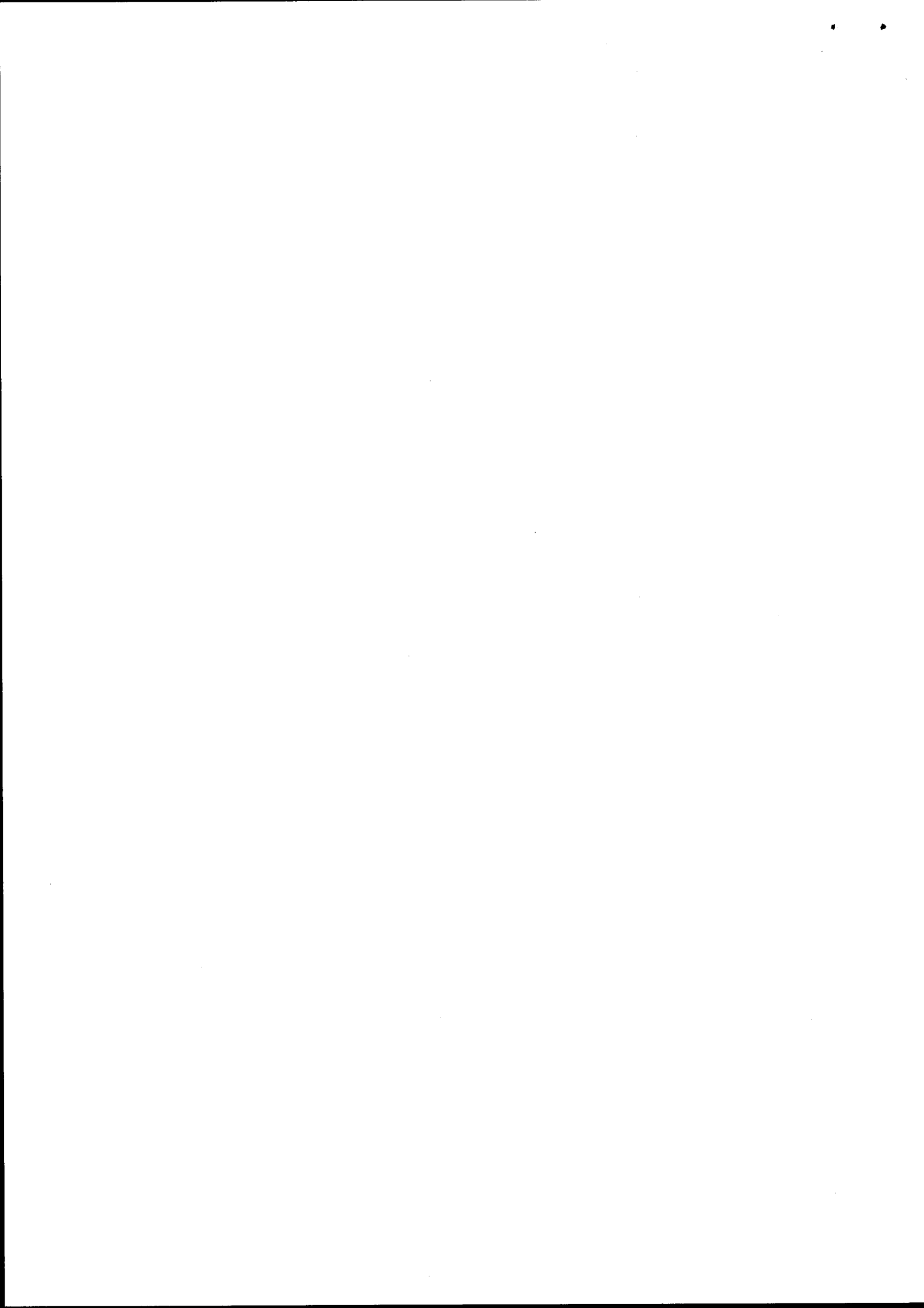
Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Joensuussa 18. huhtikuuta 2017

BDO Audiator Oy, JHTT-yhteisö



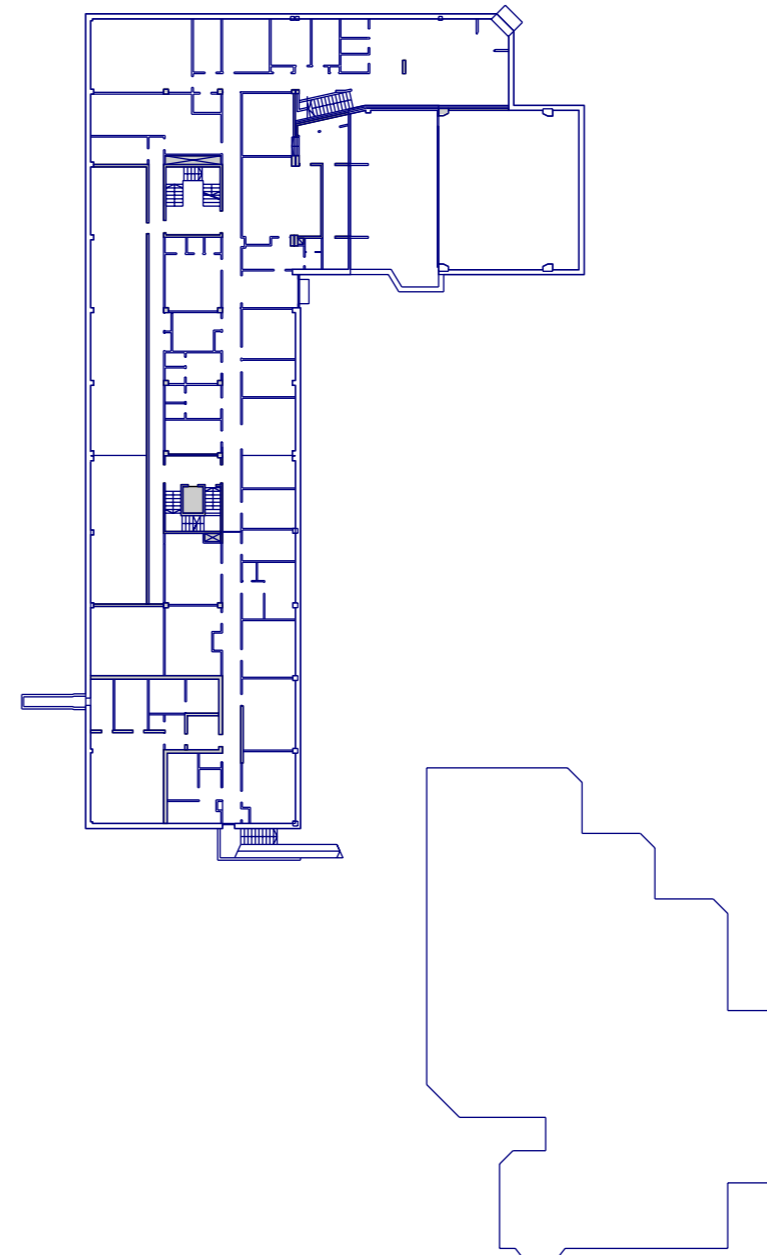
Taina Törrönen
HT, JHT



Tilaluokka 18.5.2006

- 211 Toimistotilat (115,1 v-m2, 9 kpl)
- 213 Avotoimisto (58,5 v-m2, 1 kpl)
- 214 Kokoustilat (48,8 v-m2, 2 kpl)
- 521 Varastotilat (152,3 v-m2, 11 kpl)
- 531 Arkistotilat (70,5 v-m2, 2 kpl)
- 5392 Erityissäilytystilat (2,7 v-m2, 1 kpl)
- 55 Auto- ja konesuojat (72,8 v-m2, 1 kpl)
- 641 Minikeittiöt (3,7 v-m2, 1 kpl)
- 71 Pukutilat (19,3 v-m2, 2 kpl)
- 73 WC-tilat (16,8 v-m2, 5 kpl)
- 83 Sisäänkäyntitilat (12,4 v-m2, 3 kpl)
- 86 Siivous- ja huoltotilat (16,3 v-m2, 2 kpl)
- 91 Käytävät (79,5 v-m2, 4 kpl)
- 921 Portaat (48,8 v-m2, 1 kpl)
- 94 Rak.tekn.tilat (0,0 v-m2, 6 kpl)

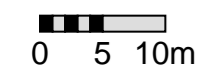
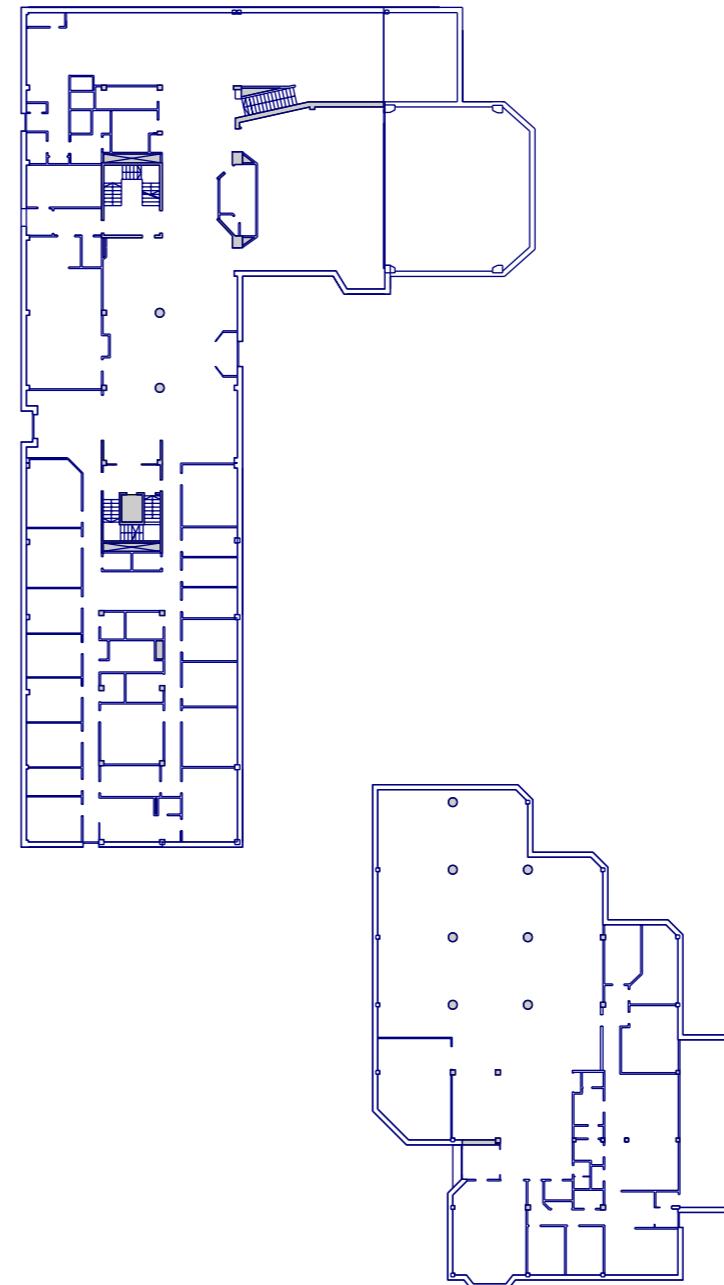
Yhteensä: 717,7 v-m2, 51 kpl



Tilaluokka 18.5.2006

- 211 Toimistotilat (383,7 v-m2, 25 kpl)
- 213 Avotoimisto (20,1 v-m2, 1 kpl)
- 361 Kevytvar. laboratoriot (6,0 v-m2, 1 kpl)
- 521 Varastotilat (31,1 v-m2, 5 kpl)
- 531 Arkistotilat (10,8 v-m2, 1 kpl)
- 641 Minikeittiöt (4,3 v-m2, 1 kpl)
- 71 Pukutilat (31,1 v-m2, 2 kpl)
- 72 Pesutilat (6,5 v-m2, 1 kpl)
- 73 WC-tilat (21,7 v-m2, 6 kpl)
- 74 Saunat (7,6 v-m2, 1 kpl)
- 75 Taukotilat (11,4 v-m2, 1 kpl)
- 83 Sisäänkäyntitilat (27,5 v-m2, 1 kpl)
- 86 Siivous- ja huoltotilat (6,4 v-m2, 2 kpl)
- 91 Käytävät (151,1 v-m2, 2 kpl)
- 921 Portaat (27,4 v-m2, 1 kpl)
- 94 Rak.tekn.tilat (0,0 v-m2, 4 kpl)

Yhteensä: 746,7 v-m2, 55 kpl



Tilaluokka 18.5.2006

- 211 Toimistotilat (394,6 v-m2, 26 kpl)
- 214 Kokoustilat (32,0 v-m2, 1 kpl)
- 45 Tekniset aputilat (16,1 v-m2, 1 kpl)
- 521 Varastotilat (24,3 v-m2, 2 kpl)
- 531 Arkistotilat (27,2 v-m2, 2 kpl)
- 641 Minikeittiöt (8,5 v-m2, 2 kpl)
- 73 WC-tilat (19,3 v-m2, 6 kpl)
- 75 Taukotilat (11,3 v-m2, 1 kpl)
- 83 Sisäänkäyntitilat (80,9 v-m2, 2 kpl)
- 86 Siivous- ja huoltotilat (4,1 v-m2, 1 kpl)
- 91 Käytävät (135,4 v-m2, 4 kpl)
- 921 Portaat (38,3 v-m2, 2 kpl)
- 94 Rak.tekn.tilat (0,0 v-m2, 4 kpl)

Yhteensä: 792,0 v-m2, 54 kpl

