

Oranssi Asunnot Oy

Tilinpäätös

1.1.2016 – 31.12.2016

Oranssi Asunnot Oy
Kaasutehtaankatu 1, 00540 Helsinki
y-tunnus 0908690-4

Oranssi Asunnot Oy

Kaasutehtaankatu 1, 00540 Helsinki

y-tunnus 0908690-4

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2016 – 31.12.2016

Sisällys	Sivu
Tase	31.12.2016 ja 31.12.2015
Tuloslaskelma	1.1.-31.12.2016 ja 1.1.-31.12.2015
Liitetiedot	3-5
Luettelo tilikirjoista	5
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	6
Tilintarkastusmerkintä	6

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2026 asti.
Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2022 asti.

Oranssi Asunnot Oy
TASE

1(6)

VASTAAVAA	31.12.2016	31.12.2015
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	<u>88 341,79</u>	<u>130 464,19</u>
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	88 341,79	130 464,19
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	8 392,54	3 700,13
Rakennukset ja rakennelmat	417 885,09	311 287,91
Koneet ja kalusto	<u>457,12</u>	<u>609,49</u>
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	426 734,75	315 597,53
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	515 076,54	446 061,72
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Muut saamiset	8 089,47	45 793,90
Siirtosaamiset	<u>1 559,48</u>	<u>1 178,41</u>
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	9 648,95	46 972,31
Rahat ja pankkisaamiset	77 177,05	101 363,95
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	86 826,00	148 336,26
VASTAAVAA YHTEENSÄ	601 902,54	594 397,98
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 522,82	2 522,82
Arvonkorotusraho	154 204,95	154 204,95
Edellisten tilikausien voitto/tappio	1 219,33	-461,51
Tilikauden tappio/voitto	-26 829,53	1 680,84
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	131 117,57	157 947,10
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	30 823,58	33 580,77
Asuintalovaraus	<u>0,00</u>	<u>34 480,00</u>
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	30 823,58	68 060,77
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Muut velat	<u>358 500,00</u>	<u>311 750,00</u>
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	358 500,00	311 750,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	7 341,50	5 281,63
Ostovelat	15 289,14	15 268,41
Muut velat	44 665,04	22 009,35
Siirtovelat	<u>14 165,71</u>	<u>14 080,72</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	81 461,39	56 640,11
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	439 961,39	368 390,11
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	601 902,54	594 397,98

Oranssi Asunnot Oy

2(6)

TULOSLASKELMA

	Tilikausi 2016	Tilikausi 2015
KIINTEISTÖN TUOTOT (LIIKEVAIHTO)		
Vuokrat ja vastikkeet	402 950,30	394 851,66
Muut kiinteistön tuotot	<u>22 460,41</u>	<u>14 444,39</u>
Kiinteistön tuotot yhteensä	425 410,71	409 296,05
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	-1 631,23
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-111 103,70	-84 904,75
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-16 320,89	-15 182,78
Muut henkilösivukulut	<u>-6 012,18</u>	<u>-4 633,65</u>
Henkilöstökulut yhteensä	-133 436,77	-104 721,18
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot		
Rakennuksista ja rakennelmista	-17 411,89	-10 891,49
Koneista ja kalustosta	-152,37	-203,17
Muista pitkävaikutteisista menoista	<u>-42 122,40</u>	<u>-42 122,40</u>
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-59 686,66	-53 217,06
Kiinteistön hoitokulut (muut kulut)		
Ylläpitokustannukset	-93 905,83	-90 668,59
Korjaukset ja huolto	-83 629,12	-25 683,92
Vahinkovakuutukset	-12 200,45	-11 758,63
Toimitila- ja kiinteistövuokrat	-77 744,40	-78 485,70
Muut hoitokulut	<u>-22 305,50</u>	<u>-25 771,32</u>
Kiinteistön hoitokulut (muut kulut) yhteensä	-289 785,30	-232 368,16
LIIKETAPPIO/VOITTO	-57 498,02	17 358,42
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	34,99	37,24
Muut korko- ja rahoituskulut	<u>-6 865,03</u>	<u>-6 324,68</u>
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-6 830,04	-6 287,44
TAPPIO/VOITTO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	-64 328,06	11 070,98
Investointiavustukset		
Avustus rakentamiskustannuksiin	0,00	8 235,53
Siirretty hankintameno	0,00	-8 235,53
VOITTO ENNEN TP-SIIRTOJA JA VEROJA	-64 328,06	11 070,98
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutos	2 757,19	2 772,00
Asuntalovaruksen muutos	34 480,00	-11 900,80
Välittömät verot	261,34	-261,34
TILIKAUDEN TAPPIO/VOITTO	-26 829,53	1 680,84

1. Tieto tilinpäätöksen laatimisessa käytetystä säännöstöstä

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun valtionneuvoston asetuksen (PMA 1753/2015) mikroyrityssäännöstöä.

2. Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

2.1. Noudatetut arvostus ja jaksotusperiaatteet

Pysyvien vastaavien aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on aktivoitu muuttuvaan hankintamenuun. RAY:ltä saadut avustukset on kirjattu omina erinä RAY:n avustus vähentävänä eränä tileille sekä muiden pitkävaikutteisten menojen että rakennukset ja rakennelmat ryhmiin raportoitujen kustannusten perusteella.

Muihin pitkävaikutteisiin menoihin sisältyviä perusparannusmenoja on katettu RAY:ltä saaduilla avustuksilla (RAY B8) yhteensä 593 445,22 euroa. Rakennuksiin ja rakennelmiin sisältyviä erä on katettu RAY:ltä saaduilla avustuksilla yhteensä 130 735,53 euroa.

Muut pitkävaikutteiset menot ja rakennukset ja rakennelmat on tilikauden 1.1.2010-31.12.2010 loppuun asti poistettu 0,04 % menojaännöspoistona. Näiden erien taloudellista vaikutusaikaa on tarkistettu tilikaudella 1.1.2011-31.12.2011 vastaamaan rakennusten kuntoa. Muiden pitkävaikutteisten menojen suunnitelman mukaiseksi poistoksi on muutettu kahdeksan vuoden tasapoisto. Rakennusten ja rakennelmien suunnitelman mukaiseksi poistoksi on muutettu 4 % menojaännöspoisto.

Muista pitkävaikutteisista menoista ja rakennuksista ja rakennelmista tehtiin tilikaudella 1.1.2010-31.12.2010 evl-poistojen mukaiset lisäpoistot poistoeron muutoksena tilinpäätössiirtotona siten, että muista pitkävaikutteisista menoista poistoeron muutoksena tehtiin 10 vuoden tasapoisto ja rakennuksista ja rakennelmista 4 % menojaännöspoisto. Tilikaudella 1.1.2011-31.12.2011 poistoeroja purettiin seuraavasti: muut pitkävaikutteiset menot 15 000,00 euroa ja rakennukset ja rakennelmat 435,34 euroa. Poistoeran purkamista jatkettiin tilikaudella 1.1.2012-31.12.2012 seuraavasti: muut pitkävaikutteiset menot 1 885,45 euroa ja rakennukset ja rakennelmat 417,93 euroa, yhteensä 2 303,38 euroa. Tilikaudella 1.1.2013-31.12.2013 purettiin poistoeroja muiden pitkävaikutteisten menojen osalta 2 402,43 euroa ja rakennusten osalta 401,22 euroa. Tilikaudella 1.1.2014-31.12.2014 purettiin poistoeroja muiden pitkävaikutteisten menojen osalta 2 402,23 euroa ja rakennusten osalta 385,17 euroa. Tilikaudella 1.1.2015-31.12.2015 purettiin poistoeroja muiden pitkävaikutteisten menojen osalta 2 402,43 euroa ja rakennusten osalta 369,77 euroa. Tilikaudella 1.1.2016-31.12.2016 purettiin poistoeroja muiden pitkävaikutteisten menojen osalta 2 402,43 euroa ja rakennusten osalta 354,96 euroa.

Koneet ja kalusto poistetaan suunnitelman mukaisin poistoin EVL:n mukaisina menojaännöspoistoina (25 %).

Saamiset on arvostettu nimellisarvoon, kuitenkin enintään todennäköiseen arvoon. Hyödykkeet, joiden todennäköinen taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta sekä pienhankinnat on kirjattu kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluksi.

3. Henkilöstö

3.1 Henkilöstön keskimääräinen luku tilikauden aikana

	2016	2015
Henkilöstön keskimääräinen luku	3	3

3.2. Henkilöstökulut

	2016	2015
Palkat	94 507,57	91 301,07
Lomapalkkajaksotuksen muutos	-43,87	-2 125,34
Kokouspalkkiot	4 140,00	3 155,00
Palkkojen aktivointi	0,00	-7 425,98
Muut kustannusten korvaukset	<u>12 500,00</u>	<u>0,00</u>
Palkkakulut yhteensä	111 103,70	84 904,75
Eläkekulut	16 715,97	15 411,65
Lomapalkkojen sivukulujen jaksotuksen muutos	<u>-395,08</u>	<u>-228,87</u>
Eläkekulut yhteensä	16 320,89	15 182,78

Oranssi Asunnot Oy

y-tunnus 0908690-4

TILINPÄÄTYS

Muut henkilöstösivukulut	6 012,18	4 633,65 4(6)
Muut henkilöstösivukulut yhteensä	6 012,18	4 633,65

Yhteensä	133 436,77	104 721,18
-----------------	-------------------	-------------------

	2016	2015
Palkkatuet	2 400,00	6 493,60

4. Toimintakertomusta vastaavat tiedot

4.1 Oman pääoman muutokset

	2016	2015
Osakepääoma		
Tilikauden alussa	2 522,82	2 522,82
Tilikauden lopussa	2 522,82	2 522,82
Arvonkorotusraho		
Tilikauden alussa	154 204,95	154 204,95
Tilikauden lopussa	154 204,95	154 204,95
Tilikausien voitto		
Edellisten tilikausien voitto/tappio	1 219,33	-461,51
Tilikauden tappio/voitto	-26 829,53	1 680,84
Oma pääoma yhteensä tilikauden lopussa	131 117,57	157 947,10

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiö toimii voittoa tavoittelematta, eikä se jaa osinkoa.

Hallitus ehdottaa, että tilikauden 1.1.2016-31.12.2016 tappio 26.829,53 euroa siirretään edellisten tilikausien voittovaratilille.

5. Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

	2016	2015
Helsingin kaupunki	265 500,00	232 750,00
Yhteensä	265 500,00	232 750,00

6. Vakuudet ja vastuusitoumukset

6.1. Vakuudet

Omat velat, joiden vakuutena on panttikirjoja

	2016	2015
Lainat muilta	381 750,00	331 500,00
yhteensä	381 750,00	331 500,00

Velkojen vakuutena olevat kiinnitykset

Helsingin kaupunki

Vuokraoikeus 19-24-976-2L1 (Kumpula 2) seuraavat panttikirjat

1.9.2005/10562	100 000,00	100 000,00
1.9.2005/10563	100 000,00	100 000,00
1.9.2005/10564	100 000,00	100 000,00
1.9.2005/10565	50 000,00	50 000,00
1.9.2005/10566	50 000,00	50 000,00
yhteensä	400 000,00	400 000,00

Vuokraoikeus 91-24-977-1-L1 (Kumpula 1) seuraavat panttikirjat

22.7.2005/9373	40 000,00	40 000,00
yhteensä	40 000,00	40 000,00

Vuokraoikeus 91-39-218-3-L1 (Tapanila) seuraavat panttikirjat

5.2.2002/1417	50 456,00	50 456,00
2.4.2004/4519	40 000,00	40 000,00
2.4.2004/4520	40 000,00	40 000,00
yhteensä	130 456,00	130 456,00

Vuokraoikeus 91-43-218-3-L1 (Kulis)

5(6)

8.4.2016/227485	168 000,00	0,00
yhteensä	168 000,00	0,00

Osakeyhtiön omien velkojen lisäksi

Helsingin kaupungilta vuokrattujen tonttien vakuutena ovat seuraavat panttikirjat:

Vuokraoikeus 19-24-976-2-L1 (Kumpula 2) seuraava panttikirja: 6.7.2005/8761	32 900,00	32 900,00
Vuokraoikeus 91-24-977-1-L1 (Kumpula 1) seuraava panttikirja: 6.7.2005/8759	22 700,00	22 700,00
Vuokraoikeus 91-39-218-3-L1 (Tapanila) seuraava panttikirja: 26.8.1998/10500	9 923,00	9 923,00
Vuokraoikeus 91-27-929-1 (Arabia) seuraava panttikirja: 2.4.2004/4499	11 500,00	11 500,00
Vuokraoikeus 91-43-1-1 (Kulis) seuraava panttikirja: 1.2.2008/759	18 400,00	18 400,00
yhteensä	95 423,00	95 423,00

Yhtiön hallussa:

Vuokraoikeus 19-24-976-2-L1 (Kumpula 2) seuraava panttikirja: 22.7.2005/9374	40 000,00	40 000,00
Vuokraoikeus 91-39-218-3-L1 (Tapanila) 26.8.1998/10501	92 503,00	92 503,00
yhteensä	92 503,00	92 503,00

6.2. Omaisuus, jonka hankkimiseen on saatu avustusta palautuschoin

Oranssi ry on saanut 31.12.2013 mennessä Raha-automaatti yhdistys ry:ltä kiinteistöjen hankintaan avustusta 111.458,30 euroa. Oranssi ry on sopinut Oranssi Asunnot Oy:n kanssa raha-automaattiavustuksen siirrosta yhtiöön. Näiden rakennusten kirjanpitoarvo 31.12.2013 oli 126 429,38 euroa.

Raha-automaatti yhdistys on vuonna 2015 antanut Oranssi ry:lle avustuspäätöksen Oranssi Asunnot Oy:n ostaman Jyrängöntie 7:n hankintaan. Jyrängöntie 7 -kiinteistö on hankittu tilikaudella 1.1.2014-31.12.2014. Jyrängöntie 7:n rakennuksen kirjanpitoarvo 31.12.2014 oli 41 573,10 euroa. Vähentävänä eränä on kiinteistöön kirjattu Raha-automaatti yhdistyksen avustusta 19 453,13 euroa. Oranssi ry on sopinut Oranssi Asunnot Oy:n kanssa raha-automaattiavustuksen siirrosta.

Jyrängöntie 7:n on tehty tilikaudella 1.1.2015-31.12.2015 rakennuksen remontointiin liittyvä korjaus kirjanpitoon. Korjauksessa on kirjattu vuonna 2014 tehtyä remonttia 31 090,68 euroa rakennuksen arvoa lisäävänä vientinä. Ray-avustusta vähentävänä eränä on kirjattu korjauksena 10 546,87 euroa.

Tilikaudella 1.5.2015-31.12.2015 Jyrängöntie 7 rakennuksen remontti jatkui. Jyrängöntie 7:n rakennuksen kirjanpitoarvo 31.12.2015 oli 65 770,73 euroa. Vähentävänä eränä on kiinteistöön kirjattu Raha-automaatti yhdistyksen avustusta 65 770,73 euroa. Oranssi ry on sopinut Oranssi Asunnot Oy:n kanssa raha-automaattiavustuksen siirrosta.

6. Käytetyt kirjanpitokirjat, tositelajit ja tositteet sekä niiden säilytys

Päiväkirja	ATK-listana, koko tilikausi
Pääkirja	ATK-listana, koko tilikausi
Tase tileittäin	ATK-listana
Tuloslaskelma tileittäin	ATK-listana

Kirjanpidossa on käytetty seitsemää tositelajia seuraavasti:

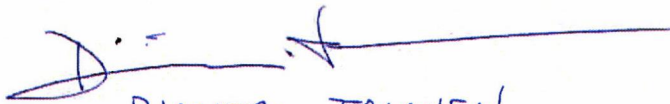
A	Vuokratilijä (Nordea) ja sen jaksotuksia varten	(1-423)
Kassa II	Hynynen Tonym kassa- ja mastercardkuluja varten	(15000-15006)
Kassa V	Harri Peltokankaan kassa- ja mastercardkuluja varten	(65000-65035)
NORD	Lainatiliä (Nordea) ja lainojen täsmäytyksiä varten	(60000-60008)
PL	Palkanlaskentaa ja palkkoihin liittyviä jaksotuksia varten	(40000-40018)
TP	Tilinpäätöksen jaksotuksia ja korjauksia varten	(50000-50028)
VERO	Verotilin kirjauksia varten	(45000-45013)

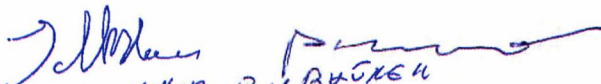
Tositteet ja käytetyt tilikirjat säilytetään paperilla.
Aineisto säilytetään osoitteessa Kaasutehtaankatu 1, 00540 Helsinki.

Oranssi Asunnot Oy


TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

28. päivänä huhti kuuta 2017


DIMITRI TOLONEN


ILKKA PYHÄLÄ

Mirakatra
MIRA KATVA


PYRY RANT

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingin 2.5.2017


Risto Tuohimäki
KHT