

Tilinpäätös

Kesäkylä Koivikko Oy

1.1.2022–31.12.2022

Kotipaikka: Vantaa

Y-tunnus: 0124021-7

KESÄKYLÄ KOIVIKKO OY

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällysluettelo

Toimintakertomus ja allekirjoitukset

Tuloslaskelma, yhteenveto

Tase, yhteenveto

Tuloslaskelma, pitkä

Tase, pitkä



TILIAPILA

Toimintakertomus

Tilikausi 1.1.2022-31.12.2022

Yhtiön perustiedot

Tontti:	Oma	127463 m2
	Y-tunnus	0124021-7
	Kunta	92
	Kaupunginosa 34 ja 418	
	Kortteli	10 ja 7
	Tontti/tila	2,3,176
	Kaupparekisteri	24.8.1956 / 142.275

Yleistä

Kesäkylä Koivikko Oy on perustettu ja toiminta on alkanut vuonna 1956. Toimikausi oli siten yhtiön 62. Yhtiö omistaa Vantaan kaupungin Seutulan kylässä sijaitsevan Koivikko nimisen tilan RN:o 7:176 pinta-alaltaan 12, 7463 ha. Lainhuuto tilaan on saatu 4.4.1962. Tilan on jaettu 121 osakkaiden hallitsemaan palstaan, joita käytetään sekä pysyvään, että vapaa-ajan asumiseen. Osakkaat omistavat itse palstallaan olevat rakennukset. Koivikon alueelle on vahvistettu asemakaava 3.2.2010. Kaavan vahvistamisen jälkeen on tilalla tehty tontinmittaukset ja siitä on muodostettu kolme tonttia kiinteistötunnuksilla 92-34-10-1, 2 ja 3. Palstat 1-117 sijaitsevat tontilla nro 1, palstat 118-119 tontilla nro 2 ja palstat 120-121 tontilla nro 3. Yhtiöllä on edelleen lainhuuto jäljelle jääneeseen osaan kiinteistöä RN:o 7:176.

Hallinto ja organisaatio.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.04.2022 . Alkaen kello 18.00. Paikkana Seutulan VPK:n talo Kokouksessa edustettuna 21 palstaa.

Hallituksessa toimivat

Nimi	Asema	Erovuoro
Kari Nykänen	Varsinainen jäsen	2023
Petri Ruokonen	Varsinainen jäsen	2024
Jenni Sundström	Varsinainen jäsen	2023
Antti Sundström	Varsinainen jäsen	2023

Kari Tiirikainen	Varsinainen jäsen	2023
Teija Partanen	Varsinainen Jäsen	2024
Satumaria Vaattovaara	Varajäsen	2023

Hallitus kokoontui tilikaudella 3 kertaa.

Yhtiön toimitusjohtajina tilikaudella toimi Harri Suhonen.

Yhtiön kirjanpidon hoitaa Tiliapila Oy.

Yhtiön kaupparekisteriin merkittyinä tilintarkastajina toimii BDO Oy (y-tunnus 2776089-4).

Yhtiöllä on vakuutuksia: yritysvakuutus, kiinteistövakuutus, eläkevakuutus.

Edustukset muissa yhteisöissä ja yhteistoiminta 2022

Kesäkylä Koivikon vesiosuuskunta

Vesiosuuskunnan perustamiskokous pidettiin 17.5.2008 ja se merkittiin kaupparekisteriin 11.8.2008. Kesäkylä Koivikko Oy on liittynyt jäseneksi vesiosuuskuntaan.

Kesäkylän tiekunta

Tiekunnan toiminta on jäänyt käsittämään yksin yhtiön alueen tiestön hoidon, koska Koivikon kaavan vahvistumisen takia muuta jäsenet ovat vetäytyneet toiminnasta.

Seutulan kyläyhdistys r.y

Kesäkylä Koivikko Oy on yhdistyksen jäsen. Yhtiön edustajana kokouksiin osallistuu hallituksen puheenjohtaja tai jäsen.

Taloudellinen tila

Yhtiöllä ei ole lainaa.

Maksuvalmius on ollut kohtalainen. Tulorahoituksen jaksottuminen vastikkeiden eräpäiviin, jotka eivät ole synkronoituneet yhtiön kulujen kanssa on aiheuttanut tarpeita järjestelyille erityisesti kevätkaudella.

Maksuvalmiutta tuleekin jatkossa parantaa, koska yhtiön menojen luonne ei salli kassasta maksujen lykkäämistä.

Palkkoja yhtiö maksoi toimitusjohtajalle 2560,00 euroa. Palvelunostosopimusten nojalla maksettiin erillisiä palkkiota tilitoimistolle ja tilintarkastajille yhteensä 3955,60 €.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Tilitoimistona jatkoi käytännön syistä sama tilitoimisto kuin vesiosuuskunnalla. Tilitarkastuksen osalta jatkettiin samalla tilitarkastusyhteisöllä, kuin mitä yhtiö on viime vuosina käyttänyt.

Yhtiön toimitusjohtajan, Harri Suhosen, työnkuva ja korvausta on tarkennettu vuoden aikana.

Kylällä on pidetty katselmuksia, joiden tavoitteena on pitää alueen yleisilme asemakaavoitetun pientaloalueen ilmettä vastaavana. Rämetyneet palstat ja pensasaidat, hoitamattomat jätevuoret ja romujen varastointi pihossa, hoitamaton jätehuolto, piittaamattomuus järjestyslaista sekä monet muut pienet, mutta näkyvät ilmiöt kylällä alentavat viihtyvyyttä ja omaisuutemme arvoa. Joitakin osakkaita/asukkaita on huomautettu edellä mainitusta asiasta ja kohennusta asioihin on saatu.

Vieraslajialain ja -asetuksen edellyttämänä vieraslajien torjunta on ollut tarpeen. Laki edellyttää kiinteistön omistajaa toimimaan asiassa, Kesäkylässä tämä tarkoittaa velvoitetta myös osakkaille, koska yhtiön kiinteistön alueelta on tavattu vieraslaji kaukasianjättiputkea. Osakkaita kehoitetaan huolehtimaan palstansa osalta vieraslajialain ja -asetuksen velvoitteiden täyttämisestä.

Kylän leikkikentän kunnan kohentamisprojekti on aloitettu vuoden aikana.

Alueella on tehty Vantaan Energia toimesta sähköverkon parannusta.

Yhtiön ollessa osakeyhtiö ja osakkeiden tuoma hallintaoikeus kohdistuu ainoastaan palstaan ei rakennukseen ja tämä oikeus ei ole kirjaamiskelpoinen Maanmittauslaitoksella, on tämä aiheuttanut hankaluuksia palstan / rakennuksen myynnin yhteydessä lainoitukseen. Tähän on kehitetty mahdollisuus muuttaa osakkeiden tuoma hallintaoikeus Käyttö- ja hallintaoikeussopimukseksi, joka on kirjaamiskelpoinen ja siten kiinnityskelpoinen. Sopimuksia on tehty vuoden 2022 aikana 3 kpl.

Arvio tulevasta kehityksestä

Ympäristössä tapahtuvat muutokset ovat muutenkin olleet merkittävässä roolissa 2018. Kiilan alueen kehittäminen on tarkoittanut erityyppisten jätteen vastaanotto, murskaus- ja lajittelutoimintaa harjoittavien yritysten tuloa alueelle. Joidenkin näiden yritysten toiminnasta on ollut haittaa esimerkiksi yhtiön kiinteistön lähistöllä sijaitsevan luontopolun käyttäjille.

Yhtiö kuitenkin lausuu jatkosakin johdonmukaisesti alueen kehittämissuunnitelmiin esittäen että melua ja pölyä alueella jo on nykyiselläänkin riittävästi, lisää ei kaivattaisi. Hallitus kehottaa osakkaita myös itse aina mahdollisuuksien mukaan osallistumaan ja mahdollisesti vaikuttamaan kunnalliseen päätöksentekoon. Tietoa näistä asioista saa esimerkiksi seuraamalla Vantaa kaupungin kuulutuksia kaupungin verkkopalvelussa.

Yhtiön taloudellinen tilanne on tulo- ja menojen katkonaisuudesta huolimatta vakaa. Budjetit on perinteisesti suunniteltu osakkaiden palautteen perusteella vain lievästi ylijäämäisiksi ja maltillisin korjaus- ja kehittämistoimin, mutta maksuvalmiutta on syytä parantaa. Rästissä olevat vastikkeet ovat kasvava ongelma, johon joudutaan puuttamaan tehokkaamman maksu- ja perintäkäytännön kautta.

Maksamattomien yhtiövastikkeiden perintää on tehostettu ja tehostetaan edelleen, että vapaamatkustajat saadaan pois sotkemasta yhtiön taloutta. Yhtiö on ensimmäistä kertaa olemassaolonsa aika vienyt

maksamattoman yhtiövastikkeen Käräjäoikeuden kautta ulosottoon, näin tulee tapahtumaan myös jatkossa.

Osakesiirrot

Seuraavien palstojen kohdalle tehtiin siirtomerkintä:

69,34 ja 62


Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden 4786,21 € voitto kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi, ja että osinkoa ei jaeta.



Vantaalla

Kesäkylä Koivikko Oy hallitus


PETRI RUOKONEN


Kari Tiirikainen


Teija Partanen


Antti Sundström

Nykänen Kari

	Tilikausi 1.1.2022 - 31.12.2022	Edellinen tilikausi 1.1.2021 - 31.12.2021
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet ja käyttökorvaukset	55 471,00	48 039,00
KIINTEISTÖN TUOTOT	55 471,00	48 039,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstö- ja hallintokulut	-15 467,33	-9 428,16
Kiinteistön muut hoitokulut	-38 156,93	-31 144,55
KIINTEISTÖN HOITOKULUT	-53 624,26	-40 572,71
Hoitokate	1 846,74	7 466,29
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-1 632,40	-2 046,32
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	5 665,71	144,79
Voitto/tappio ennen satunn. eriä	5 880,05	5 564,76
SATUNNAISET ERÄT		
SATUNNAISET ERÄT	19,11	0,00
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	5 899,16	5 564,76
VÄLITTÖMÄT VEROT		
VÄLITTÖMÄT VEROT	-1 112,95	-1 256,60
Tilikauden voitto/tappio	4 786,21	4 308,16

	Tilikausi 1.1.2022 - 31.12.2022	Edellinen tilikausi 1.1.2021 - 31.12.2021
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET	294 449,73	296 082,13
SIJOITUKSET	180 000,00	180 000,00
PYSYVÄT VASTAAVAT	474 449,73	476 082,13
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset, lyhytaikaiset	21 700,24	12 261,00
Rahat ja pankkisaamiset	20 205,57	24 678,17
VAIHTUVAT VASTAAVAT	41 905,81	36 939,17
V a s t a a v a a	516 355,54	513 021,30

	Tilikausi 1.1.2022 - 31.12.2022	Edellinen tilikausi 1.1.2021 - 31.12.2021
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
OMA PÄÄOMA	503 419,55	498 633,34
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma	12 935,99	14 387,96
VIERAS PÄÄOMA	12 935,99	14 387,96
Vastattavaa	516 355,54	513 021,30

Y 0124021-7

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2022

KÄYTTÖOMAISUUS JA ARVOSTUS

Käyttöomaisuus on esitetty taseessa alkuperäiseen hankintamenuon vähennettynä vuosittain tehdyillä poistoilla. Poistosuunnitelman mukaan poistoajat ovat seuraavat:

- vuosikuluiksi kirjataan pienet käyttöomaisuushankinnat, joiden hankintamenu on alle 850,00 €;
- autoista, koneista ja kalustosta tehdään menojäännöspoisto, joka on enintään 25 %.

VASTUUSITOUMUKSET

Yhtiöllä ei ollut tilinpäätöshetkellä vastuusitoumuksia.

OMISTUKSET MUISSA YRITYKSISSÄ

Ei omistuksia muissa yrityksissä tai yhteisöissä.

LASKELMA VOITONJAKOKELPOISISTA VAROISTA

Tilikauden voitto 4 786,21. € Voitonjakokelpoisia varoja yhteensä 214 996,65 €.

HALLITUKSEN ESITYS VOITTOVAROJEN KÄYTÖSTÄ.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiö ei jaa voittoja ja että tilikauden voitto 4 786,21 € siirretään edellisten tilikausien voittojen/tappioiden tilille.

KIRJANPITOKIRJAT

Yhdeksi kirjaksi sidottuna

ATK-tulosteiset

- tuloslaskelmat ja taseet
- tase-erittely ja taseen liitetiedot

TOSITELAJIT

Tositteet 1 - 121 paperitositteina tai pdf-muodossa.

Kesäkylä Koivikko Oy

31.12.2022

LIITETIEDOT

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun valtioneuvoston asetuksen (PMA) mikroyrityssäännöstöä noudattaen.

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsingissä 12 / 5 2023

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö


Pertti Hiltunen
KHT


Pekka Klemetti
KHT

	Tilikausi 1.1.2022 - 31.12.2022	Edellinen tilikausi 1.1.2021 - 31.12.2021	
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet ja käyttökorvaukset			
3000	Hoitovastike	54 810,00	47 214,00
3200	Palstatodistukset	465,00	825,00
3400	Muut tuotot	196,00	0,00
	Vastikkeet ja käyttökorvaukset	55 471,00	48 039,00
	KIINTEISTÖN TUOTOT	55 471,00	48 039,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Henkilöstö- ja hallintokulut			
4000	Palkat ja palkkiot	-9 860,00	-2 400,00
4010	Sava-maksut	-30,58	-36,71
4020	Tyel-maksut	-86,87	177,60
4030	Työttömyysvak.maksut	36,00	33,60
4040	Muut sosiaalivak. maksut	0,00	-120,00
4110	Maksut isännöintiyrit.	-2 864,40	-3 124,80
4120	Maksut tilintark.toim.	-1 091,20	-1 041,60
4125	Kokouskulut	-838,26	-355,22
4130	Jäsenmaksut	0,00	-30,00
4140	Pankkikulut	-436,52	-391,21
4145	Perintäkulut	0,00	-31,00
4150	Tsto.tarv.,monisteet,posti ym.	-135,50	-738,87
4190	Muut hallintokulut	-160,00	-1 369,95
	Henkilöstö- ja hallintokulut	-15 467,33	-9 428,16
Kiinteistön muut hoitokulut			
4220	Käytön ja huollon tarveaineet	-270,32	-212,34
4230	Ulkoalueiden tarveaineet	-3 850,56	0,00
4240	Puhelin ja internet	-623,75	-616,35
4250	Sähkö	-470,43	-384,58
4270	Kiinteistövakuutus	-875,24	-95,10
4275	Muut vakuutukset	-639,27	-1 016,56
4285	Kiinteistövero	-22 404,61	-22 404,61
4290	Muut hoitokulut	-9 022,75	-6 415,01
	Kiinteistön muut hoitokulut	-38 156,93	-31 144,55
	KIINTEISTÖN HOITOKULUT	-53 624,26	-40 572,71
	H o i t o k a t e	1 846,74	7 466,29
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
5010	Poisto, rakennukset	-1 562,60	-1 953,25
5020	Poisto, koneet ja kalusto	-69,80	-93,07
	POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-1 632,40	-2 046,32
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT			
5300	Muut rahoitustuotot	5 666,00	145,00
5500	Korkokulut	-0,29	-0,01
5800	Muut rahoituskulut	0,00	-0,20
	RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	5 665,71	144,79
	V o i t t o / t a p p i o ennen satunn. eriä	5 880,05	5 564,76
SATUNNAISET ERÄT			
7200	Satunnaiset tuotot	19,11	0,00
	SATUNNAISET ERÄT	19,11	0,00

	Tilikausi 1.1.2022 - 31.12.2022	Edellinen tilikausi 1.1.2021 - 31.12.2021
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	5 899,16	5 564,76
VÄLITTÖMÄT VEROT		
9520 Lopulliset verot	-1 112,95	-1 256,60
VÄLITTÖMÄT VEROT	-1 112,95	-1 256,60
Tilikauden voitto/tappio	4 786,21	4 308,16

		Tilikausi 1.1.2022 - 31.12.2022	Edellinen tilikausi 1.1.2021 - 31.12.2021
V a s t a a v a a			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
AINEELLISET HYÖDYKKEET			
1110	Maa-alueet	204 639,53	204 639,53
1130	Liittymismaksut	83 350,40	83 350,40
1160	Rakennukset	6 250,39	7 812,99
1250	Koneet ja kalusto	209,41	279,21
	AINEELLISET HYÖDYKKEET	294 449,73	296 082,13
SJOITUKSET			
1460	Muut osakkeet ja osuudet	180 000,00	180 000,00
	SJOITUKSET	180 000,00	180 000,00
	PYSYVÄT VASTAAVAT	474 449,73	476 082,13
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Saamiset, lyhytaikaiset			
1700	Saamiset kiint. tuotoista	21 685,24	12 246,00
1790	Siirtosaamiset	15,00	15,00
	Saamiset, lyhytaikaiset	21 700,24	12 261,00
Rahat ja pankkisaamiset			
1910	Nordea 139430-114047	20 205,57	24 678,17
	Rahat ja pankkisaamiset	20 205,57	24 678,17
	VAIHTUVAT VASTAAVAT	41 905,81	36 939,17
	V a s t a a v a a	516 355,54	513 021,30

		Tilikausi 1.1.2022 - 31.12.2022	Edellinen tilikausi 1.1.2021 - 31.12.2021
V a s t a t t a v a a			
OMA PÄÄOMA			
2000	Osakepääoma	8 280,00	8 280,00
2030	Arvonkorotusrahasto	186 680,05	186 680,05
2110	Lainanlyhennysrahasto	2 085,53	2 085,53
2120	Perusparannusrahasto	91 377,21	91 377,21
2130	Muut rahastot	179 720,00	179 720,00
2180	Edell. tilikauden voitto/tappio	30 490,55	26 182,39
2190	Tilikauden voitto/tappio	4 786,21	4 308,16
	OMA PÄÄOMA	503 419,55	498 633,34
VIERAS PÄÄOMA			
Lyhytaikainen vieras pääoma			
2800	Saadut ennakot, lyhytaik.	1 820,00	1 820,00
2850	Ostovelat	8 809,09	10 339,68
2900	Siirtovelat	2 190,22	2 190,22
2910	Ennakonpidätysvelka	38,00	35,00
2920	Sava-velka	2,68	3,06
2930	Siirtovelat lyhytaik.	76,00	0,00
	Lyhytaikainen vieras pääoma	12 935,99	14 387,96
	VIERAS PÄÄOMA	12 935,99	14 387,96
	V a s t a t t a v a a	516 355,54	513 021,30