

Kaupparekisteri
Handelsregistret

Saapumispäivä
Ankomstdag 21.08.2024

Verohallinnosta saapuneet tiedot
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer 2797735-6	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod <u>01.01.2023</u> - <u>31.12.2023</u>
--	---

Konsernitiedot
Koncernuppgifter

- Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen
Bokslutet omfattar ett koncernbokslut
- Tilinpäätös ei sisällä konsernitilinpäätöstä
Bokslutet omfattar inte koncernbokslutet

Konsernitilinpäätöstieto näytetään asiakkaan ilmoittamalla tavalla
Koncernbokslutsuppgiften visas på det sätt som kunden har anmält



Avara Dekä Oy

Tilinpäätös ajalta
1.1. - 31.12.2023

Avara Dekä Oy
Bulevardi 7
00120 HELSINKI
Kotipaikka HELSINKI
Y-tunnus 2797735-6

Sisällys

	Sivu
Tase	3
Tuloslaskelma	5
Liitetiedot	6
Tilinpäätöksen allekirjoitus	9
Tilinpäätösmerkintä	9
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	10

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut
Greenstep Oy
Keilaranta 5
02150 Espoo

TASE	31.12.2023	31.12.2022
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	7 053 660,54	6 901 521,09
Ennakkomaksut	8 899 837,17	160 476,38
Sijoitukset yhteensä	15 953 497,71	7 061 997,47
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	15 953 497,71	7 061 997,47
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	9 361 225,28	8 905 124,49
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	9 361 225,28	8 905 124,49
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	75 519,27	40 686,06
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Myyntisaamiset, konserni	166 006,64	106,64
Lainasaamiset, konserni	150 829,88	183 829,88
Muut saamiset, konserni	142 539,10	102 105,19
Siirtosaamiset, konserni	414 121,87	623 351,57
Muut saamiset	9 107,80	9 107,80
Siirtosaamiset	94 356,69	34 425,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 052 481,25	993 612,14
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	429 167,30	2 387 843,59
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	10 842 873,83	12 286 580,22
V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä	26 796 371,54	19 348 577,69

TASE	31.12.2023	31.12.2022
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot (oy)		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (oy)	908 381,00	908 381,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	996 897,72	-155 580,64
Tilikauden voitto (tappio)	-313 236,57	1 152 478,36
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 594 542,15	1 907 778,72
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille	23 073 708,45	13 797 000,00
Muut velat	134 001,30	114 199,30
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	23 207 709,75	13 911 199,30
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	75 885,62	72 165,26
Ostovelat	10 254,32	6 655,91
Velat saman konsernin yrityksille		
Ostovelat, konserni	233 169,25	1 781 328,81
Siirtovelat, konserni	440 585,90	45 077,58
Muut lyhytaikaiset velat, konserni	1 233 993,26	1 374 333,30
Muut velat	225,39	757,68
Siirtovelat	5,90	249 281,13
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 994 119,64	3 529 599,67
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	25 201 829,39	17 440 798,97
V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä	26 796 371,54	19 348 577,69

TULOSLASKELMA	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
LIKEVAIHTO	3 842 435,87	2 971 419,96
Liiketoiminnan muut kulut	-3 547 515,64	-1 894 481,68
LIKEVOITTO (- TAPPIO)	294 920,23	1 076 938,28
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	-205 001,02	325 103,85
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-395 798,38	-282,64
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-600 799,40	324 821,21
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-305 879,17	1 401 759,49
Tuloverot		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	-7 357,40	-249 281,13
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-313 236,57	1 152 478,36

LIITETIEDOT

31.12.2023

31.12.2022

YLEISTÄ

Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta säädetystä laissa tarkoitettujen vuokra-asuntojen rakennuttaminen, omistaminen ja vuokraaminen.

Konsernin asunto-osakeyhtiöt on vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisen korkotukilain (574/2016) mukaisia korkotukilainansaaaja joita koskevat lain mukaiset käyttö- ja luovutusrajoitukset.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tieto tilinpäätöksen laatimisessa käytetystä säännöstöstä

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrityssäännöstöä. Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu myös asumisoikeuslain 11 a luvun 51§ sisältövaatimuksia.

Avara Dekä Oy:n alakonsernin konsernitiilinpäätös on jätetty laatimatta KPL:n 6:1,3 §:n perusteella.

TIEDOT EMOYRITYKSESTÄ

Yhtiön emoyhtiö on Avara Vuokrakodit I Ky, jonka kotipaikka on Helsinki

PITKÄAIKAISET LAINAT

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat yhteensä 23 207 709,75 13 797 000,00

HENKILÖSTÖ

Yhtiöllä ei ole ollut työntekijöitä tilikauden aikana.

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT**Liikevaihto toimialoittain**

Vuokratuotot	3 842 435,87	2 971 419,96
Yhteensä	3 842 435,87	2 971 419,96

Liiketoiminnan muut kulut

Kiinteistöjen hoitokulut	-180 520,88	-203 995,31
Vuokrat, vastikkeet ja käyttökulut	-3 584 968,83	-1 636 696,24
Muut kulut	-63 745,47	-53 790,13
Yhteensä	-3 829 235,18	-1 894 481,68

Tilintarkastajan palkkiot	-1 925,10	-3 224,00
---------------------------	-----------	-----------

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot, konserni	-209 229,70	323 653,80
Muut korkotuotot	4 228,68	1 450,05
Yhteensä	-205 001,02	325 103,85

Korkokulut, konserni	-395 508,32	0,00
Muut korkokulut	290,06	-282,64
Yhteensä	-395 798,38	-282,64

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-600 799,40	324 821,21
-----------------------------------	-------------	------------

LIITETIEDOT

31.12.2023

31.12.2022

TASEEN LIITETIEDOT

Sijoitukset

Omistukset muissa yrityksissä

Konserniyritykset, osakkeiden määrä ja omistusprosentti

Asunto Oy Helsingin Veturitie 18, Helsinki 2500 osaketta	100,00	0,00
Asunto Oy Helsingin Kallvikintien kulma, Helsinki 5909 osaketta	100,00	100,00
Asunto Oy Helsingin Tulistimenkatu I, Helsinki 570 osaketta	100,00	100,00
Asunto Oy Järvenpään Pajalantie 23 Golf, Järvenpää 600 osaketta	100,00	100,00
Asunto Oy Helsingin Peltisepänkuja 5, Helsinki 10100 osaketta	100,00	100,00
Asunto Oy Tuusulan Puustellinniitynkaari, Tuusula 8035 osaketta	100,00	100,00
Asunto-osakeyhtiö Helsingin Retkeilijänkatu 13, Helsinki 3666 osaketta	100,00	100,00
Asunto Oy Vantaan Varikkokaarre 7, Vantaa 2500 osaketta	100,00	100,00
Asunto Oy Järvenpään Pajalantie 23 E, Järvenpää, 2500 osaketta	100,00	100,00
Asunto-osakeyhtiö Hyvinkään Astreankatu 17, Hyvinkää 2855 osaketta	100,00	100,00
Asunto-osakeyhtiö Vantaan Topaasipolku 4, Vantaa 6967 osaketta	100,00	100,00

Osakkeet, konserniyritykset

Hankintameno 1.1	6 901 521,09	6 150 940,09
Lisäykset	152 139,45	750 581,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	7 053 660,54	6 901 521,09
Ennakkomaksut, hankekulut	8 899 837,17	160 476,38
Sijoitukset 31.12.	15 953 497,71	7 061 997,47

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

Osakepääoma tilikauden alkaessa - alkusaldo	2 500,00	2 500,00
Osakepääoma tilikauden alkaessa - loppusaldo	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä tilikauden päättyessä	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto - alkusaldo	908 381,00	551 612,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	0,00	356 769,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto - loppusaldo	908 381,00	908 381,00
Edellisten tilikausien voitto(tappio) - alkusaldo	-155 580,64	-545 224,59
Edellisten tilikausien voitto(tappio)	1 152 478,36	389 643,95
Edellisten tilikausien voitto(tappio) - loppusaldo	996 897,72	-155 580,64
Tilikauden voitto(tappio)	-313 236,57	1 152 478,36
Vapaa oma pääoma tilikauden päättyessä	1 592 042,15	1 905 278,72
Oma pääoma yhteensä	1 594 542,15	1 907 778,72

LASKELMA OYL 13:5 §:n JAKOKELPOISESTA VAPAASTA OMASTA PÄÄOMASTA

Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	1 592 042,15	1 905 278,72
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	908 381,00	908 381,00
Edellisten tilikausien voitto	996 897,72	-155 580,64
Tilikauden voitto	-313 236,57	1 152 478,36

LIITETIEDOT

31.12.2023

31.12.2022

LIIKETOIMET INTRESSITAHOJEN KANSSA

Konsernin sisäiset tuotot ja kulut

Hoitovastikkeet	-1 298 882,37	-929 512,14
Pääomavastikkeet	-3 011 675,92	-1 488 802,10
Pääomavastikkeet rahastoinnit	1 007 309,00	781 618,00
Korkotuotot, konserni	-209 229,70	323 653,80
Korkokulut, konserni	-395 508,32	0,00

Konsernin sisäiset saamiset ja velat

Pitkäaikaiset lainasaamiset, konserni	9 361 225,28	8 905 124,49
Myyntisaamiset, konserni	166 006,64	106,64
Lainasaamiset, konserni	150 829,88	183 829,88
Siirtosaamiset, konserni	695 841,41	623 351,57
Muut saamiset, konserni	142 539,10	102 105,19

Konsernin sisäiset saamiset ja velat

Pitkäaikaiset lainat	23 073 708,45	13 797 000,00
Ostovelat	233 169,25	1 781 328,81
Siirtovelat, konserni	440 585,90	45 077,58
Muut velat, konserni	1 233 993,26	1 374 333,30

TOIMINTAKERTOMUSTA VASTAAVAT TIEDOT

Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on 2500 kpl samanlaisista osaketta. Kullakin osakkeella on yhtäläiset oikeudet yhtiön varoihin ja osinkoon.

HALLITUKSEN EHDOTUS JAKOKELPOISEN VAPAAN OMAN PÄÄOMAN KÄYTÖSTÄ

Tilikauden voitto oli -313 236,57 euroa. Hallitus esittää että tilikauden voitto siirretään edellisten tilikausien voittovaralle tilille ja osinkoa ei jaeta.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Paikka: Helsinki
Aika: 24.04.2024

Mika Savolainen
Hallituksen puheenjohtaja

Harri Retkin
Hallituksen jäsen

Tuomas Rantsi
Hallituksen jäsen

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Paikka: Tampereella, sähköisen
allekirjoituksen päivämääränä.
Aika:

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö

Assi Lintula
KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista**Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa****Tilinpäätös**

Tilinpäätös ja tase-erittely

Tililuettelo ja saldoluettelot

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pääkirjat

Tositteet

Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	1 - 1
Järjestelmän muodostamat	1 - 12
Muut	1 - 138
Myyntilasku	1 - 25
Myyntisuoritus	1 - 11
Ostolasku	1 - 682
Ostosuoritus	1 - 634
Pankki	1 - 149

This documents contains 10 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Harri Tapio Retkin

50ee4d0d-95b6-4604-811c-9f63de643f72 - 2024-04-25 11:17:15 UTC +03:00
BankID / MobileID - 6ddddb2d-290b-404c-a2d5-308c2f4b15d9 - FI

Mika Eljas Petteri Savolainen

b00a0936-45c9-402d-b104-c3e28959737c - 2024-04-25 11:31:04 UTC +03:00
BankID / MobileID - 59225c72-7b16-4ee5-a1c6-eaffedf01137 - FI

Tuomas Mikael Rantsi

185536e1-48c6-445f-9df5-8d5785a152b2 - 2024-04-25 11:48:51 UTC +03:00
BankID / MobileID - 9c244edd-9eb7-410d-b752-b446ba31c659 - FI

ASSI TALVIKKI LINTULA

cca55c1c-159f-40e6-a59c-8c92d9d7cfc4 - 2024-04-26 08:33:20 UTC +03:00
BankID / MobileID - 0e1b0400-ec00-495c-8362-95a51f5b8c10 - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende



Tilintarkastuskertomus

Avara Deka Oy:n yhtiökokoukselle

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Avara Deka Oy:n (y-tunnus 2797735-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. 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 lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

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

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan 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 lausuntomme. 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 virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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 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 aihetta 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 lausuntomme. 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.

Tampereella 26. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB



Assi Lintula
KHT