

Kiinteistö Oy Loimaan Vuokra-asunnot

Asuintalovarauksen enimmäismäärä verovuonna on 68 euroa varauspohjaan luettavien asuinrakennusten yhteenlasketun pinta-alan neliometriä kohden. Eli Koy Loimaan vuokra-asuntojen tapauksessa $27\,431 \times 68 = 1\,865\,308$ euroa. Asuintalovarauksen käyttöaika on kymmenen vuotta. Yhteisöllä voi olla samanaikaisesti käyttämättömiä asuintalovarauksia enintään 680 euroa asuinrakennuksen pinta-alaneliometriä kohden eli $27\,431 \times 680 = 18\,653\,080$ euroa. Ei siis olla asuintalovarauksen suhteen vielä lähellä maksimia.

Asuintalovarauksesta verotuksessa annetun lain 1 §:n mukaan asuintalovarausta voidaan käyttää: asuinrakennuksen rakentamisesta, käytöstä, huollosta ja korjausrakentamisesta johtuvien verotuksessa vähennyskelpoisten menojen kattamiseen. Rakentamisesta johtuva meno voi olla: uuden rakennuksen hankintamenoa tai vanhan rakennuksen laajennuksen hankintamenoa. Arvioni mukaan asuintalovaraukset saadaan kyllä purettua, koska remontteja on tulevaisuudessa tulossa.

Vuodet 2022 ja 2023 eivät ole hoitokatteiltaan täysin verrannollisia tilikausia. Vuoden 2022 tilinpäätös on pitänyt sisällään kertaluonteisen muihin kiinteistön tuottoihin kirjatun purkuakordin, joka oli suuruudeltaan 676 900,04 € ja liittyy siis Pajapuiston purkuun. Vuonna 2021 hoitokate on vastaavasti ollut 560 907,70 €. Vuonna 2022 syntynyt poikkeuksellisen suuri kirjanpidon tappio on syntynyt Pajapuiston rakennuksen tasearvon alaskirjauksesta.

Heidi Ojala
Koy Loimaan Vuokra-asunnot