

Tilikausi 01.01.2024-31.12.2024

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Tontti:	Oma	4123 m2
Rakennukset:	Lukumäärä	1
	Rakennustyyppi	liikekeskus
	Tilavuus	10295 m3
	Valmistumisvuosi	1964
	Y-tunnus	1092338-6
	Kiinteistötunnus	205-407-0005-0493
	Kaupparekisteri	18.06.1997/710.279
	Liikeh. pinta-ala	1633 m2

HALLINTO JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 03.06.2024.

Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat sekä lämmönvaihtimen uusiminen.

HALLITUS

[REDACTED]	pj	01.01.2024-03.06.2024
[REDACTED]	jäs.	01.01.2024-03.06.2024
[REDACTED]	jäs.	01.01.2024-03.06.2024
[REDACTED]	pj	03.06.2024-31.12.2024
[REDACTED]	jäs.	03.06.2024-31.12.2024
[REDACTED]	jäs.	03.06.2024-31.12.2024

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

TILINTARKASTAJATVarsinainen tilintarkastaja [REDACTED] KHT
Varatilintarkastaja [REDACTED] HT**TOIMITUSJOHTAJA**

Jukka Korhonen / Tilipalvelu Jouni Korhonen Oy

KIINTEISTÖNHUOLTO

Kajaanin Huoltokeskus Oy

PALKATPalkat Ei palkkoja
Palkkiot Ei palkkioita**VASTIKKEET**

	1.1. - 30.6.	1.7. - 31.12.
Hoitovastike alv e/m2/kk	5,00	5,00
Hoitovastike e/m2/kk	5,00	5,00
Pääomavastikkeet €/osake/kk	0,873	0,980
Pääomavastikkeet alv €/osake/kk	1,0825	1,2152
Autopaikka e/kk	14,00	14,00
Kylmävesi e/m3	4,28	4,49
Lämminvesi e/m3	9,60	10,00

MAKSUVALMIUS

On ollut hyvä koko tilikauden ajan.

PÄÄOMAVASTIKELAINAT

Yhtiöllä on pääomavastikelainaa yhteensä 112304.20 euroa. Tarkempi erittely lainoista on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN JA SELVITYS OLENNAISISTA POIKKEAMISTA

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

VAKUUTUKSET

Kiinteistövakuutus IF

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Tilikauden aikana toteutetuista korjauksista ja huolloista suurimmat kuluerät olivat lämmönvaihtimen uusiminen 14.711,11 euroa, ulkoportaiden korjauksia 1468,78 euroa, Mäkeläisen wc-tilan putkivuodon korjaus 6656,33 euroa, ulkovalojen (valolistan) uusiminen 3688,34 euroa saunaosaston patterilinjan vuotokorjaus 1.728,35 euroa sekä lämmönvaihtimen uusimisen suunnittelu 746,48 euroa. Putkivuodon korjaukseen saatiin vakuutuskorvausta 5422,59 euroa.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Ei suunnitteilla isoja korjauksia.

PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

1. Yhtiöllä oli rahalaitoslainaa tilinpäätös hetkellä yhteensä 112.304,20 euroa.
2. Vakuuksia on yhteensä 350.000 euron arvosta. Kaikki vakuudet ovat yhtiön rakennukseen ja tonttiin kiinnitettyjä panttikirjoja. Niistä on pantattu lainojen vakuudeksi 350.000 euroa. Panttikirja on Nordea pankin säilytyksessä.

KULUTUSTIEDOT

	2024	2023	2022	2021	2020
Lämmönkulutus MWh/vuosi	657	688	663	674	515
Lämmönkulutus kWh/m ³ /v	63,82	66,12	64,40	65,46	50,08
Vedenkulutus m ³ /vuosi	171	240	239	270	361

OSAKESIIRROT

Seuraavan huoneiston kohdalle tehtiin siirtomerkintä.

7 b

HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYKSI

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio -13843.64 eur

kirjataan oman pääoman vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Kajaanin Kuurnantie 7

Hallitus

LIITTEET

Vastikelaskelmat

Talousarviovertailu

	010124-311224	010123-311223
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	108 929,16	102 243,18
Kulutusperusteiset vastikkeet	696,85	1 073,28
Käyttökorvaukset	4 766,74	4 684,98
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	114 392,75	108 001,44
Luottotappiot ja oikaisuerät		
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-6 528,76	-6 445,94
Käyttö ja huolto	-15 700,42	-16 927,52
Ulkoalueiden hoito	-2 533,40	- 703,29
Lämmitys	-50 000,99	-50 679,96
Vesi ja jätevesi	-1 431,44	-1 642,41
Sähkö	-5 661,18	-5 036,50
Jätehuolto	-2 702,62	-2 594,62
Vahinkovakuutukset	-5 808,38	-5 356,84
Kiinteistövero	-5 256,69	-4 951,52
Korjaukset	-33 706,50	- 928,92
./.. Saadut korvaukset	5 422,59	
Muut hoitokulut	- 50,01	- 179,02
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-123 957,80	-95 446,54
HOITOKATE ***	-9 565,05	12 554,90
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista		-3 050,00
Muista pitkäv. menoista	-18 867,68	-22 561,28
Poistot ja arvonalentumiset ***	-18 867,68	-25 611,28
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	.94	.34
Pääomavastikkeet	22 366,50	20 570,16
Korkokulut	-7 750,75	-6 889,95
Muut rahoituskulut	- 27,60	- 27,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä ***	14 589,09	13 652,95
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	-13 843,64	596,57
Tilinpäätössiirrot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-13 843,64	596,57

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	330 940,02	330 940,02
Rakennukset ja rakennelmat	374 389,24	374 389,24
Muut aineelliset hyödykkeet	113 110,96	131 978,64
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	818 440,22	837 307,90
Sijoitukset		
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	818 440,22	837 307,90
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 559,71	3 435,99
Muut saamiset	3 828,77	952,73
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	7 388,48	4 388,72
Saamiset yhteensä ***	7 388,48	4 388,72
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	27 950,92	40 126,35
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	27 950,92	40 126,35
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	35 339,40	44 515,07
VASTAAVAA	853 779,62	881 822,97

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	-753 611,42	-753 611,42
Ed.tilikausien voitto/tappio	9 339,21	9 935,78
Tilikauden voitto/tappio	13 843,64	- 596,57
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-730 428,57	-744 272,21
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-98 691,52	-112 304,20
Pitkäaikainen yhteensä ***	-98 691,52	-112 304,20
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	-13 612,68	-13 612,68
Saadut ennakot	- 680,32	
Ostovelat	-10 366,53	-11 633,88
Lyhytaikainen yhteensä ***	-24 659,53	-25 246,56
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-123 351,05	-137 550,76
VASTATTAVAA	-853 779,62	-881 822,97

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Erotus
Kiinteistön tuotot			
Hoitovastikkeet	108 929,16	109 350,96	- 421,80
Kulutusperusteiset vastikkeet	696,85	1 083,00	- 386,15
Käyttökorvaukset	4 766,74	5 316,38	- 549,64
Kiinteistön tuotot yhteensä ***	114 392,75	115 750,34	-1 357,59
Luottotappiot ja oikaisuerät			
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä			.00
Kiinteistön hoitokulut			
Hallinto	-6 528,76	-6 624,79	96,03
Käyttö ja huolto	-15 700,42	-15 299,35	- 401,07
Ulkoalueiden hoito	-2 533,40	-1 147,49	-1 385,91
Lämmitys	-50 000,99	-54 772,40	4 771,41
Vesi ja jätevesi	-1 431,44	-1 800,13	368,69
Sähkö	-5 661,18	-7 005,40	1 344,22
Jätehuolto	-2 702,62	-2 786,75	84,13
Vahinkovakuutukset	-5 808,38	-5 808,38	.00
Kiinteistövero	-5 256,69	-5 300,00	43,31
Korjaukset	-33 706,50	-15 163,20	-18 543,30
./.. Saadut korvaukset	5 422,59		5 422,59
Muut hoitokulut	- 50,01	- 42,45	- 7,56
Kiinteistön hoitokulut yhteensä ***	-123 957,80	-115 750,34	-8 207,46
HOITOKATE ***	-9 565,05		-9 565,05
Poistot ja arvonalentumiset			
Muista pitkäv. menoista	-18 867,68		-18 867,68
Poistot ja arvonalentumiset ***	-18 867,68		-18 867,68
Rahoitustuotot ja -kulut			
Korkotuotot	.94		.94
Pääomavastikkeet	22 366,50		22 366,50
Korkokulut	-7 750,75		-7 750,75
Muut rahoituskulut	- 27,60		- 27,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **	14 589,09		14 589,09
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA ***	-13 843,64		-13 843,64
Tilinpäätössiirrot			
Tilinpäätössiirrot yhteensä ***			.00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-13 843,64		-13 843,64