

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Katinkullan Kiinteistöt Oy

Osoite:
Holiday Club Resorts Oy, Dynamo
Business Park, Hatanpään Valtatie 24
33100 Tampere

Y-tunnus: 1031544-4

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

Sisällysluettelo

Tuloslaskelma	3
Tase.....	4
Tase.....	5
Liitetiedot	6
Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot.....	6
Pysyvien vastaavien arvostaminen.....	6
Tuloslaskelman liitetiedot	6
Liikevaihto.....	6
Liiketoiminnan muut tuotot	6
Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä	6
Poistot ja arvonalentumiset	6
Rahoitustuotot ja -kulut	7
Taseen liitetiedot.....	7
Pysyvien vastaavien erittelyt	7
Saamiset	8
Osakepääoman jakautuminen.....	8
Oman pääoman muutokset.....	9
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	9
Pitkäaikainen vieras pääoma	9
Lyhytaikainen vieras pääoma	10
Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot.....	10
Annetut vakuudet.....	10
Johdon palkat ja palkkiot.....	10
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	11
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	12

Tuloslaskelma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	3 114 876,30	2 700 415,57
Käyttökorvaukset	45 085,10	48 841,09
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	3 159 961,40	2 749 256,66
Muut kiinteistön tuotot	684,66	4 458,56
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-633 565,09	-633 565,09
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-257 311,53	-245 020,75
Käyttö ja huolto	-420 208,93	-400 465,39
Ulkoalueiden huolto	-216 693,91	-217 745,04
Siivous	-876 909,93	-757 048,19
Lämmitys	-3 010,76	-3 036,92
Vesi ja jätevesi	-57 998,58	-53 077,45
Sähkö ja kaasu	-577 846,04	-867 037,29
Jätehuolto	-65 710,12	-73 143,16
Vahinkovakuutukset	-26 915,12	-30 892,52
Vuokrat	-78 568,20	-77 101,44
Kiinteistövero	-36 664,57	-35 606,50
Korjaukset	-170 585,98	-703 219,94
Aktivoinnit taseeseen	0,00	439 914,61
Muut hoitokulut	-85 168,55	-80 014,42
Luottotappiot ja oikaisuerät	-38 581,81	-62 694,67
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-385 093,06	-1 046 038,94
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	464 769,80	499 648,02
Rahastosiirrot	-39 874,36	-87 395,49
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-85 127,19	-83 166,96
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-45 324,81	-716 953,37
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-45 324,81	-716 953,37

Tase

31.12.2024

31.12.2023

T A S E

V a s t a a v a a

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	1 518 634,14	1 518 634,14
Rakennukset ja rakennelmat	18 590 079,43	18 590 079,43
Koneet ja kalusto	2 557 416,04	2 557 416,04
Muut aineelliset hyödykkeet	1 103 809,00	1 737 374,09
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	23 769 938,61	24 403 503,70
Pysyvät vastaavat yhteensä	23 769 938,61	24 403 503,70

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	328 328,41	206 104,94
Siirtosaamiset	55 772,19	53 999,79
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	384 100,60	260 104,73
Saamiset yhteensä	384 100,60	260 104,73
Rahat ja pankkisaamiset	269 120,41	243 677,76
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	653 221,01	503 782,49
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	24 423 159,62	24 907 286,19

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	40 657,75	40 657,75
Rakennusrahasto	20 196 248,41	20 196 248,41
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen rahasto	1 424 777,92	1 424 777,92
Lainanlyhennysrahasto	4 547 632,69	4 507 758,33
Muut rahastot	179 074,31	179 074,31
Muut rahastot yhteensä	6 151 484,92	6 111 610,56
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-3 467 084,57	-2 750 131,20
Tilikauden voitto/tappio	-45 324,81	-716 953,37
Oma pääoma yhteensä	22 875 981,70	22 881 432,15
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	870 253,23	1 249 396,97
Pitkäaikaiset velat yhteensä	870 253,23	1 249 396,97
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	348 101,40	356 970,56
Saadut ennakot	81 549,86	68 086,77
Ostovelat	126 430,86	328 317,16
Muut velat	1 841,46	0,00
Siirtovelat	119 001,11	23 082,58
Lyhytaikaiset velat yhteensä	676 924,69	776 457,07
Vieras pääoma yhteensä	1 547 177,92	2 025 854,04
Vastattavaa yhteensä	24 423 159,62	24 907 286,19

Liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Pysyvien vastaavien arvostaminen

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuun. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut aineelliset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tuloslaskelman liitetiedot

Liikevaihto

	2024	2023
Hoitovastikkeet	2 098 197,77	2 096 952,72
Palveluvastikkeet	617 093,53	603 462,85
Ylimääräinen vastike	399 585,00	0,00
Käyttökorvaukset	45 085,10	48 841,09
Liikevaihto yhteensä	3 159 961,40	2 749 256,66

Liiketoiminnan muut tuotot

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
Liiketoiminnan muut tuotot		
3419 Muut kiinteistön tuotot	684,66	4 458,56
Yhteensä	684,66	4 458,56

Henkilöstökulut ja henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

Yhtiöllä ei ole ollut palkattua henkilökuntaa tilikauden aikana.

Poistot ja arvonalentumiset

	2024	2023
Poistot muista aineellisista hyödykkeistä	-633 565,09	-633 565,09
Poistot yhteensä	-633 565,09	-633 565,09

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot	2024	2023
Korkotuotot	9 420,02	14 291,96
Pääomavastike	415 475,42	397 960,57
Lainaosuussuoritus	39 874,36	87 395,49
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-39 874,36	-87 395,49
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	424 895,44	412 252,53
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Korkokulut pääomavastike	-83 980,30	-83 122,61
Korkokulut ostovelat	-861,89	-10,35
Muut rahoituskulut pääomavastikelaina	-4,00	-4,00
Maksetut huomautus- ja perintäkulut	-281,00	-30,00
Muut korko- ja rahoituskulut yhteensä	85 127,19	-83 166,96

Taseen liitetiedot

Pysyvien vastaavien erittelyt

1/2024	1/2023
- 12/2024	- 12/2023

Aineelliset hyödykkeet

Maa-alueet

Hankintameno		
Tilikauden alussa	1 518 634,14	1 518 634,14
Hankintameno tilikauden lopussa	1 518 634,14	1 518 634,14
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 518 634,14	1 518 634,14

Rakennukset

Hankintameno		
Tilikauden alussa	18 594 205,43	18 594 205,43
Hankintameno tilikauden lopussa	18 594 205,43	18 594 205,43
Poistot		
Kertyneet poistot	-4 126,00	-4 126,00
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-4 126,00	-4 126,00
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	18 590 079,43	18 590 079,43

Koneet ja kalusto

Hankintameno		
Hankintameno tilikauden alussa	2 557 416,04	2 117 501,43
Lisäykset	0,00	439 914,61
Hankintameno tilikauden lopussa	2 557 416,04	2 557 416,04
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	2 557 416,04	2 557 416,04

1/2024
- 12/2024

1/2023
- 12/2023

Muut aineelliset hyödykkeet

Hankintameno		
Hankintameno tilikauden alussa	5 544 782,68	5 544 782,68
Hankintameno tilikauden lopussa	5 544 782,68	5 544 782,68
Kertyneet poistot		
Tilikauden poisto	-633 565,09	-633 565,09
Kertyneet poistot	-3 807 408,59	-3 173 843,50
Kertyneet poistot tilikauden lopussa	-4 440 973,68	-3 807 408,59
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 103 809,00	1 737 374,09

Saamiset

1/2024
- 12/2024

1/2023
- 12/2023

Lyhytaikaiset saamiset

Muilta		
Saamiset kiinteistön tuotoista	328 328,41	206 104,94
Siirtosaamiset	55 772,19	53 999,79
Yhteensä	384 100,60	260 104,73
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	384 100,60	260 104,73

Osakepääoman jakautuminen

	2024		2023	
	Kpl	€	Kpl	€
1 ääni/osake	8 058	40 657,75	8 058	40 657,75
Yhteensä	8 058	40 657,75	8 058	40 657,75

Oman pääoman muutokset

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	40 657,75	40 657,75
Osakepääoma tilikauden lopussa	40 657,75	40 657,75
Rakennusrahasto tilikauden alussa	20 196 248,41	20 196 248,41
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	20 196 248,41	20 196 248,41
Sidottu oma pääoma yhteensä	20 236 906,16	20 236 906,16
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	4 507 758,33	4 420 362,84
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	4 547 632,69	4 507 758,33
Muut vapaan oman pääoman rahastot	1 603 852,23	1 603 852,23
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-3 467 084,57	-2 750 131,20
Tilikauden voitto/tappio	-45 324,81	-716 953,37
Vapaa oma pääoma yhteensä	2 639 075,54	2 644 525,99
Oma pääoma yhteensä	22 875 981,70	22 881 432,15

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
Jakokelpoinen oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-3 467 084,57	-2 750 131,20
Tilikauden voitto/tappio	-45 324,81	-716 953,37
Yhtiöjärjestyksen mukaiset rahastot	1 424 777,92	1 424 777,92
Lainalyhennysrahasto	4 547 632,69	4 507 758,33
Muut rahastot	179 074,31	179 074,31
Yhteensä	2 639 075,54	2 644 525,99

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yli viiden vuoden päästä erääntyvät lyhennykset

yli 5 vuoden päästä erääntyvät	0,00	0,00
--------------------------------	------	------

Lyhytaikainen vieras pääoma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	348 101,40	356 970,56
Saadut ennakot	81 549,86	68 086,77
Ostovelat	126 430,86	328 317,16
Muut velat	1 841,46	0,00
Siirtovelat	119 001,11	23 082,58
Yhteensä	676 924,69	776 457,07
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	676 924,69	776 457,07

Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot

Annetut vakuudet

**VELAT, JOIDEN VAKUUDEKSI ANNETTU KIINNITYKSIÄ
KIINTEISTÖÖN**

	2024	2023
Lainat rahoituslaitoksilta	1 218 354,63	1 606 367,53
Yhteensä	1 218 354,63	1 606 367,53

	2024	2023
Annetut kiinnitykset	10 100 000,00	10 100 000,00
	10 100 000,00	10 100 000,00

Panttikirjan asianro	kpl	Nimellisarvo	Nimellisarvot yhteensä	
717/19.9.2003/4666	1	1 800 000,00	1 800 000,00	Handelsbanken
MML/456596/72/2015	1	2 000 000,00	2 000 000,00	Handelsbanken
MML/456598/72/2015	3	2 000 000,00	6 000 000,00	Handelsbanken
MML/456601/72/2015	1	300 000,00	300 000,00	Handelsbanken

Johdon palkat ja palkkiot

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
Hallituksen palkkiot		
5200 Kokouspalkkiot	-6 600,00	-6 600,00

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista ja aineistosta

Pääkirjanpito: Tampuuri Taloushallinto. Ostolaskujen kierrätys, ostoreskontra, maksatus, myyntireskontra, laskutus.

Osakirjanpito: Tampuuri. Vuokra- ja vastikereskontrat.

Matkalaskut: Laaditaan M2 järjestelmässä ja siirretään tapahtumakohtaisesti pääkirjanpitoon järjestelmässä Tampuuri Taloushallinto.

Palkkakirjanpito: Palkkajärjestelmän tapahtumat siirretään kuukausittain kirjanpitoon järjestelmässä Tampuuri Taloushallinto.

Luettelo tositelajeista ja säilytystavoista:

Kirjanpidon osa	Tositelaji	Säilytystapa
Alkusaldo	AS	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Budjetti	BU	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Tiliote	TI	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Muistiotosite	MU	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Ostoreskontran maksut	OM	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Ostolaskut	OL	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Myyntilaskut	ML	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Myyntireskontran maksut	MM	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Liitetietositteet	LT	Tampuuri taloushallinto sähköisesti
Tampuuri	001	Tampuuri taloushallinto sähköisesti

Kaikki aineisto säilytetään digitaalisesti. Palveluiden toimittaja säilyttää tiedot kirjanpitolain mukaisen säilytysajan. Yhtiön serverillä sähköisesti olevista tiedoista otetaan säännöllisesti varmuuskopiot. Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen säilytys sidottuna kirjana sekä sähköisenä yhtiön serverillä pdf-muodossa.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä ____/____ 2025

Hallituksen puheenjohtaja

Hallituksen jäsen

Hallituksen jäsen

Hallituksen jäsen

Hallituksen jäsen

Hallituksen jäsen

Tatu Aro
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Tampereella ____/____ 2025

HT

Toimintakertomus

1.1.2024 - 31.12.2024

Katinkullan Kiinteistöt Oy

Osoite:
Holiday Club Resorts Oy, Dynamo
Business Park, Hatanpään Valtatie 24
33100 Tampere

Y-tunnus: 1031544-4

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

Sisällysluettelo

Yleiset tiedot yhtiöstä.....	3
Yhtiön perustiedot.....	3
Yhtiökokous	3
Tilintarkastajat.....	3
Yhtiön johto	3
Henkilökunta	3
Vakuutukset.....	3
Korjaukset ja huolto	4
Toiminta ja talous.....	4
Poistot.....	4
Kulutustiedot	4
Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet	4
Olennaiset tapahtumat tilikaudella.....	4
Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen.....	5
Arvio toiminnan kehittymisestä	5
Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi	5
Tiedot yhtiövästikkeiden käytöstä.....	6
Hoito-/palveluvastikejälkilaskelma.....	6
Talousarviovertailu	8
TOIMINTAKERTOMUKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS.....	12

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön perustiedot

Yhtiön omistamissa rakennuksissa olevat huoneistot on varattu osakkeenomistajille loma-asunnoiksi. Yhtiö omistaa 158 viikkoloma-asuntohuoneistoa pinta-alaltaan yhteensä 8.959 m² ja tilavuudeltaan 40.420 m³. Rakennukset sijaitsevat omalla tontilla Sotkamon kunnan Alasotkamon kylässä. Kiinteistötunnus on 765-401-2-311. Tontin pinta-ala on 20,86 hehtaaria.

Yhtiökokous

Katinkullan Kiinteistöt Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.6.2024. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 14 §:n mukaiset varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat sekä päätettiin yhtiöjärjestyksen muutos- ja lisäysehdoista.

Tilintarkastajat

Varsinaisessa yhtiökokouksessa valittiin tilintarkastajaksi HT [REDACTED] ja varalle HT [REDACTED]. [REDACTED] toimi yhtiökokouksen päätöksellä ylimääräisenä tilintarkastajana keskittyen Katinkultayhtiöiden välisiin sopimuksiin antaen niistä erillisen lausunnon.

Yhtiön johto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet puheenjohtajana [REDACTED] ja jäseninä [REDACTED]. Hallitus kokoontui tilikauden aikana viisi kertaa. Toimitusjohtajana on toiminut Tatu Aro.

Henkilökunta

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa. Yhtiö on ostanut ulkopuolisia palveluja seuraavasti.

<u>Palveluntarjoaja</u>	<u>Palvelu</u>
Holiday Club Resorts Oy	Vastaanotto-, nuorisopalvelut
Holiday Club Resorts Oy/Isännöinti	Kirjanpito, osakasrekisteri, isännöinti ja toimitusjohtaja -palvelut
Comforta Oy	Pesulapalvelut
N-Clean Oy	Siivouspalvelut
Katinkullan Kiinteistöhoito Oy	Kiinteistöhuolto, kesä- ja talvihoito
Securitas Oy	Vartiointi
T:mi Pekka Jansa	Polttopuutoimitukset
Helen Oy	Sähkötoimitus

Vakuutukset

Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla rakennuksilla on tilikautena ollut kiinteistön All Risks-vakuutus sekä irtaimistovakuutus Fennia-vakuutusyhtiössä.

Korjaukset ja huolto

Isoimpina kustannuksina oli lomahuoneistojen talotuulettimien ja poistokanaviston puhdistustyöt alueella 4–11 (120 huoneistoa). Lisäksi huoneistoissa tehtiin tarvittavia korjauksia ja hankintoja kuten yläkerran kolmioikkunoiden hätäpelastusteiden muutostöiden jatkuminen, vesikattojen kunnostustyöt ja terrassien uusimiset. Grillejä ja muuta kalustoa on myös uusittu tarvittavilta osin sekä huoneistojen ikkunat pestiin.

Toiminta ja talous

Tilikauden aikana yhtiö keskittyi korkeatasoisen palvelutason säilyttämiseen.

Yhtiö pyrkii toiminnallaan säilyttämään vuosittain Gold Crown Resort- arvon.

Olellaiset toiminnan kehittymistä kuvaavat tunnusluvut.

	2024	2023	2022	2021
Tuotot	3.159.961,40	2.749.256,66	2.747.344,86	2.758.967,81
Perushoitokulut	1.907.279,46	2.238.255,09	1.874.686,50	1.874.245,43
Käyttökulut	966.312,76	865.239,31	876.915,74	800.508,90
Käyttöaste	91,01 %	89,00 %	82,95 %	84,25 %

Yhtiöllä on nostettu pitkäaikaisia lainoja tilikauden loppuun mennessä yhteensä 1.218.354,63 €. Osakkailla oli tilikauden aikana mahdollisuus maksaa osakekohtainen lainaosuutensa kertasuorituksena.

Poistot

Tilikauden poistot ovat yhteensä 633.565,09 euroa.

Kulutustiedot

	2024	2023	2022	2021
Sähkö kWh -energia	2.942.016	2.780.000	3.052.600	3.046.236
Vesikulutus	13.272	12.421	11.673	14.338

Yhtiön hallintaanotetut viikkolomaosakkeet

Maksamattomien vastikkeiden johdosta yhtiö on yhtiöjärjestyksen mukaisesti ottanut hallintaansa yhteensä 288 viikkoa, näistä on vuonna 2024 tullut vuokratuottoja yhteensä 27 009,27 euroa.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiön hallitus totesi taloudellisen tilanteen per 4.3.2024, että yhtiön ostoreskontrassa maksamattomien ostolaskujen yhteissumma oli 397.456,01 € ja vanhimmat laskuista olivat erääntyneet 29.12.2023. Hallitus totesi myös, että yhtiön varsinainen yhtiökokous 24.4.2023 oli päättänyt yksimielisesti myöntää hallitukselle valtuuden kerätä enintään yksi ylimääräinen yhtiövastike talouden tasapainottamiseksi, mikäli yhtiön talous sitä vaatii. Hallitus päätti kerätä toukokuussa 2024 ylimääräisen hoitovastikkeen 1 € / jyv. neliö / viikko-osake yhtiön osakkailta, sillä yhtiön taloudellinen tilanne tätä vaatii.

Kerätty ylimääräinen liikevaihto 399 585,00 €. Edeltävänä tilikautena yhtiön kokonaiskuluja voimakkaasti nostanut sähkön hinta on tilikauden aina helpottanut ja yhtiön keskiarvohinta-arvio sähkön osalta vuodelle 2025 on n. 7,72 snt/KWh. Siivouksen ja pesulan kulurivit on ylitetty budjettiarvioon nähden. Pesulakulujen ja siivouksen kulut ovat kasvaneet nousu myötä sekä Comfortan toteutuneet hinnankorotukset 4,75% vuoteen 23 nähden 4,75%. Liattoman pesulalla on myös korotettanut hintoja 9,24/15,57%.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Yhtiön yhtiölaina oli tilinpäätöshetkellä Handelsbankissa ja pankki on ilmoittanut vetäytyvänsä Suomen markkinoilta kesään 2025 mennessä. Yhtiön on saanut Kainuun Osuuspankista tarjouksen yhtiölainasta ja yhtiön hallitus 3.2.2025 päätti siirtää yhtiölainan ja kokonaisuusasiakkuuden Kainuun Osuuspankkiin. Yhtiön lainasta maksama marginaali putosi muutoksen yhteydessä 2,0 % -> 0,9 %. Korko 6 kk euribor.

Arvio toiminnan kehittymisestä

Korjausten ja sisustamisen jälkeen kiinteistöyhtiön toiminta ja talous vakiintunut.

Hallituksen esitys tuloksen käyttämiseksi

Tilikauden tappio - 45 324,81 €. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään voitto/tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Tiedot yhtiövastikkeiden käytöstä

Hoito-/palveluvastikejälkilaskelma

1/2024
- 12/2024

Hoito- ja palveluvastikejälkilaskelma

Hoitovastikkeet

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotulot

Hoitovastikkeet 2 098 197,77

Korjaus/ylimääräinen vastike 399 585,00

Muut kiinteistön tuotot 684,66

Korkotuotot 9 420,02

Luottotappiot ja oikaisuerät -38 581,81

Hoitotulot yhteensä 2 469 305,64

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut -1 907 279,46

Muut hoitotalouden korkokulut -861,89

Muut rahoituskulut -281,00

Hoitomenot yhteensä -1 908 422,35

Tilikauden hoitovastikejäämä 560 883,29

Edellisten tilikausien hoitojäämä 1 210 119,47

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitovastikejäämä 1 771 002,76

Palveluvastikkeet

Tilikauden palvelurahoitus

Palvelutulot

Palveluvastikkeet 617 093,53

Käyttökorvaukset 45 085,10

Palvelutulot yhteensä 662 178,63

Palvelumenot

Hoitokulut -966 312,76

Palvelumenot yhteensä -966 312,76

Tilikauden palveluvastikejäämä -304 134,13

Ed. tilikausien palvelujäämä -1 328 717,86

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä palveluvastikejäämä -1 632 851,99

1/2024
- 12/2024

Pääomarahoitus

Pääomavastikelaina 1

Tilikausi

Pääomavastike	415 475,42
Lainaosuussuoritukset	39 874,36
Lainalyhennykset	-388 012,90
Korkokulut	-83 980,30
Muut rahoituskulut	-4,00

Tilikauden pääomavastike 1 jäämä -16 647,42

Edellisten tilikausien siirtyvä jäämä 202 894,37

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä pääomavastike 1 jäämä 186 246,95

Siirtyvät jäämät (= jälkilaskelman siirtyvä hv-jäämä) 324 397,72

TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus	653 221,01
Lyhytaikaiset velat	-328 823,29

Taseen rahoitusasema 324 397,72

Talousarviovertailu

	Budjetti	1/2024 - 12/2024	€ ero	% ero
PERUSVASTIKKEET				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	2 097 000,00	2 098 197,77	1 197,77	0,06
3009 Ylimääräinen vastike	0,00	399 585,00	399 585,00	100,00
Muut tulot				
3419 Muut kiinteistön tuotot	0,00	684,66	684,66	100,00
Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	9 420,02	9 420,02	100,00
TULOT yhteensä	2 097 000,00	2 507 887,45	410 887,45	19,59
HOITOMENOT				
Hallinto				
5200 Kokouspalkkiot	-8 000,00	-6 600,00	1 400,00	-17,50
5223 Hallituksen matkakorvaukset	-5 000,00	-396,28	4 603,72	-92,07
5224 Kilometrikorvaukset	0,00	-76,38	-76,38	100,00
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-177 000,00	-198 210,24	-21 210,24	11,98
5351 Tilintarkastusveloitukset	-7 000,00	-4 836,00	2 164,00	-30,91
5370 Yhtiökokouskulut	-15 000,00	-7 153,02	7 846,98	-52,31
5373 Postikulut	-20 000,00	-31 663,58	-11 663,58	58,32
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-5 000,00	-4 383,53	616,47	-12,33
5378 Perintäkulut	-6 000,00	-3 662,50	2 337,50	-38,96
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-500,00	-330,00	170,00	-34,00
Käyttö ja huolto				
5441 Vartiointi	-12 000,00	-9 817,84	2 182,16	-18,18
5449 Vastaanottopalvelut	-154 000,00	-171 972,72	-17 972,72	11,67
5450 Huoltosopimukset	-135 000,00	-122 480,73	12 519,27	-9,27
Ulkoalueiden hoito				
5534 Talvipuhtaanapito	-53 000,00	-36 654,17	16 345,83	-30,84
5535 Kesäpuhtaanapito	-150 000,00	-156 007,59	-6 007,59	4,01
5580 Yleisalueiden hoito	-58 000,00	-24 032,15	33 967,85	-58,57
Siivous				
5633 Suursiivoukset	-80 000,00	-32 419,83	47 580,17	-59,48
5646 Vuokratekstiilit	-53 000,00	-52 113,56	886,44	-1,67
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-3 000,00	-3 010,76	-10,76	0,36
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähkötaksat	-520 000,00	-547 799,87	-27 799,87	5,35
5960 Yleisalueiden sähkö	-30 000,00	-30 046,17	-46,17	0,15
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-70 000,00	-65 710,12	4 289,88	-6,13

	Budjetti	1/2024 - 12/2024	€ ero	% ero
Vahinkovakuutukset				
6100 Vahinkovakuutukset	-30 000,00	-26 915,12	3 084,88	-10,28
Vuokrat				
6212 Tilavuokrat	-45 000,00	-51 107,16	-6 107,16	13,57
6219 Muut vuokrat	-25 000,00	-27 461,04	-2 461,04	9,84
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-34 000,00	-36 664,57	-2 664,57	7,84
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-140 000,00	-77 023,51	62 976,49	-44,98
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-70 000,00	-62 476,43	7 523,57	-10,75
6571 Pyörät	-20 000,00	-20 289,42	-289,42	1,45
6572 Grillit	-20 000,00	-10 796,62	9 203,38	-46,02
Muut hoitomenot				
6800 Muut hoitokulut	-15 000,00	-947,86	14 052,14	-93,68
6803 Maksu-TV / Kaapeli-TV	-2 500,00	-2 596,80	-96,80	3,87
6804 Internet / Laajakaista	-55 000,00	-51 322,10	3 677,90	-6,69
6805 Latumaksut/ulkoilureitit	-18 000,00	-15 216,54	2 783,46	-15,46
6820 Osakastoiminnot	-20 000,00	-15 085,25	4 914,75	-24,57
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot	-70 000,00	-58 127,15	11 872,85	-16,96
3903 Luottotappioiden palautukset	0,00	19 596,19	19 596,19	100,00
3905 Vastikepyöritykset	0,00	-50,85	-50,85	100,00
Korkokulut ja rahoituskulut				
8700 Korkokulut ostovelosta	0,00	-861,89	-861,89	100,00
8908 Maksetut huomautus- ja perintäkulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	-281,00	-281,00	100,00
MENOT yhteensä	-2 126 000,00	-1 947 004,16	178 995,84	-8,42
Hoito yli/alijäämä				
0021 Siirtyvä hoitovastikejäämä	0,00	1 210 119,47	1 210 119,47	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-29 000,00	1 771 002,76	1 800 002,76	-6 206,91

	Budjetti	1/2024 - 12/2024	€ ero	% ero
PALVELUVASTIKKEET				
PALVELUVASTIKETULOT				
Palvelutulot				
3001 Palveluvastikkeet	610 000,00	617 093,53	7 093,53	1,16
Käyttökorvaukset				
3200 Käyttökorvaukset	40 000,00	45 085,10	5 085,10	12,71
TULOT yhteensä	650 000,00	662 178,63	12 178,63	1,87
PALVELUMENOT				
Käyttö ja huolto				
5464 Pienkalusto	-18 000,00	-13 389,31	4 610,69	-25,61
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-55 000,00	-68 327,52	-13 327,52	24,23
5480 Takkapuut	-28 000,00	-28 045,15	-45,15	0,16
5481 Nestekaasut	-6 000,00	-6 175,66	-175,66	2,93
5800 Vesi ja jätevesi	-55 000,00	-57 998,58	-2 998,58	5,45
Siivous				
5630 Maksut siivousliikkeelle	-520 000,00	-633 923,30	-113 923,30	21,91
5663 Pesula	-137 000,00	-158 453,24	-21 453,24	15,66
PALVELUMENOT yhteensä	-819 000,00	-966 312,76	-147 312,76	17,99
Palveluvastike yli/alijäämä				
0022 Siirtyvä palveluvastikejäämä	0,00	-1 328 717,86	-1 328 717,86	100,00
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	-169 000,00	-1 632 851,99	-1 463 851,99	866,18

	Budjetti	1/2024 - 12/2024	€ ero	% ero
RAHOITUS				
RAHOITUS				
Pääomavastike				
8101 Pääomavastike 1 FI91 3131 6000 9623 84	0,00	415 475,42	415 475,42	100,00
8301 Lainaosuussuoritus pääomavastike 1 FI91 3131 6000 9623 84	0,00	39 874,36	39 874,36	100,00
MENOT				
Lyhennykset				
24312 Pääomavastikelaina 1, lyhennys FI91 3131 6000 9623 84	0,00	-37 380,64	-37 380,64	100,00
27312 Pääomavastikelaina 1, lyhennykset FI91 3131 6000 9623 84	0,00	-350 632,26	-350 632,26	100,00
Korot				
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1, FI91 3131 6000 9623 84	0,00	-83 980,30	-83 980,30	100,00
Muut kulut				
8831 Muut rahoituskulut pääomavastikelaina 1 FI91 3131 6000 9623 84	0,00	-4,00	-4,00	100,00
Pääoma yli/alijäämä				
0031 Pääomalaina 1 siirtyvä yli-/alijäämä	0,00	202 894,37	202 894,37	100,00
Pääomajäämä	0,00	186 246,95	186 246,95	100,00

TOIMINTAKERTOMUKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Helsingissä ____/____ 2025

██████████
Hallituksen puheenjohtaja

██████████
Hallituksen jäsen

██████████
Hallituksen jäsen

██████████
Hallituksen jäsen

██████████
Hallituksen jäsen

██████████
Hallituksen jäsen

Tatu Aro
toimitusjohtaja



TILINTARKASTUSKERTOMUS

Katinkullan Kiinteistöt Oy -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Katinkullan Kiinteistöt Oy -nimisen yhtiön (y-tunnus 1031544-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 01.01.2024-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiani kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitkseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.
- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin 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.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.



Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

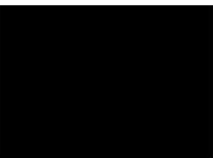
Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonani esitän, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Tampereella 11.04.2025



HT

Katinkullan Kiinteistöt Oy

	Budj -25	Toteutunut		Budj -26	€/m2
		-23	-2024-12-31		
PERUSVASTIKKEET					
HOITOTULOT					
Hoitovastikkeet					
3000 Hoitovastikkeet	1 878 050	2 096 953	2 098 198	1 878 049	802,24
3009 Ylimääräinen vastike			399 585		
Muut tulot					
3419 Muut kiinteistön tuotot	23 000	4 459	685		#VALUE!
Rahoitustulot (hoito)					
8020 Korkotuotot		14 292	9 420	9 000	3,84
TULOT yhteensä	1 901 050	2 115 703	2 507 887	1 887 049	806,09
HOITOMENOT					
Hallinto					
5200 Kokouspalkkiot	-8 000	-6 600	-6 600	-6 600	-2,82
5223 Hallituksen matkakorvaukset	-5 000		-396	-5 000	-2,14
5224 Kilometrikorvaukset		-41	-76		
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-175 000	-192 032	-198 210	-175 000	-74,75
5351 Tilintarkastusveloitukset	-8 000	-7 440	-4 836	-5 000	-2,14
5370 Yhtiökokouskulut	-500	-8 909	-7 153	-500	-0,21
5371 Hallituksen kokouskulut		-145			
5373 Postikulut	-23 000	-21 549	-31 664	-23 000	-9,82
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-5 000	-4 081	-4 384	-5 000	-2,14
5378 Perintäkulut	-5 000	-4 223	-3 663	-5 000	-2,14
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-500		-330	-500	-0,21
Käyttö ja huolto					
5441 Vartiointi	-12 000	-9 317	-9 818	-12 000	-5,13
5449 Vastaanottopalvelut	-166 000	-166 613	-171 973	-166 000	-70,91
5450 Huoltosopimukset	-115 000	-121 866	-122 481	-115 000	-49,12
Ulkoalueiden hoito					
5534 Talvipuhtaanapito	-50 000	-44 560	-36 654	-50 000	-21,36
5535 Kesäpuhtaanapito	-145 000	-145 000	-156 008	-145 000	-61,94
5580 Yleisalueiden hoito	-25 000	-28 185	-24 032	-25 000	-10,68
Siivous					
5633 Suursiivoukset	-25 000	5 718	-32 420	-45 000	-19,22
5646 Vuokratekstiilit	-20 000	-53 273	-52 114	-20 000	-8,54
Lämmitys					
5700 Lämmitys	-3 100	-3 037	-3 011	-3 100	-1,32
Sähkö ja kaasu					
5910 Sähkömaksut	-405 000	-821 989	-547 800	-410 000	-175,14
5960 Yleisalueiden sähkö	-35 000	-45 049	-30 046	-30 000	-12,82
Jätehuolto					
6000 Jätehuolto	-70 000	-73 143	-65 710	-70 000	-29,90
Vahinkovakuutukset					
6100 Vahinkovakuutukset	-32 000	-30 893	-26 915	-32 000	-13,67
Vuokrat					
6212 Tilavuokrat	-13 000	-50 496	-51 107	-13 000	-5,55
6219 Muut vuokrat	-18 200	-26 605	-27 461	-18 200	-7,77
Kiinteistövero					
6300 Kiinteistövero	-38 000	-35 607	-36 665	-38 000	-16,23
Korjaukset					
6430 Kiinteistön korjaukset ja huollot	-100 000	-92 378	-77 024	-100 000	-42,72
6500 Kaluston korjaus ja huolto	-85 000	-76 682	-62 476	-85 000	-36,31
6570 Kaluston korjaus ja huolto aktivoitavat		-439 915			
6571 Pyörät	-20 000	-62 191	-20 289	-20 000	-8,54
6572 Grillit	-15 000	-32 054	-10 797	-15 000	-6,41

Muut hoitomenot					
6800 Muut hoitokulut	-5 000	-3 937	-948	-5 000	-2,14
6803 Maksu-TV / Kaapeli-TV	-2 600	-2 503	-2 597	-2 600	-1,11
6804 Internet / Laajakaista	-50 000	-52 585	-51 322	-50 000	-21,36
6805 Latumaksut/ulkoilureitit	-18 000		-15 217	-18 000	-7,69
6820 Osakastoiminnot	-5 000	-20 989	-15 085	-5 000	-2,14
Luottotappiot ja oikaisuerät					
3901 Luottotappiot	-70 000	-73 733	-58 127	-50 000	-21,36
3903 Luottotappioiden palautukset		11 050	19 596		
3905 Vastikepyöristykset		-12	-51		
Korkokulut ja rahoituskulut					
8700 Korkokulut ostovelosta		-10	-862		
8908 Maksetut huomautus- ja perintäkulut (ei lainoittain kohdistettavat)		-30	-281		
MENOT yhteensä	-1 772 900	-2 740 905	-1 947 004	-1 768 500	-755,45
Hoito yli/alijäämä					
0021 Siirtyvä hoitovastikejäämä		1 835 321	1 210 119	1 771 003	756,52
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	128 150	1 210 119	1 771 003	1 889 552	807,16
PALVELUVASTIKKEET					
PALVELUVASTIKETULOT					
Palvelutulot					
3001 Palveluvastikkeet	891 732	603 463	617 094	901 750	385,20
Käyttökorvaukset					
3200 Käyttökorvaukset	40 000	48 841	45 085	40 000	17,09
TULOT yhteensä	931 732	652 304	662 179	941 750	402,29
PALVELUMENOT					
Käyttö ja huolto					
5464 Pienkalusto	-18 000	-16 520	-13 389	-18 000	-7,69
5470 Kuluvat käyttötarvikkeet	-55 000	-52 401	-68 328	-55 000	-23,49
5480 Takkapuut	-30 000	-27 494	-28 045	-30 000	-12,82
5481 Nestekaasut	-7 000	-6 255	-6 176	-7 000	-2,99
5800 Vesi ja jätevesi	-55 000	-53 077	-57 999	-55 000	-23,49
Siivous					
5630 Maksut siivousliikkeelle	-550 000	-541 434	-633 923	-570 000	-243,49
5663 Pesula	-180 000	-168 058	-158 453	-160 000	-68,35
PALVELUMENOT yhteensä	-895 000	-865 239	-966 313	-895 000	-382,32
Palveluvastike yli/alijäämä					
0022 Siirtyvä palveluvastikejäämä		-1 115 782	-1 328 718	-16 328 852	-6975,16
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	36 732	-1 328 718	-1 632 852	-16 282 102	-6955,19
RAHOITUS					
RAHOITUS					
Pääomavastike					
8101 Pääomavastike 1 FI91 3131 6000 9623 84	425 038	397 961	415 475	319 203	136,35
8301 Lainaosuussuoritukset, pääomavastike 1 FI91 3131 6000 9623 84		87 395	39 874		
MENOT					
Lyhennykset					
24312 Pääomavastikelaina 1, lyhennys FI91 3131 6000 9623 84		-93 220	-37 381		
27312 Pääomavastikelaina 1, lyhennykset FI91 3131 6000 9623 84		-361 055	-350 632	-356 970	-152,49
Korot					
8631 Korkokulut, pääomavastikelaina 1, FI91 3131 6000 9623 84	-70 586	-83 123	-83 980	-26 500	-11,32
Muut kulut					
8831 Muut rahoituskulut pääomavastikelaina 1 FI91 3131 6000 9623	-4	-4	-4	-4	0,00
Pääoma yli/alijäämä					
0031 Pääomalaina 1 siirtyvä yli-/alijäämä		254 940	202 894	200 000	85,43
Pääomajäämä	354 448	202 894	186 247	135 729	57,98

KATINKULLAN KIINTEISTÖT OY**VASTIKKEET 2025**

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m ²	204,45	95,70	300,15	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m ²	227,95	114,40	342,35	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m ²	251,45	147,40	398,85	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m ²	284,35	181,50	465,85	16

Rahoitusvastikkeet 2025

Asuntokoko	Rahoitusvastike/vko
4hh-rivitalo-43,5+18,0m ²	94,40
4hh-paritalo-52,5+18,0m ²	113,93
6hh-paritalo-67,0+26,0m ²	145,39
8hh-paritalo-82,5+35,0m ²	179,03

VASTIKKEET 2026

Asuntokoko	Perusvastike/vko	Käyttövastike/vko	Kokonaisvastike/vko	Hsto kpl
4hh-rivitalo-43,5+18,0m ²	204,45	95,70	300,15	44
4hh-paritalo-52,5+18,0m ²	227,95	114,40	342,35	58
6hh-paritalo-67,0+26,0m ²	251,45	147,40	398,85	40
8hh-paritalo-82,5+35,0m ²	284,35	181,50	465,85	16

Rahoitusvastikkeet 2026

Asuntokoko	Rahoitusvastike/vko
4hh-rivitalo-43,5+18,0m ²	89,18
4hh-paritalo-52,5+18,0m ²	107,63
6hh-paritalo-67,0+26,0m ²	137,35
8hh-paritalo-82,5+35,0m ²	169,13