

18.8.2023
Mirva Helminen

Osavuositarkastus

Kiinteistöosakeyhtiöt: Kiinteistö Oy Hakatienkartano ja Kiinteistö Oy Kokemäen Teljän talot

Koy Hakatienkartanon kuntokartoitus on tehty ja tulokset on esitetty hallitukselle sekä konsernijaostolle. Koy Hakatienkartanon liikevaihto on noussut viime vuodesta +35 %. Korjauksia on tehty 7000 € vähemmän kuin 2022 vastaavana aikana. Yksi pitkittynyt häätö on kasvattanut saamia.

Koy Kokemäen Teljän talojen, Myyränkatu 5 rivitalo C purkua ei ole vielä aloitettu. Tämä odottaa rahoitusta. Liikevaihto on pysynyt lähes samalla tasolla. Saamisten määrä on vähentynyt kuin vastaavana aikana 2021.

Isoja tarvittavia investointeja yhtiössä ei ole voinut toteuttaa. Korjausten osalta on tehty tarvittavat suunnitelmat. Tulorahoituksella ei pystytä kattamaan tarvittavia korjauksia. Molempien yhtiöiden osalta kustannustasossa on tasaista nousua. Yhtiöt ovat mahdollisuuksien mukaan pitäneet yllä kohtuullista asumistasoa sekä joitakin vuosikorjauksia on tehty. Kokemäellä tulevaisuuden asumiseen liittyviä suunnitelmia on hahmoteltu ja kirjattu tarpeita suunnitelmaan.

TULOSLASKELMA

	010123-300623	010123-300623
LIIKEVAIHTO		
3101 Asuinhuoneistovuokrat	53745.72	53745.72
3108 Autopaikkavuokrat	184.00	184.00
Vuokrat	53929.72	53929.72
3203 Saunamaksut	280.00	280.00
Käyttökorvaukset	280.00	280.00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	54209.72	54209.72
Muut kiinteistön tuotot		
Henkilöstökulut		
Poistot ja arvonalentumiset		
Kiinteistön muut hoitokulut		
5300 Isännöintipalkkiot	-6593.40	-6593.40
5376 Atk-kulut	-111.60	-111.60
5377 Maksuliikennekulut	-419.93	-419.93
Hallinto	-7124.93	-7124.93
5430 Kiinteistönhuoltomaksut	-4173.62	-4173.62
5440 Laitahuoltomaksut	-1031.66	-1031.66
5450 Huollon tarveaineet	-14.92	-14.92
5480 Muut huollon kulut	-111.60	-111.60
Käyttö ja huolto	-5331.80	-5331.80
5530 Ulkoalueiden kiinteistönhuolto	-439.84	-439.84
Ulkoalueiden huolto	-439.84	-439.84
5630 Siivouspalvelumaksut	-1105.81	-1105.81
5680 Muut siivouskulut (matot yms)	-137.42	-137.42
Siivous	-1243.23	-1243.23
5700 Lämmitys	-13014.47	-13014.47
Lämmitys	-13014.47	-13014.47
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-6098.14	-6098.14
Vesi ja jätevesi	-6098.14	-6098.14
5900 Sähkö	-2016.56	-2016.56
Sähkö	-2016.56	-2016.56
6000 Jätehuolto	-1934.82	-1934.82
Jätehuolto	-1934.82	-1934.82
6300 Kiinteistövero	-2151.41	-2151.41
Kiinteistövero	-2151.41	-2151.41
6431 Korjaussuunnittelu ja valvonta	-4030.00	-4030.00
6475 Sisäpuol.lukostokorj.	-74.40	-74.40
6489 Huoneistojen muut korjaukset	-69.69	-69.69
6530 LVI-järjestelmien korjaus	-298.54	-298.54
6550 Sähköjärjestelmien korj.	-66.96	-66.96
Korjaukset	-4539.59	-4539.59
Kiinteistön hoitokulut	-43894.79	-43894.79
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	10314.93	10314.93
Rahoitustuotot ja -kulut		
8531 Korkokulut Vk 13340/34100	-512.85	-512.85
8700 Korkokulut ostoveloista	-111.80	-111.80
8720 Korkokulut luotoll.tileistä	-320.31	-320.31
8790 Viivästyskorot ja -maksut	-45.05	-45.05
Korko- ja muut rahoituskulut	-990.01	-990.01
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-990.01	-990.01
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	9324.92	9324.92
Tilinpäätössiirrot		
Tuloverot		
Muut välittömät verot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	9324.92	9324.92

	30.06.2023	31.12.2022
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
1110 Maa-alueet	33637.59	33637.59
Maa- ja vesialueet	33637.59	33637.59
1150 Rakennukset	267479.20	267479.20
Rakennukset ja rakennelmat	267479.20	267479.20
1250 Koneet ja kalusto	656.40	656.40
Koneet ja kalusto	656.40	656.40
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	301773.19	301773.19
Sijoitukset		
1480 Sähköliittymismaksu, pal.kelp.	1103.31	1103.31
1481 Kaukolämpöliitt.maksu pal.kelp.	2522.82	2522.82
1482 Vesiliittymismaksu pal.kelp.	4463.03	4463.03
1483 Valokuituliittymism, pal.kelp.	1500.00	1500.00
Muut saamiset	9589.16	9589.16
Sijoitukset yhteensä ***	9589.16	9589.16
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	311362.35	311362.35
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	17010.16	13194.37
Saamiset kiinteistön tuotoista	17010.16	13194.37
1740 Saamiset saman konsernin yritt.	30000.00	30000.00
Muut saamiset	30000.00	30000.00
1790 Siirtosaamiset	186.05	186.05
Siirtosaamiset	186.05	186.05
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	47196.21	43380.42
Saamiset yhteensä ***	47196.21	43380.42
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
1913 Op 516105-263169vakuust	1709.79	2030.66
Rahat ja pankkisaamiset	1709.79	2030.66
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	1709.79	2030.66
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	48906.00	45411.08
V A S T A A V A A	360268.35	356773.43

	30.06.2023	31.12.2022
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
2000 Osakepääoma	-48774.50	-48774.50
Osakepääoma	-48774.50	-48774.50
2180 Ed. tilik. voitto/tappio	15096.94	-303.98
Ed.tilikausien voitto/tappio	15096.94	-303.98
2190 Tilik. voitto/tappio	-9324.92	15400.92
Tilikauden voitto/tappio	-9324.92	15400.92
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-43002.48	-33677.56
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
2226 Asuintalovaraus 2021	-3460.00	-3460.00
Verotusperusteiset varaukset	-3460.00	-3460.00
Tilinpäätössiirtojen kertymä ***	-3460.00	-3460.00
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
2431 Valtiok. 13340/34100	-209342.98	-209342.98
2432 Laina Kokemäen kaupunki	-50000.00	-50000.00
2433 Laina/2 Kokemäen kaupunki	-30000.00	
Lainat rahoituslaitoksilta	-289342.98	-259342.98
2570 Luottolimiitit	-7887.01	-23505.81
Muut velat	-7887.01	-23505.81
Pitkäaikainen yhteensä ***	-297229.99	-282848.79
Lyhytaikainen		
2700 Lainat lyhytaikainen os.	-6097.82	-12195.64
Lainat rahoituslaitoksilta	-6097.82	-12195.64
2800 Ennakkomaksut		-1237.64
2801 Vuokravakuudet	-2856.16	-4204.43
Saadut ennakot	-2856.16	-5442.07
2850 Ostovelat	-7621.90	-14948.05
Ostovelat	-7621.90	-14948.05
2890 Velat saman konsernin yrityk.		-2880.46
2971 Ennakkonpidätysvelka		-294.40
Muut velat		-3174.86
2991 Korkojaksotusvelka		-1026.46
Siirtovelat		-1026.46
Lyhytaikainen yhteensä ***	-16575.88	-36787.08
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-313805.87	-319635.87
V A S T A T T A V A A	-360268.35	-356773.43

	010123-300623	010123-300623
LIIKEVAIHTO		
3101 Asuinhuoneistovuokrat	81796.70	81796.70
Vuokrat	81796.70	81796.70
3203 Saunamaksut	80.00	80.00
3210 Sähkömaksut	148.00	148.00
Käyttökorvaukset	228.00	228.00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	82024.70	82024.70
Muut kiinteistön tuotot		
Henkilöstökulut		
Poistot ja arvonalentumiset		
Kiinteistön muut hoitokulut		
5300 Isännöintipalkkiot	-14360.34	-14360.34
5376 Atk-kulut	-334.80	-334.80
5377 Maksuliikennekulut	-758.63	-758.63
5378 Perintäkulut	-205.00	-205.00
Hallinto	-15658.77	-15658.77
5430 Kiinteistöhuoltomaksut	-8431.18	-8431.18
5445 Kanavapalvelumaksut	-1550.02	-1550.02
5450 Huollon tarveaineet	-33.36	-33.36
5480 Muut huollon kulut	-43.40	-43.40
Käyttö ja huolto	-10057.96	-10057.96
5530 Ulkoalueiden kiinteistöhuolto	-3715.04	-3715.04
5560 Ulkoalueiden työkalut	-64.48	-64.48
Ulkoalueiden huolto	-3779.52	-3779.52
5630 Siivouspalvelumaksut	-832.86	-832.86
5640 Erityiskoht. siivousmaksut	-1732.30	-1732.30
Siivous	-2565.16	-2565.16
5700 Lämmitys	-18302.25	-18302.25
Lämmitys	-18302.25	-18302.25
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-4852.80	-4852.80
Vesi ja jätevesi	-4852.80	-4852.80
5900 Sähkö	-3105.85	-3105.85
5990 Huoneistosähkö	-455.00	-455.00
Sähkö	-3560.85	-3560.85
6000 Jätehuolto	-1634.29	-1634.29
Jätehuolto	-1634.29	-1634.29
6100 Vahinkovakuutus	-5533.42	-5533.42
Vahinkovakuutukset	-5533.42	-5533.42
6211 Tontin vuokra	-3386.69	-3386.69
Vuokrat	-3386.69	-3386.69
6300 Kiinteistövero	-2786.99	-2786.99
Kiinteistövero	-2786.99	-2786.99
6470 Sisäpuol.rakent. korjaus	-178.99	-178.99
6475 Sisäpuol.lukostokorj.	-190.71	-190.71
6489 Huoneistojen muut korjaukset	-925.66	-925.66
6530 LVI-järjestelmien korjaus	-196.17	-196.17
6543 Saunan kiukaiden korjaus	-340.00	-340.00
6550 Sähköjärjestelmien korj.	-129.39	-129.39
Korjaukset	-1960.92	-1960.92
Kiinteistön hoitokulut	-74079.62	-74079.62
3800 Luottotappiot	-37.95	-37.95
Luottotappiot	-37.95	-37.95
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	7907.13	7907.13
Rahoitustuotot ja -kulut		
8530 Korkokulut Sp -8121818	-708.91	-708.91
8539 Korkokulut Kuntarah.18607/16	25.14	25.14
8700 Korkokulut ostoveloista	-12.09	-12.09
8790 Viivästyskorot ja -maksut	-255.76	-255.76
8830 Muut rah.kulut Sp -8121818	-21.00	-21.00
Korko- ja muut rahoituskulut	-972.62	-972.62
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-972.62	-972.62
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	6934.51	6934.51

	010123-300623	010123-300623
Tilinpäätössierrot		
Tuloverot		
Muut välittömät verot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	6934.51	6934.51

	30.06.2023	31.12.2022
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
2000 Osakepääoma	-33096.00	-33096.00
Osakepääoma	-33096.00	-33096.00
2020 Rakennusrahasto	-2522.82	-2522.82
Rakennusrahasto	-2522.82	-2522.82
2110 Lainanlyhennysrahasto	-704355.42	-704355.42
Lainanlyhennysrahasto	-704355.42	-704355.42
2180 Ed. tilik. voitto/tappio	968293.91	944713.60
Ed.tilikausien voitto/tappio	968293.91	944713.60
2190 Tilik. voitto/tappio	-6934.51	23580.31
Tilikauden voitto/tappio	-6934.51	23580.31
2205 Pääomalaina Kokemäen kaupunki	-640000.00	-640000.00
Pääomalaina Kokemäen Kaupunki	-640000.00	-640000.00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-418614.84	-411680.33
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
2430 Laina Sp -8121818/753	-22500.00	-17500.00
2432 Laina Kokemäen kaup. 2/753	-27305.11	-27305.11
2433 Laina Kokemäen kaup. 3/754	-110782.02	-110782.02
2434 Laina Kokemäen kaup. 4/755	-29896.61	-29896.61
2435 Valtiok. 1300/10010/754	-25221.45	-20221.45
2439 Kuntarahoitus 18607/16	-200006.00	-185713.00
2441 Laina Kokemäen kaup. 752 purku	-250000.00	-250000.00
2442 Laina Kokemäen kaup. 2023	-20000.00	
Lainat rahoituslaitoksilta	-685711.19	-641418.19
Pitkäaikainen yhteensä ***	-685711.19	-641418.19
Lyhytaikainen		
2700 Lainat lyhytaikainen os.		-41937.99
Lainat rahoituslaitoksilta		-41937.99
2800 Ennakkomaksut	-1.09	-630.26
2801 Vuokravakuudet	-5878.62	-6655.99
Saadut ennakot	-5879.71	-7286.25
2850 Ostovelat	-18490.32	-25624.62
Ostovelat	-18490.32	-25624.62
2890 Velat saman konsernin yrityk.	-36921.29	-36921.29
2971 Ennakonpidätysvelka		-294.40
2985 Muut verotilitapahtumat	.03	.03
Muut velat	-36921.26	-37215.66
2991 Korkojaksotusvelka		-126.79
Siirtovelat		-126.79
Lyhytaikainen yhteensä ***	-61291.29	-112191.31
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-747002.48	-753609.50
V A S T A T T A V A A	-1165617.32	-1165289.83

	30.06.2023	31.12.2022
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
1100 Maa- ja vesialueet	46760.95	46760.95
1130 Liittymismaksut	34644.02	34644.02
1132 Vesiliittymä	11932.93	11932.93
Maa- ja vesialueet	93337.90	93337.90
1152 Rakennus Myyränkatu 1	218173.05	218173.05
1153 Rakennus Myyränkatu 4	461275.54	461275.54
1154 Rakennus Rantavuo	302792.98	302792.98
Rakennukset ja rakennelmat	982241.57	982241.57
1250 Koneet ja kalusto	3920.10	3920.10
Koneet ja kalusto	3920.10	3920.10
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	1079499.57	1079499.57
Sijoitukset		
1480 Sähköliitt.maksu pal.kelp.	20132.10	20132.10
1481 Kaukolämpöliitt.maksu pal.kelp	17071.08	17071.08
1483 Valokuituliitt.maksu pal.kelp	4500.00	4500.00
Muut saamiset	41703.18	41703.18
Sijoitukset yhteensä ***	41703.18	41703.18
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	1121202.75	1121202.75
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	27804.30	31416.69
Saamiset kiinteistön tuotoista	27804.30	31416.69
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	27804.30	31416.69
Saamiset yhteensä ***	27804.30	31416.69
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
1910 Op 516105-212224	7605.36	1761.28
1912 Sp 445600-1115369	170.14	2189.56
1913 Op 516105-263151vakuust	8834.77	8719.55
Rahat ja pankkisaamiset	16610.27	12670.39
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	16610.27	12670.39
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	44414.57	44087.08
V A S T A A V A A	1165617.32	1165289.83