

26.8.2024

Mirva Helminen

Välitilinpäätös 2024

Kiinteistöosakeyhtiöt: Kiinteistö Oy Hakatienkartano ja Kiinteistö Oy Kokemäen Teljän talot

Koy Hakatienkartanon kerrostalo pidetään turvallisessa asuttavassa kunnossa. Asuntoihin ei ole investoitu, vain välttämättömimmät huoltotoimet hoidettu. Rakennuksen kellaritilojen käytävä ja osa kellaritiloista kärsivät 2023 joulukuussa tulipalon aiheuttamista vahingosta. Vakuutus korvasi vahingot ja korjaus saatiin päätökseen keväällä 2024.

Koy Kokemäen Teljän talot, Myyränkatu 5 rivitalo C-purkusuunnittelu aloitetaan purkuhankkeen rakennuttamis- ja valvonnan kilpailuttamisella. Tämä suoritetaan syksyn aikana. Yhtiön rakennuksilla on suoritettu tarvittavat pakolliset huoltotoimet. Tulorahoituksella ei ole voitu rahoittaa suunniteltuja korjaustarpeita.

Tuet tippuvat kotitalouksissa. Valitettavasti tämä on tuonut ja tuo haastetta myös vuokrien maksuun. Vuokrasaatavien osalta jatketaan seurantaa, mutta enemmässä määrin yritetään tarttua näihin ennakoivasti yhteistyössä hyvinvointialueen kanssa.

Pelastuslaki muuttui 1.1.2024. Tämä velvoittaa yhtiöiden isännöitsijän pitävän huolta, että jokaisessa asunnossa on palovaroin ja tämän myötä myös joka vuosi toimintatarkastus. Asuntoja on tarkastettu tämän asian tiimoilta ja jatketaan vuoden loppuun. Siirtymäaika tähän lakimuutokseen on 31.12.2025 asti.

TULOSLASKELMA

	010124-300624	010124-300624
LIIKEVAIHTO		
3101 Asuinhuoneistovuokrat	78567.86	78567.86
Vuokrat	78567.86	78567.86
3210 Sähkömaksut	128.00	128.00
Käyttökorvaukset	128.00	128.00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	78695.86	78695.86
Muut kiinteistön tuotot		
3400 Muut kiinteistön tuotot	359.60	359.60
3408 Perintätuotot	20.00	20.00
Muut kiinteistön tuotot	379.60	379.60
Muut kiinteistön tuotot yht.	379.60	379.60
Henkilöstökulut		
5120 Eläkevakuutusmaksut	28.25	28.25
Henkilösivukulut	28.25	28.25
Henkilöstökulut yht.	28.25	28.25
Poistot ja arvonalentumiset		
Kiinteistön muut hoitokulut		
5300 Isännöintipalkkiot	-14360.34	-14360.34
5310 Isännöinnin erill. korv.	-1028.37	-1028.37
5340 Maksut kirjanpito toimist.	-734.85	-734.85
5371 Kokouskulut	-270.00	-270.00
5372 Monistekulut	-113.40	-113.40
5373 Postikulut	-29.00	-29.00
5376 Atk-kulut	-347.96	-347.96
5377 Maksuliikennekulut	-1348.50	-1348.50
5378 Perintäkulut	-196.00	-196.00
5389 Muut hallintokulut	-63.86	-63.86
Hallinto	-18492.28	-18492.28
5430 Kiinteistöhuoltomaksut	-9038.36	-9038.36
5446 Valokuitumaksut	-1534.80	-1534.80
5450 Huollon tarveaineet	-387.77	-387.77
5480 Muut huollon kulut	-241.40	-241.40
Käyttö ja huolto	-11202.33	-11202.33
5530 Ulkoalueiden kiinteistöhuolto	-4270.07	-4270.07
Ulkoalueiden huolto	-4270.07	-4270.07
5630 Siivouspalvelumaksut	-892.89	-892.89
5640 Erityiskoht. siivousmaksut	-1374.92	-1374.92
Siivous	-2267.81	-2267.81
5700 Lämmitys	-20137.09	-20137.09
Lämmitys	-20137.09	-20137.09
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-4984.66	-4984.66
Vesi ja jätevesi	-4984.66	-4984.66
5900 Sähkö	-2145.32	-2145.32
5990 Huoneistosähkö	-787.15	-787.15
Sähkö	-2932.47	-2932.47
6000 Jätehuolto	-4443.73	-4443.73
Jätehuolto	-4443.73	-4443.73
6100 Vahinkovakuutus	-4679.53	-4679.53
Vahinkovakuutukset	-4679.53	-4679.53
6300 Kiinteistövero	-2798.22	-2798.22
Kiinteistövero	-2798.22	-2798.22
6480 Huoneistojen rak.teknis. korj.	-184.76	-184.76
6530 LVI-järjestelmien korjaus	-411.30	-411.30
6550 Sähköjärjestelmien korj.	-17.98	-17.98
Korjaukset	-614.04	-614.04
Kiinteistön hoitokulut	-76822.23	-76822.23
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	2281.48	2281.48
Rahoitustuotot ja -kulut		
8530 Korkokulut Sp -8121818	-311.68	-311.68
8539 Korkokulut Kuntarah.18607/16	-4414.61	-4414.61
8790 Viivästyskorot ja -maksut	-14.58	-14.58
8830 Muut rah.kulut Sp -8121818	-18.00	-18.00
Korko- ja muut rahoituskulut	-4758.87	-4758.87
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-4758.87	-4758.87

TULOSLASKELMA

	010124-300624	010124-300624
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-2477.39	-2477.39
Tilinpäätössiirrot		
Tuloverot		
Muut välittömät verot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-2477.39	-2477.39

	30.06.2024	31.12.2023
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	209698.20	209698.20
1153 Rakennus Myyränkatu 4	443215.76	443215.76
1154 Rakennus Rantavuo	292155.12	292155.12
Rakennukset ja rakennelmat	945069.08	945069.08
1250 Koneet ja kalusto	2613.40	2613.40
Koneet ja kalusto	2613.40	2613.40
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	1041020.38	1041020.38
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 ***	1082723.56	1082723.56
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	23242.07	22361.59
Saamiset kiinteistön tuotoista	23242.07	22361.59
1790 Siirtosaamiset		204.79
Siirtosaamiset		204.79
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	23242.07	22566.38
Saamiset yhteensä ***	23242.07	22566.38
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
1910 Op 516105-212224	32154.85	6259.61
1912 Sp 445600-1115369	1517.49	1741.41
1913 Op 516105-263151vakuust	7307.36	7801.35
Rahat ja pankkisaamiset	40979.70	15802.37
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	40979.70	15802.37
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	64221.77	38368.75
V A S T A A V A A	1146945.33	1121092.31

	30.06.2024	31.12.2023
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	1012958.61	968293.91
Ed.tilikausien voitto/tappio	1012958.61	968293.91
2190 Tilik. voitto/tappio	2477.39	44664.70
Tilikauden voitto/tappio	2477.39	44664.70
2205 Pääomalaina Kokemäen kaupunki	-640000.00	-640000.00
Pääomalaina Kokemäen Kaupunki	-640000.00	-640000.00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-364538.24	-367015.63
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
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	-10221.45	-10221.45
2439 Kuntarahoitus 18607/16	-171438.00	-171438.00
2441 Laina Kokemäen kaup. 752 purku	-250000.00	-250000.00
2442 Laina Kokemäen kaup. 2023	-20000.00	-20000.00
2443 Laina Kokemäen kaup. 2023/2	-50000.00	-50000.00
2444 Laina Kokemäen kaupunki 0624	-40000.00	-40000.00
Lainat rahoituslaitoksilta	-709643.19	-669643.19
Pitkäaikainen yhteensä ***	-709643.19	-669643.19
Lyhytaikainen		
2700 Lainat lyhytaikainen os.	-20892.00	-40534.00
Lainat rahoituslaitoksilta	-20892.00	-40534.00
2800 Ennakkomaksut	-1.09	-355.75
2801 Vuokravakuudet	-4878.14	-5821.76
Saadut ennakot	-4879.23	-6177.51
2850 Ostovelat	-19833.58	-9380.88
Ostovelat	-19833.58	-9380.88
2890 Velat saman konsernin yrityk.	-27159.12	-28109.74
2971 Ennakonpidätysvelka		-104.86
2985 Muut verotilitapahtumat	.03	.03
Muut velat	-27159.09	-28214.57
2991 Korkojaksotusvelka		-126.53
Siirtovelat		-126.53
Lyhytaikainen yhteensä ***	-72763.90	-84433.49
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-782407.09	-754076.68
V A S T A T T A V A A	-1146945.33	-1121092.31

TULOSLASKELMA

1

	010124-300624	010124-300624
LIIVEVAIHTO		
3101 Asuinhuoneistovuokrat	47436.25	47436.25
3108 Autopaikkavuokrat	184.00	184.00
Vuokrat	47620.25	47620.25
3203 Saunamaksut	248.00	248.00
Käyttökorvaukset	248.00	248.00
LIIVEVAIHTO YHTEENSÄ	47868.25	47868.25
Muut kiinteistön tuotot		
3400 Muut kiinteistön tuotot	394.44	394.44
Muut kiinteistön tuotot	394.44	394.44
Muut kiinteistön tuotot yht.	394.44	394.44
Henkilöstökulut		
Poistot ja arvonalentumiset		
Kiinteistön muut hoitokulut		
5300 Isännöintipalkkiot	-6593.40	-6593.40
5310 Isännöinnin erill. korv.	-808.60	-808.60
5372 Monistekulut	-449.40	-449.40
5373 Postikulut	-34.80	-34.80
5376 Atk-kulut	-115.98	-115.98
5377 Maksuliikennekulut	-807.74	-807.74
5378 Perintäkulut	-1822.84	-1822.84
5389 Muut hallintokulut	-21.40	-21.40
Hallinto	-10654.16	-10654.16
5430 Kiinteistöhuoltomaksut	-4199.17	-4199.17
5440 Laitahuoltomaksut	-1585.58	-1585.58
5450 Huollon tarveaineet	-18.00	-18.00
Käyttö ja huolto	-5802.75	-5802.75
5530 Ulkoalueiden kiinteistöhuolto	-291.40	-291.40
5550 Ulkoalueiden tarveaineet	-86.80	-86.80
Ulkoalueiden huolto	-378.20	-378.20
5630 Siivouspalvelumaksut	-1172.36	-1172.36
5680 Muut siivouskulut (matot yms)	-142.92	-142.92
Siivous	-1315.28	-1315.28
5700 Lämmitys	-14909.17	-14909.17
Lämmitys	-14909.17	-14909.17
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-4868.47	-4868.47
Vesi ja jätevesi	-4868.47	-4868.47
5900 Sähkö	-1607.16	-1607.16
5990 Huoneistosähkö	-287.99	-287.99
Sähkö	-1895.15	-1895.15
6000 Jätehuolto	-2565.56	-2565.56
Jätehuolto	-2565.56	-2565.56
6300 Kiinteistövero	-2165.48	-2165.48
Kiinteistövero	-2165.48	-2165.48
6430 Kiinteistökorjaukset	-2000.00	-2000.00
6465 Ulkop. rakent. lukostokorj.	-186.00	-186.00
6475 Sisäpuol. lukostokorj.	-269.70	-269.70
6480 Huoneistojen rak. tekn. korj.	-150.92	-150.92
6489 Huoneistojen muut korjaukset	-418.00	-418.00
6530 LVI-järjestelmien korjaus	-172.39	-172.39
Korjaukset	-3197.01	-3197.01
Kiinteistön hoitokulut	-47751.23	-47751.23
3805 Palautuneet luottotappiot	408.13	408.13
Luottotappiot	408.13	408.13
LIIVEVOITTO/-TAPPIO	919.59	919.59
Rahoitustuotot ja -kulut		
8022 Viivästyskorkotuotot	202.06	202.06
Muut korko- ja rahoitustuotot	202.06	202.06
8531 Korkokulut Vk 13340/34100	-484.85	-484.85
8720 Korkokulut luotoll. tileistä	-674.09	-674.09
8790 Viivästyskorot ja -maksut	-16.89	-16.89
Korko- ja muut rahoituskulut	-1175.83	-1175.83
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-973.77	-973.77

VOITTO/TAPPIO ENNEN

TULOSLASKELMA

	010124-300624	010124-300624
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-54.18	-54.18
Tilinpäätössiirrot		
Tuloverot		
Muut välittömät verot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-54.18	-54.18

	30.06.2024	31.12.2023
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	255801.80	255801.80
Rakennukset ja rakennelmat	255801.80	255801.80
1250 Koneet ja kalusto	437.60	437.60
Koneet ja kalusto	437.60	437.60
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	289876.99	289876.99
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 ***	299466.15	299466.15
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	14848.14	15121.24
Saamiset kiinteistön tuotoista	14848.14	15121.24
1740 Saamiset saman konsernin yrit.	28109.74	28109.74
Muut saamiset	28109.74	28109.74
1790 Siirtosaamiset		229.52
Siirtosaamiset		229.52
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	42957.88	43460.50
Saamiset yhteensä ***	42957.88	43460.50
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
1910 Op 516105-214956	-7371.51	
1913 Op 516105-263169vakuust	3182.85	2539.00
Rahat ja pankkisaamiset	-4188.66	2539.00
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	-4188.66	2539.00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	38769.22	45999.50
V A S T A A V A A	338235.37	345465.65

	30.06.2024	31.12.2023
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	22680.26	15096.94
Ed.tilikausien voitto/tappio	22680.26	15096.94
2190 Tilik. voitto/tappio	54.18	7583.32
Tilikauden voitto/tappio	54.18	7583.32
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-26040.06	-26094.24
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
2431 Valtiok. 13340/34100	-197091.80	-197091.80
2432 Laina Kokemäen kaupunki 2021	-50000.00	-50000.00
2433 Laina Kokemäen kaupunki 2024	-10000.00	
Lainat rahoituslaitoksilta	-257091.80	-247091.80
2570 Luottolimiitit		-17715.03
Muut velat		-17715.03
Pitkäaikainen yhteensä ***	-257091.80	-264806.83
Lyhytaikainen		
2700 Lainat lyhytaikainen os.	-6097.82	-12195.64
2702 Lainat lyhytaik. kaupunki	-30000.00	-30000.00
Lainat rahoituslaitoksilta	-36097.82	-42195.64
2800 Ennakkomaksut		-705.40
2801 Vuokravakuudet	-3618.56	-2827.02
Saadut ennakot	-3618.56	-3532.42
2850 Ostovelat	-15387.13	-17761.96
Ostovelat	-15387.13	-7761.96
2971 Ennakonpidätysvelka		-104.86
Muut velat		-104.86
2991 Korkojaksotusvelka		-969.70
Siirtovelat		-969.70
Lyhytaikainen yhteensä ***	-55103.51	-54564.58
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-312195.31	-319371.41
V A S T A T T A V A A	-338235.37	-345465.65