

22.8-2025

Osavuosisikatsaus Kiinteistö Oy Kokemäen Teljän talot

Asukastilanne:

Rantavuo täynnä, Myyränkatu 11 2 tyhjää, Myyränkatu 5 5 tyhjää, joista 2 auinkelvottomia.

Hallituksen päätöksen mukaan valtuutettiin toimitusjohtaja pyytämään tarjouksia kuntokartoituksista, jotta saadaan tietoa tulevista remonteista (Kaikki 3 yhtiö).

Hallituksen pj. valtuutettiin neuvottelemaan isännöinti/hallintokuluista.

Toimitusjohtajalle annettiin valtuudet neuvotella ja käydä läpi muut sopimukset.

Toimitusjohtaja ja Hallituksen pj. valtuutettiin käymään tarvittavat neuvottelut kaupungin kanssa.

Valtuutettiin Toimitusjohtaja selvittämään purkuun tarvittavat luvat ym.(myyränkatu c 5)

Asbestikartoitus on tehty, ei asbestia.

Toimitusjohtaja valtuutettiin pyytämään tarjoukset vähintään kolmelta urakoitsijalta C 5 talon purkamisesta.

Käyttökuluja pyritään kohtuullistamaan. (arvio n. 15 000-20 000€)

Tarkastellaan vuokrasopimuksia, täyttöasteen kasvattamiseksi ja tulorakenteen parantamiseksi.

Kaupungilta odotetaan näkemystä tulevasta vuokra-asunto kannasta.

Isommat remontit tulee vaatimaan omistajalta rahoitusta/takauksia.

Lainat:

Kuntarahoitus: 157 154,00€ (2016)

Valtionkonttori: 14 387,87€

117,58€

Kaupunki: 27 305,11€

110 782,02€

29 896,61€

250 000€

20 000€

50 000€

40 000€

100 000€

Hakatienkartano: 26208,50€

Velat yhteensä: 825 851,69

Saamiset: 25 465,24



Ari Prinkkala

Toimitusjohtaja



Vesa Mäkinen

Hallituksen pj.

TULOSLASKELMA

1

	010125-300625	010125-300625
LIIKEVAIHTO		
3101 Asuinhuoneistovuokrat	82823.72	82823.72
Vuokrat	82823.72	82823.72
3210 Sähkömaksut	144.00	144.00
Käyttökorvaukset	144.00	144.00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	82967.72	82967.72
Muut kiinteistön tuotot		
Henkilöstökulut		
Poistot ja arvonalentumiset		
Kiinteistön muut hoitokulut		
5300 Isännöintipalkkiot	-15406.14	-15406.14
5370 Toimistokulut	-1232.60	-1232.60
5371 Kokouskulut	-210.00	-210.00
5372 Monistekulut	-277.20	-277.20
5373 Postikulut	-185.85	-185.85
5377 Maksuliikennekulut	-1235.50	-1235.50
5378 Perintäkulut	-170.00	-170.00
5389 Muut hallintokulut	-4846.00	-4846.00
Hallinto	-23563.29	-23563.29
5430 Kiinteistönhuoltomaksut	-7920.35	-7920.35
5440 Laitahuoltomaksut	-352.18	-352.18
5446 Valokuitumaksut	-1564.92	-1564.92
5480 Muut huollon kulut	-922.87	-922.87
Käyttö ja huolto	-10760.32	-10760.32
5530 Ulkoalueiden kiinteistönhuolto	-3336.90	-3336.90
Ulkoalueiden huolto	-3336.90	-3336.90
5630 Siivouspalvelumaksut	-782.45	-782.45
5640 Erityiskoht. siivousmaksut	-388.45	-388.45
Siivous	-1170.90	-1170.90
5700 Lämmitys	-23436.76	-23436.76
Lämmitys	-23436.76	-23436.76
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-5465.34	-5465.34
Vesi ja jätevesi	-5465.34	-5465.34
5900 Sähkö	-2033.12	-2033.12
5990 Huoneistosähkö	-647.97	-647.97
Sähkö	-2681.09	-2681.09
6000 Jätehuolto	-4705.15	-4705.15
Jätehuolto	-4705.15	-4705.15
6100 Vahinkovakuutus	-5711.86	-5711.86
Vahinkovakuutukset	-5711.86	-5711.86
6211 Tontin vuokra	-1827.34	-1827.34
Vuokrat	-1827.34	-1827.34
6300 Kiinteistövero	-2754.50	-2754.50
Kiinteistövero	-2754.50	-2754.50
6472 Sauna- ja pesulaosastokorj.	-23.38	-23.38
6475 Sisäpuol.lukostokorj.	-179.95	-179.95
6480 Huoneistojen rak.teknis. korj.	-1964.97	-1964.97
6489 Huoneistojen muut korjaukset	-1070.03	-1070.03
6490 Yhtiön huoneiston korj.	-9.99	-9.99
6530 LVI-järjestelmien korjaus	-333.22	-333.22
6533 Ilmastointijärjest. korjaus	-1406.88	-1406.88
6590 Myyräns5.purkuhanke	-6108.55	-6108.55
Korjaukset	-11096.97	-11096.97
Kiinteistön hoitokulut	-96510.42	-96510.42
LIKEVOITTO/-TAPPIO	-13542.70	-13542.70
Rahoitustuotot ja -kulut		
8022 Viivästyskorkotuotot	24.48	24.48
Muut korko- ja rahoitustuotot	24.48	24.48
8535 Korkokulut Vk 1300/10010	-50.09	-50.09
Korko- ja muut rahoituskulut	-50.09	-50.09
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-25.61	-25.61

TULOSLASKELMA

2

	010125-300625	010125-300625
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-13568,31	-13568,31
Tilinpäätössiirrot		
Tuloverot		
Muut välittömät verot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-13568,31	-13568,31

	30.06.2025	31.12.2024
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	201223.35	201223.35
1153 Rakennus Myyränkatu 4	425155.98	425155.98
1154 Rakennus Rantavuo	281517.26	281517.26
Rakennukset ja rakennelmat	907896.59	907896.59
1250 Koneet ja kalusto	1306.70	1306.70
Koneet ja kalusto	1306.70	1306.70
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	1002541.19	1002541.19
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 ***	1044244.37	1044244.37
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	25465.24	26746.22
Saamiset kiinteistön tuotoista	25465.24	26746.22
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	25465.24	26746.22
Saamiset yhteensä ***	25465.24	26746.22
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
1910 Op 516105-212224	8333.30	818.44
1912 Sp 445600-1115369	751.61	164.99
1913 Op 516105-263151vakuust	9529.04	9198.52
Rahat ja pankkisaamiset	18613.95	10181.95
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	18613.95	10181.95
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	44079.19	36928.17
V A S T A A V A A	1088323.56	1081172.54

	30.06.2025	31.12.2024
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	1055888.71	1012958.61
Ed.tilikausien voitto/tappio	1055888.71	1012958.61
2190 Tilik. voitto/tappio	13568.31	42930.10
Tilikauden voitto/tappio	13568.31	42930.10
2205 Pääomalaina Kokemäen kaupunki	-640000.00	-640000.00
Pääomalaina Kokemäen kaupunki	-640000.00	-640000.00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-310517.22	-324085.53
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 Valtioik. 1300/10010/754	-117.58	-117.58
2439 Kuntarahaus 18607/16	-157154.00	-157154.00
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	-685255.32	-685255.32
Pitkäaikainen yhteensä ***	-685255.32	-685255.32
Lyhytaikainen		
2700 Lainat lyhytaikainen os.	-19387.87	-24387.87
Lainat rahoituslaitoksilta	-19387.87	-24387.87
2800 Ennakkomaksut	-1.09	-119.17
2801 Vuokravakuudet	-6728.02	-6360.84
Saadut ennakot	-6729.11	-6480.01
2850 Ostovelat	-40130.58	-14496.85
Ostovelat	-40130.58	-14496.85
2890 Velat saman konsernin yrityk.	-26208.50	-26208.50
2971 Ennakonpidätysvelka		-163.50
Muut velat	-26208.50	-26372.00
2991 Korkojaksotusvelka	-94.96	-94.96
Siirtovelat	-94.96	-94.96
Lyhytaikainen yhteensä ***	-92551.02	-71831.69
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-777806.34	-757087.01
V A S T A T T A V A A	-1088323.56	-1081172.54