

22.8-2025

Osavuositarkastus Kiinteistö Oy Hakatienkartano

Hakatienkartanon kuntokartoituksen ja hallituksen päätöksen perusteella on vuokralaiset irtisanottu huoneistoista niin että kiinteistö on tyhjä 31.10-2025.

1.11-2025 alkaen yhtiöllä ei ole tuloja. Näin ollen sen jälkeen joudutaan turvautumaan omistajan rahoitukseen.

Kiinteistön purkulupa, purkuavustus sekä lainaneuvottelut valtionkonttorin kanssa ovat työnalla. Kiinteistön isännöintisopimus, kiinteistön hoitosopimus, kaukolämpösopimus, vesi- ja jätevesisopimus sekä sähkösopimus tullaan irtisanomaan. Sähkösopimus ja vakuutus jätetään siihen asti voimaan, kun purkutyöt alkaa. Karkea arvio purkutyöstä vuoden 2026 aikana.

Lainat:

n.185 000€ Valtionkonttori

n.50 000€ Kaupunki (2021)

n.10 000€ Kaupunki (2024)

n.10 000€ Kaupunki (2025)

n. 25 000€ Op (Limiitti)

n. 40 000€ (2025-2026 hallinto ja hoitokulut+rästissä olevia laskuja)

Yhteensä: n.320 000€

Saamiset:

Vuokrat 13 600€

Teljän talot 26208€(maksuvalmiuslaina)

Yhteensä : 39 808€

Näiden lisäksi arvio purkukuluista n. 350 000€, sisältää asbestityöt ja valvonnat.



Ari Prinkkala

Toimitusjohtaja



Vesa Mäkinen

Hallituksen pj.

TULOSLASKELMA

1

	010125-300625	010125-300625
LIIKEVAIHTO		
3101 Asuinhuoneistovuokrat	48658.22	48658.22
3108 Autopaikkavuokrat	120.00	120.00
Vuokrat	48778.22	48778.22
3203 Saunamaksut	288.00	288.00
Käyttökorvaukset	288.00	288.00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	49066.22	49066.22
Muut kiinteistön tuotot		
3408 Perintätuotot	45.00	45.00
Muut kiinteistön tuotot	45.00	45.00
Muut kiinteistön tuotot yht.	45.00	45.00
Henkilöstökulut		
Poistot ja arvonalentumiset		
Kiinteistön muut hoitokulut		
5300 Isännöintipalkkiot	-7194.72	-7194.72
5310 Isännöinnin erill. korv.	-585.00	-585.00
5370 Toimistokulut	-3121.15	-3121.15
5373 Postikulut	-648.13	-648.13
5377 Maksuliikennekulut	-755.74	-755.74
5378 Perintäkulut	-233.21	-233.21
Hallinto	-12537.95	-12537.95
5430 Kiinteistönhuoltomaksut	-4597.22	-4597.22
5440 Laitahuoltomaksut	-1667.96	-1667.96
5480 Muut huollon kulut	-26.03	-26.03
Käyttö ja huolto	-6291.21	-6291.21
5550 Ulkoalueiden tarveaineet	-75.30	-75.30
Ulkoalueiden huolto	-75.30	-75.30
5630 Siivouspalvelumaksut	-1226.80	-1226.80
5680 Muut siivouskulut(matot yms)	-148.99	-148.99
Siivous	-1375.79	-1375.79
5700 Lämmitys	-13446.11	-13446.11
Lämmitys	-13446.11	-13446.11
5800 Vesi- ja jätevesimaksut	-5575.44	-5575.44
Vesi ja jätevesi	-5575.44	-5575.44
5900 Sähkö	-1956.72	-1956.72
5990 Huoneistosähkö	-367.43	-367.43
Sähkö	-2324.15	-2324.15
6000 Jätehuolto	-2506.22	-2506.22
Jätehuolto	-2506.22	-2506.22
6300 Kiinteistövero	-2141.33	-2141.33
Kiinteistövero	-2141.33	-2141.33
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaus	-538.62	-538.62
6489 Huoneistojen muut korjaukset	-148.25	-148.25
6530 LVI-järjestelmien korjaus	-159.67	-159.67
6532 Vesi- ja viemärijärjest. korj.	-67.14	-67.14
6550 Sähköjärjestelmien korj.	-315.81	-315.81
Korjaukset	-1229.49	-1229.49
Kiinteistön hoitokulut	-47502.99	-47502.99
3805 Palautuneet luottotappiot	892.97	892.97
Luottotappiot	892.97	892.97
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	2501.20	2501.20
Rahoitustuotot ja -kulut		
8022 Viivästyskorkotuotot	280.73	280.73
Muut korko- ja rahoitustuotot	280.73	280.73
8531 Korkokulut Vk 13340/34100	-456.60	-456.60
8700 Korkokulut ostovelosta	-97.74	-97.74
8720 Korkokulut luotoll.tileistä	-434.64	-434.64
Korko- ja muut rahoituskulut	-988.98	-988.98
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-708.25	-708.25
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	1792.95	1792.95

TULOSLASKELMA

2

	010125-300625	010125-300625
Tilinpäätössiirrot		
Tuloverot		
Muut välittömät verot		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	1792.95	1792.95

	30.06.2025	31.12.2024
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	244124.40	244124.40
Rakennukset ja rakennelmat	244124.40	244124.40
1250 Koneet ja kalusto	218.80	218.80
Koneet ja kalusto	218.80	218.80
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	277980.79	277980.79
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 ***	287569.95	287569.95
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	10555.19	9210.97
Saamiset kiinteistön tuotoista	10555.19	9210.97
1740 Saamiset saman konsernin yrit.	26208.50	26208.50
Muut saamiset	26208.50	26208.50
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	36763.69	35419.47
Saamiset yhteensä ***	36763.69	35419.47
Rahoitusarvopaperit		
Rahat ja pankkisaamiset		
1913 Op 516105-263169vakuust	4578.13	5633.42
Rahat ja pankkisaamiset	4578.13	5633.42
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	4578.13	5633.42
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	41341.82	41052.89
V A S T A A V A A	328911.77	328622.84

	30.06.2025	31.12.2024
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	39550.79	22680.26
Ed.tilikausien voitto/tappio	39550.79	22680.26
2190 Tilik. voitto/tappio	-4734.58	16870.53
Tilikauden voitto/tappio	-4734.58	16870.53
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-13958.29	-9223.71
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Pakolliset varaukset		
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
2431 Valtiok. 13340/34100	-184896.16	-184896.16
2432 Laina Kokemäen kaupunki 2021	-50000.00	-50000.00
2433 Laina Kokemäen kaupunki 2024	-10000.00	-10000.00
Lainat rahoituslaitoksilta	-244896.16	-244896.16
2570 Luottolimiitit	-16948.00	-15867.43
Muut velat	-16948.00	-15867.43
Pitkäaikainen yhteensä ***	-261844.16	-260763.59
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		-480.60
2801 Vuokravakuudet	-4970.28	-4233.21
Saadut ennakot	-4970.28	-4713.81
2850 Ostovelat	-12041.22	-10649.40
Ostovelat	-12041.22	-10649.40
2971 Ennakkonpidätysvelka		-163.50
Muut velat		-163.50
2991 Korkojaksotusvelka		-913.19
Siirtovelat		-913.19
Lyhytaikainen yhteensä ***	-53109.32	-58635.54
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	-314953.48	-319399.13
V A S T A T T A V A A	-328911.77	-328622.84