

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Tontti:	4 411 m2 Oma
Kiinteistötunnus:	186-9-971-2-X
Rakennukset:	2 kpl
Tilavuus:	9 423 m3
Pinta-ala:	1 937m2
Valmistumisvuosi:	1979 ja 2000
Huoneistot:	7 liikehuoneistoa

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 16.6.2022. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat. Lisäksi käsiteltiin ostoskeskuksen rakennuksen palon tilannetta.

Hallitus:	1.1.-16.6	16.6.-31.12
Kari J. Hietala hallituksen pj		Kari J. Hietala hallituksen pj
Martin Rinne		Martin Rinne
Kalevi Tihveräinen		Kalevi Tihveräinen
Pauli Rintala		Niko Laurikainen

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Toimitusjohtaja:	Briitta Lajola / Isännöintilinkki Oy
Tilintarkastajat:	Tilintarkastusrengas Oy / Kai Salmivuori
Kiinteistön huolto:	RTK-Palvelu Oy

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Hoitovastikkeet

Hoitovastikkeet verottomat 01.01.2022 - 30.06.2022 5,51 / m2

Hoitovastikkeet verolliset 01.01.2022 - 30.06.2022 5,51 / m2

Rahoitusvastikkeet

POV 2 Korjauslaina -5725 01.01.2022 - 30.06.2022 0,38 / m2

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -1.162.779,01 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen -445,98 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 47.888,32 euroa joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 47.442,34 euroa

euroa. Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen -1.162.779,01 € kirjaamista voitto-/tappiotilille.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on tilikaudella ollut hyvä

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Talousarviovertailu on toteutunut vain osittain koska toiminta loppui paloon ja vastikkeiden perintä keskeytettiin kesäkuulle.

Lainat

	Saldo 1.1	31.12
Pääomavastikelaina 2	5.000,00	0,00

Energian ja veden kulutus

Kulutustiedot kahdelta ensimmäiseltä kuulta vastaavat edellisten kausienkeskiarvoa.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity omistajamuutoksia:

Olelliset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Tilikaudella liikerakennus paloi maan tasalle ja toiminta keskeytyi 25.3.2022.

Palosta aiheutui purkukustannuksia ja purkuun liittyviä lupa- ja valvonta-ym. kuluja.

Yhteensä huoltoihin, korjauksiin ja palon jälkitöihin käytettiin 135.615,92 €.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön tulevaisuus määräytyy lähiaikojen päätöksistä joita yhtiökokous/ hallitus tekevät palon jälkeisistä toiminnoista.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä ei ole lainoja

Vakuuksia on yhteensä 114.093,95 €. Nordean hallussa

Muut tiedot

Yhtiöllä on täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on If vahinkovakuutusyhtiö.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2022

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	63.244,98	
Alv	-5.591,10	
Korkotuotot	0,78	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-25,04	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		<u>57.629,62</u>
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-87.981,36	
Alv	24.314,66	
Korkokulut	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		<u>-63.666,70</u>
LUOTTOLIMIITIN KÄYTÖN LISÄYS		0,00
RAKENNUS- / YLIKURSSIRAHASTON LISÄYS		0,00
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-6.037,08
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		<u>34.016,36</u>
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		<u>27.979,28</u>
PÄÄOMATUOTOT, POV 2 Korjauslaina -5725		
Pääomavastikkeet	4.271,58	
PÄÄOMATUOTOT, POV 2 Korjauslaina -5725		<u>4.271,58</u>
PÄÄOMAKULUT, POV 2 Korjauslaina -5725		
Korkokulut	-98,06	
Muut rahoituskulut	-2,30	
Lainojen lyhennykset	-5.000,00	
PÄÄOMAKULUT, POV 2 Korjauslaina -5725		<u>-5.100,36</u>
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, POV 2 Korjauslaina -5725		-828,78
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, POV 2 Korjauslaina -5725		<u>0,00</u>
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, POV 2 Korjauslaina -5725		<u>-828,78</u>
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		27.979,28
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2		<u>-828,78</u>
Kokonaisjäämä		<u>27.150,50</u>
Rahoitusomaisuus		30.314,11
Lyhytaikainen vieras pääoma		<u>-3.163,61</u>
Taseen rahoitusasema		<u>27.150,50</u>
Erotus		<u>0,00</u>

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2022

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6430 Kiinteistön korjaukset	40.646,63
64301 Kiinteistön korjaukset, Alv	86.473,32
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	63,55
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset	71,04
65321 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset, Alv	188,99
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel	1.187,99
65701 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel., Alv	3.160,24
6572 Kuntotutkimukset	1.044,80
65721 Kuntotutkimukset, Alv	2.779,36
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	135.615,92

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2022	Budjetti	Ero	Tot.%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	34.357,62	33.825,89	531,73	101,6
Hoitovastikkeet, Alv	28.887,36	92.559,57	-63.672,21	31,2
Vastikkeet yhteensä	63.244,98	126.385,46	-63.140,48	50,0
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-5.591,10	-17.914,75	12.323,65	31,2
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	57.653,88	108.470,71	-50.816,83	53,2
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT				
Luottotappiot ja oikaisuerät	-25,04			
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	-25,04			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Isännöitsijöiden palkat ja palkkiot	-360,00	0,00	-360,00	
Hallituksen kokouspalkkiot	-905,00	-2.765,00	1.860,00	32,7
Palkat ja palkkiot yhteensä	-1.265,00	-2.765,00	1.500,00	45,8
Henkilöstökulut yhteensä	-1.265,00	-2.765,00	1.500,00	45,8
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle	-7.221,38	-8.060,00	838,62	89,6
Maksut tilintarkastustoimistolle	-930,00	-1.200,00	270,00	77,5
Toimisto- ym. hallintokulut	-1.177,33	-1.050,00	-127,33	112,1
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-9.328,71	-10.310,00	981,29	90,5
Hallinto yhteensä	-9.328,71	-10.310,00	981,29	90,5
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista-9.429,19	-9.429,19	-26.000,00	16.570,81	36,3
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista-5.507,49	-5.507,49	-2.700,00	-2.807,49	204,0
Käytön ja huollon tarveaineet	0,00	-200,00	200,00	0,0
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut yhteensä	-14.936,68	-28.900,00	13.963,32	51,7
Käyttö ja huolto yhteensä	-14.936,68	-28.900,00	13.963,32	51,7
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	0,00	0,00	0,00	
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-6.627,32	-1.000,00	-5.627,32	662,7
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-6.627,32	-1.000,00	-5.627,32	662,7
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-6.627,32	-1.000,00	-5.627,32	662,7
Lämmitys	-14.229,43	-35.000,00	20.770,57	40,7
Vesi ja jätevesi	-3.177,25	-2.800,00	-377,25	113,5
Sähkö ja kaasu	-1.844,17	-7.600,00	5.755,83	24,3
Jätehuolto	-5.453,70	-16.000,00	10.546,30	34,1
Vahinkovakuutukset	-2.998,41	-5.300,00	2.301,59	56,6
Kiinteistövero	-7.463,20	-6.900,00	-563,20	108,2
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Kiinteistön korjaukset	-127.119,95	0,00	-127.119,95	
Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset		-1.500,00		
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	0,00	-1.400,00	1.400,00	0,0
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	0,00	0,00	0,00	
LVI-järjestelmien korjaukset	-323,58	-1.800,00	1.476,42	18,0
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	0,00	-2.500,00	2.500,00	0,0
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsult - ja muut velo	-8.172,39	0,00	-8.172,39	
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-135.615,92	-7.200,00	-128.415,92	1.883,6
Korjaukset yhteensä	-135.615,92	-7.200,00	-128.415,92	1.883,6

Saadut korvaukset ja avustukset				
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	114.958,43			
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	114.958,43			
Vähennettävät arvonlisäverot	24.314,66	0,00	24.314,66	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-63.666,70	-123.775,00	60.108,30	51,4
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-6.037,86	-15.304,29	9.266,43	39,5
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	0,00	0,00	
Koneista ja kalustosta	0,00	0,00	0,00	
Muista pitkävaikutteisista menoista	-300,00	0,00	-300,00	
Arvonalentumiset	-1.160.613,15			
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-1.160.913,15	0,00	-1.160.913,15	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot	0,78	0,00	0,78	
Pääomavastikkeet	4.271,58	0,00	4.271,58	
Korkokulut				
Korkokulut pääomavastikelainoista	-98,06	0,00	-98,06	
Muut korkokulut				
Korkokulut yhteensä	-98,06	0,00	-98,06	
Muut rahoituskulut				
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat	-2,30	0,00	-2,30	
Vähennyskelvottomat muut vieraan pääoman rahoituskulut				
Muut rahoituskulut yhteensä	-2,30	0,00	-2,30	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	4.172,00	0,00	4.172,00	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	-1.162.779,01	-15.304,29	-1.147.474,72	
	7.597,7			
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-1.162.779,01	-15.304,29	-1.147.474,72	
	7.597,7			

TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Järvenpäässä ____ päivänä _____ kuuta.2024

Kari J. Hietala
hallituksen puheenjohtaja

Kalevi Tihveräinen
hallituksen jäsen

Martin Rinne
hallituksen jäsen

Niko Laurikainen
hallituksen jäsen

Briitta Lajola / Isännöintilinkki Oy
Isännöitsijä

KARI JUHANI HIETALA

3c44be1c-db16-451b-9e42-e951e8021d29 - 2024-06-05 22:53:54 UTC +03:00
BankID / MobileID - 5d28e406-d1dd-46f5-87fd-2844230e697e - FI

NIKO MARKO JUHANI LAURIKAINEN

f248556d-eda8-48fe-88a0-dad49645b9b0 - 2024-06-06 10:12:14 UTC +03:00
BankID / MobileID - 0ccc1815-1beb-4d06-88c7-11bb13f5e466 - FI

BRIITTA MARJA-LEENA LAJOLA

Isännöintiliinkki Oy, FI26638782, C/o Isännöintiliinkki Oy Kansakoulunkatu 14 B, 04400, Järvenpää

30f05d07-806f-4799-9bf1-ff2fdd099e58 - 2024-06-06 12:46:20 UTC +03:00

BankID / MobileID - f004c8b3-30b9-46ce-b95a-872a1a8024cf - FI

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Martin Gunnar Rinne

1196b675-1d41-4fab-b83f-82959684e880 - 2024-06-06 15:14:50 UTC +03:00

BankID / MobileID - 2bf027f7-8b41-4910-bbc4-5d6e4c2ff356 - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende