

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 6.6.2023. Kokouksessa käsiteltiin sääntömääräiset asiat. Lisäksi käsiteltiin vakuutusyhtiön esittämää kertakorvausta. Kokouksessa päätettiin ettei vastikkeita toistaiseksi kerätä. Valtuutettiin hallitus keräämään lisävastikkeena tarvittava summa mikäli kuluja kertyy. Lisävastike kerättiin lokakuussa.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 25.9.2023 kokouksessa käsiteltiin vakuutusyhtiön päivittämää kertakorvausta. Kävi ilmi, että korvausta maksetaan kahdesta vakuutuksesta Yhtiön omasta ja lisäksi Cibus oli vakuuttanut kiinteistöä omalla vakuutuksella, jolloin syntyi monivakuutus tilanne. Monien vaiheiden jälkeen kertakorvaus tuli hyväksytyksi yhteissummalla 3 260 000,00 euroa.

Lisäksi päätettiin korvauksen jakautumisesta osakkaiden kesken seuraavaa

-Korvaukset tulevat kukin osakkeenomistajan hyödyksi osakeomistuksen suhteessa, jossa osakeomistuksen määrä määritellään kahdella desimaalilla tarkennettuna

Hallitus:	1.1.-6.6	7.6.-31.12
Kari J. Hietala hallituksen pj		Kari J. Hietala hallituksen pj
Martin Rinne		Martin Rinne
Kalevi Tihveräinen		Aleksi Toivonen
Niko Laurikainen		Niko Laurikainen
		Henri Eteläpelto, erosi 1.10.2023

Hallitus kokoontui tilikaudella seitsemän kertaa.

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

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Hoitovastikkeet

Lisävastike 01.10.2023 - 31.10.2023 5,51 / m2

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 3.200.000,53 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 3.200.300,53 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 47.442,34 euroa joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 3.247.742,87 euroa. Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 3.200.000,53 € kirjaamista voitto-/tappioutilille.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on kaudella ollut hyvä

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä. Koska yhtiössä ei ole ollut varsinaista toimintaa tuloja oli vain lisävastikkeena kerätty summa pakollisten menojen kattamiseen. Kuluja kertyi kiinteistönhoidosta ja liittymien perusmaksuista. Pohjalaatan purku suoritettiin loppuun josta lasku kiersi yhtiön kautta ja saatiin vakuutuskorvaus.

Energian ja veden kulutus

Energiaa tai vettä yhtiössä ei kulunut. lainkaan.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakasmuutoksia.:

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Tilikaudella saatettiin loppuun rakennuksen pohjalaatan purku. Käytiin keskusteluja vakuutuskorvausten määrästä. Kirkkoneuvoston moitekanteesta seurasi lakimieskuluja osapuolille, asia saatiin ratkaistua kumpaakin osapuolta tyydyttävästi.

Pohjalaatan purku maksoi 151.625,88 josta vakuutuskorvaus oli 130 761,96€ muihin huolto-korjauskuluihin kului 21.976,68 € .

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön tulevaisuus riippuu osakkaiden ratkaisuista ja on tilinpäätöshetkellä vielä tuntematon.

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 Oy.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2023

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	10.322,99	
Saadut vakuutuskorvaukset, kiinteistö	3.260.000,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		<u>3.270.322,99</u>
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-70.070,19	
Korkokulut	49,04	
Välittömät verot	-1,31	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		<u>-70.022,46</u>
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		3.200.300,53
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		<u>27.979,28</u>
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		<u>3.228.279,81</u>
.		
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, POV 2 Korjauslaina -5725		<u>-828,78</u>
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, POV 2 Korjauslaina -5725		<u>-828,78</u>
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		3.228.279,81
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2		<u>-828,78</u>
Kokonaisjäämä		<u>3.227.451,03</u>
Rahoitusomaisuus		3.381.629,93
Lyhytaikainen vieras pääoma		<u>-154.178,90</u>
Taseen rahoitusasema		<u>3.227.451,03</u>
Erotus		<u>0,00</u>

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2023

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel.	12.242,68
6571 Kuntoarviot	9.734,00
6750 Erillinen urakka	151.625,88
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	<u>173.602,56</u>

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	10.322,99			
Hoitovastikkeet, Alv				
Vastikkeet yhteensä	10.322,99	0,00	10.322,99	
Suorittavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista				
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	10.322,99	0,00	10.322,99	
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT				
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,00			
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	0,00			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Isännöitsijöiden palkat ja palkkiot				
Hallituksen kokouspalkkiot	-2.135,00			
Palkat ja palkkiot yhteensä	-2.135,00	0,00	-2.135,00	
Henkilöstökulut yhteensä	-2.135,00	0,00	-2.135,00	
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle	-8.058,84	0,00	-8.058,84	
Maksut tilintarkastustoimistolle	-1.822,80	0,00	-1.822,80	
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot	-6.579,44			
Toimisto- ym. hallintokulut	-2.076,22	0,00	-2.076,22	
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-18.537,30	0,00	-18.537,30	
Hallinto yhteensä	-18.537,30	0,00	-18.537,30	
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista-3.362,86		0,00	-3.362,86	
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista-192,00		0,00	-192,00	
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut yhteensä	-3.554,86	0,00	-3.554,86	
Käyttö ja huolto yhteensä	-3.554,86	0,00	-3.554,86	
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut				
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-8.194,07	0,00	-8.194,07	
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-8.194,07	0,00	-8.194,07	
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-8.194,07	0,00	-8.194,07	
Lämmitys	-495,48	0,00	-495,48	
Vesi ja jätevesi	0,00	0,00	0,00	
Sähkö ja kaasu	-352,31	0,00	-352,31	
Jätehuolto	-283,87	0,00	-283,87	
Vahinkovakuutukset	-106,25			
Kiinteistövero	-3.261,20			
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultt veloitus	-21.976,68	0,00	-21.976,68	
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-21.976,68	0,00	-21.976,68	
Korjaukset yhteensä	-21.976,68	0,00	-21.976,68	
Saadut korvaukset ja avustukset				
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	3.400.452,71			
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	3.400.452,71			
Erillinen urakka 1	-151.625,88			
Vähennettävät arvonlisäverot				
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	3.189.929,81	0,00	3.189.929,81	
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	3.200.252,80	0,00	3.200.252,80	

POISTOT JA ARVONALENTUMISET	
Muista pitkävaikutteisista menoista	-300,00
Arvonalentumiset	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-300,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	
Korkotuotot	
Pääomavastikkeet	
Korkokulut	
Korkokulut pääomavastikelainoista	
Muut korkokulut	49,04
Korkokulut yhteensä	49,04
Muut rahoituskulut	
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat	
Muut rahoituskulut yhteensä	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	49,04
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	<u>3.200.001,84</u>
VÄLITTÖMÄT VEROT	<u>-1,31</u>
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	<u>3.200.000,53</u>

TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Järvenpäässä ____ . päivänä _____ kuuta.2024

Kari J. Hietala
hallituksen puheenjohtaja

Martin Rinne
hallituksen jäsen

Aleksi Toivonen
hallituksen jäsen

Niko Laurikainen
hallituksen jäsen

Briitta Lajola
Isännöitsijä /Isännöintilinkki Oy

Aleksi Mikael Toivonen

a095ca7b-aa81-4101-b2ef-96e0f8871c56 - 2024-06-04 15:41:22 UTC +03:00
BankID / MobileID - 9c07300b-35b3-4ddb-bb3a-1561ee8b3339 - FI

Martin Gunnar Rinne

c5696d10-05d0-430b-b0f3-93344e68eaf0 - 2024-06-04 16:05:20 UTC +03:00
BankID / MobileID - 04f51cb5-2e9e-4f62-a1a5-329f54f12bc6 - FI

NIKO MARKO JUHANI LAURIKAINEN

2fb5cba8-254c-4743-8300-bd6fa609d8e8 - 2024-06-05 08:36:40 UTC +03:00
BankID / MobileID - 60917525-2e69-4ae8-9d1c-8eeb3a72b373 - FI

BRIITTA MARJA-LEENA LAJOLA

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

555778df-8497-4d9a-b2c2-d952d8dc2234 - 2024-06-05 11:50:12 UTC +03:00

BankID / MobileID - fe56c17e-491d-487a-92a7-75361e3912be - FI

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

KARI JUHANI HIETALA

235d3484-1b28-4c5c-a0b9-bf509385c674 - 2024-06-05 14:20:20 UTC +03:00

BankID / MobileID - 39aac3f1-3d59-47e6-9ea3-5cddb8e874e - 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