

Kiinteistö Oy Kvantti

Väliraportti

1.1. - 30.6.2023

Osoite:
Nevalantie 25
92320 Siikajoki
Kotipaikka Siikajoki
Y-tunnus 0638395-4

VÄLITIRAPORTTI 30.06.2023

Kaudelta 1.1. - 30.6.2023

SISÄLLYS

TASE	1
TULOSLASKELMA	3
TOIMINNASTA tammi-kesäkuussa 2023	4
YHTÖLLE ASETETUT TAVOITTEET VUODELLE 2023	5
TALOUSARVIOVERTAILU	6

TASE

	30.6.2023	30.06.2022
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	44.144,88	44.144,88
Liittymismaksut		
Nuottala	16.373,09	16.373,09
Kvantti I	14.160,75	14.160,75
Kvantti II	23.653,95	23.653,95
Siikarivi	4.860,97	4.860,97
Siikanuotta	8.796,23	8.796,23
Liittymismaksut yhteensä	67.844,99	67.844,99
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	363.073,42	378.201,48
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	363.073,42	378.201,48
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	1.255,27	1.673,69
Koneet ja kalusto yhteensä	1.255,27	1.673,69
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	476.318,56	491.865,04
Vuokravakuudet	2.601,78	3.638,75
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	478.920,34	495.503,79
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	18.120,06	24.762,32
Saamiset yhteensä	18.120,06	24.762,32
Rahat ja pankkisaamiset	14.831,66	8.974,67
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	32.951,72	33.736,99
VASTAAVAA YHTEENSÄ	511.872,06	529.240,78

TASE

	30.6.2023	30.06.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	107.438,45	107.438,45
Rakennusrahasto	3.673,73	3.673,73
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	37.700,00	37.700,00
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-36.303,74	-36.311,41
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	<u>12.719,80</u>	<u>34.165,61</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>125.228,24</u>	<u>146.666,38</u>
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	<u>35.730,00</u>	
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	<u>35.730,00</u>	
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	292.049,56	339.599,47
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	292.049,56	339.599,47
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	34.533,24	21.516,67
Saadut ennakot	13.804,35	13.513,44
Ostovelat	4.900,96	5.547,00
Muut velat	2.269,89	200,00
Siirtovelat	3.355,82	2.197,82
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>58.864,26</u>	<u>42.974,93</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>350.913,82</u>	<u>382.574,40</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u><u>511.872,06</u></u>	<u><u>529.240,78</u></u>

TULOSLASKELMA

	1.1. - 30.6.2023	1.1. - 30.6.2022
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	92.992,36	97.775,89
Vuokrat, autopaikat	70,00	50,00
Käyttökorvaukset	3.551,34	3.241,06
Muut kiinteistön tuotot	81,36	14,28
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	96.695,06	101.081,23
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT		83,57
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-7.576,38	-5.321,84
Hallinto	-249,42	-1.814,10
Käyttö ja huolto	-10.992,60	-10.998,60
Ulkoalueiden hoito	-13,90	
Lämmitys	-21.229,64	-21.862,53
Vesi ja jätevesi	-7.860,61	-4.392,06
Sähkö ja kaasut	-2.809,32	-2.811,27
Jätehuolto	-1.590,73	-1.502,99
Vahinkovakuutukset	-6.588,48	-5.203,24
Kiinteistövero	-2.167,66	-2.193,42
Korjaukset	-15.429,67	-2.815,01
Muut hoitokulut	-182,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-76.690,41	-58.915,06
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	20.004,65	42.249,74
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-7.409,66	-7.718,40
Koneista ja kalustosta	-179,32	-239,10
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-7.588,98	-7.957,50
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	20,82	256,81
Muut rahoitustuotot	7,00	3,50
Korkokulut	280,91	-382,34
Muut rahoituskulut	-4,60	-4,60
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	304,13	-126,63
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	12.719,80	34.165,61
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	12.719,80	34.165,61
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	12.719,80	34.165,61

TOIMINNASTA tammi-kesäkuussa 2023

1. Korjaukset kohdekohtaisesti 2023

Korjaustoimintana on ollut seuraavanlaista:

Mertatie 4 A 2 pintaremonttia

Nuottatie 2 B 5, on pinnat purettu ja kiintokalusteet hankittu, pintaremontti tehdään syyskaudella 2023.

Muutoin on tehty normaalit vuosihuollot.

2. Investoinnit, rakennukset 2023

Investointeja ei ole tehty.

3. Vuokrasaatavat

Vuokra ja käyttökorvaussaatavia 30.6.2023 on ollut 18.119,86 euroa.

4. Käyttöaste

Käyttöaste tammi-kesäkuussa 2023 on 84 %, vuoden 2023 käyttöaste-ennuste on 87 %.



YHTÖLLE ASETETUT TAVOITTEET VUODELLE 2023

5. Tavoitteet 2023

5.1. Toiminnalliset tavoitteet

Tavoitteena on turvata kysyntää vastaava vuokra-asuntojen määrä sekä niiden laatutaso vähintään kohtuullisella tasolla. Asuntoja pyritään pitämään kunnossa jatkuvalla korjaus- ja huolto toiminnalla. Vuokratasot pyritään pitämään kohtuullisina.

Yhtiön hallinnassa on 34 huoneistoa, joista suunnitellaan lähivuosina **purettavan Kastellintien kuuden huoneiston rivitalo**. **Purkupäätökseen vaikuttaa mm. huoneistojen kunto ja käyttöasteen kehitys.** Käyttöaste on heikentynyt erityisesti viimeisen kolmen vuoden aikana. Käyttöaste pyritään saamaan yli 90 %.

Selvitetään mahdollisuutta rakennuttaa uusia vuokra-asuntoja Siikajoelle.

5.2. Taloudelliset tavoitteet

a. liikevaihto

Liikevaihto saadaan yli 180.000,00 euron, **ennuste liikevaihdon toteumaksi 184.000,00**

b. tilikauden yli/alijäämä

0,00 euroa. **Tilikauden yli alijäämä riippuu korjaustarpeista ja niiden kirjaustavasta.**

c. vakavaraisuustavoite % (oma pääoma/taseen loppusumma)

Pysyy yli 15 %, **Toteutunee**

d. pitkäaikaisten velkojen määrä

Pitkäaikaisten velkojen määrä ei ylitä 308.000,00 euroa, **Toteutuu**

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT	Tot. 6/2023	TA 2023	toteuma %
Vuokrat	92 992,36 €	190 900,00 €	49 %
Vuokrat, autopaikat	70,00 €	600,00 €	12 %
Käyttökorvaukset yhteensä	3 551,34 €	9 400,00 €	38 %
Muut kiinteistön tuotot / Luottotappio	81,36 €	500,00 €	16 %
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	96 695,06 €	201 400,00 €	48 %
KIINTESITÖN HOITOKULUT			
Henkilöstökulut	- 7 576,38 €	- 16 025,00 €	47 %
Hallinto	- 249,42 €	- 3 400,00 €	7 %
Käyttö ja huolto	- 10 992,60 €	- 22 000,00 €	50 %
Ulkoalueiden hoito	- 13,90 €	- 1 000,00 €	1 %
Lämmitys	- 21 229,64 €	- 41 900,00 €	51 %
Vesi ja Jätevesi	- 7 860,61 €	- 13 000,00 €	60 %
Sähkö ja kaasu	- 2 809,32 €	- 5 100,00 €	55 %
Jätehuolto	- 1 590,73 €	- 3 300,00 €	48 %
Vahinkovakuutus	- 6 588,48 €	- 6 600,00 €	100 %
Valokuitu	- €	€	0 %
Kiinteistövero	- 2 167,66 €	- 5 000,00 €	43 %
Korjaukset	- 15 429,67 €	- 32 075,00 €	48 %
Muut hoitokulut	- 182,00 €		
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	- 76 690,41 €	- 149 400,00 €	51 %
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	20 004,65 €	52 000,00 €	38 %
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
Rakennuksista ja rakennelmista	- 7 409,66 €	- 48 100,00 €	15 %
Koneista ja kalustosta	- 179,32 €	- 300,00 €	60 %
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHT.	- 7 588,98 €	- 48 400,00 €	16 %
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT			
Korkotuotot	27,82 €	500,00 €	6 %
Korkokulut	280,91 €	- 4 000,00 €	-7 %
Muut rahoituskulut	- 4,60 €	- 100,00 €	5 %
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	304,13 €	- 3 600,00 €	-8 %
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	12 719,80 €	€	
Lainan lyhennykset		34 533,24 €	
Poistot 2023		- 15 177,96 €	
Poistot eivät kata lainojen lyhennystä tulos pitää olla		19 355,28 €	