

Kiinteistö Oy Kvantti

Väliraportti

1.1. - 30.6.2024

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

TILINPÄÄTÖS 31.12.2024

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 30.6.2024

SISÄLLYS

TASE	1
TULOSLASKELMA	3
TOIMINNASTA tammi-kesäkuussa 2024	4
YHTÖLLE ASETETUT TAVOITTEET VUODELLE 2024	5

TASE

	30.6.2024	30.06.2023
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	335.677,59	363.073,42
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	335.677,59	363.073,42
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	276,89	1.255,27
Koneet ja kalusto yhteensä	276,89	1.255,27
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	447.944,35	476.318,56
Vuokravakuudet	4.563,63	2.601,78
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	452.507,98	478.920,34
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	18.967,36	18.702,56
Saamiset yhteensä	18.967,36	18.702,56
Rahat ja pankkisaamiset	4.703,84	14.831,66
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	23.671,20	33.534,22
VASTAAVAA YHTEENSÄ	476.179,18	512.454,56

TASE

	30.6.2024	30.06.2023
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)	-36.301,63	-36.303,74
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	<u>-2.159,94</u>	<u>13.184,35</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>110.350,61</u>	<u>125.692,79</u>
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	<u>47.200,00</u>	<u>35.730,00</u>
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	<u>47.200,00</u>	<u>35.730,00</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	244.849,66	292.049,56
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	244.849,66	292.049,56
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	43.366,57	34.533,24
Saadut ennakot	16.757,50	13.786,35
Ostovelat	11.194,97	4.900,96
Muut velat		2.269,89
Siirtovelat	2.459,87	3.491,77
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>73.778,91</u>	<u>58.982,21</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>318.628,57</u>	<u>351.031,77</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u><u>476.179,18</u></u>	<u><u>512.454,56</u></u>

TULOSLASKELMA

	1.1. - 30.6.2024	1.1. - 30.6.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	84.237,01	93.589,36
Vuokrat, autopaikat		70,00
Käyttökorvaukset	3.536,61	3.551,34
Muut kiinteistön tuotot	229,43	81,36
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	88.003,05	97.292,06
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-7.433,66	-7.712,33
Hallinto	-2.873,07	-249,42
Käyttö ja huolto	-16.011,16	-10.992,60
Ulkoalueiden hoito	-793,93	-13,90
Lämmitys	-23.194,53	-21.229,64
Vesi ja jätevesi	-3.943,25	-7.860,61
Sähkö ja kaasut	-2.521,53	-2.809,32
Jätehuolto	-1.563,12	-1.590,73
Vahinkovakuutukset	-7.352,63	-6.588,48
Kiinteistövero	-2.187,37	-2.167,66
Korjaukset	-4.830,59	-15.429,67
Saadut korvaukset ja avustukset	3.485,50	
Muut hoitokulut		-182,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-69.219,34	-76.826,36
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	18.783,71	20.465,70
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-7.113,27	-7.409,66
Koneista ja kalustosta	-134,49	-179,32
Arvonalentumiset	-13.537,44	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-20.785,20	-7.588,98
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	62,90	20,82
Muut rahoitustuotot	3,50	10,50
Korkokulut	-147,60	280,91
Muut rahoituskulut	-77,25	-4,60
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-158,45	307,63
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	-2.159,94	13.184,35
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	-2.159,94	13.184,35
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-2.159,94	13.184,35

TOIMINNASTA tammi-kesäkuussa 2024

1. Korjaukset kohdekohtaisesti 2024

Korjaustoimintana on ollut seuraavanlaista:

Mertatie 1 B 5, odottaa remonttia, kiintokalusteiden uusimistarvikkeet varastossa.

Muutoin on tehty normaalit vuosihuollot.

2. Investoinnit, rakennukset 2024

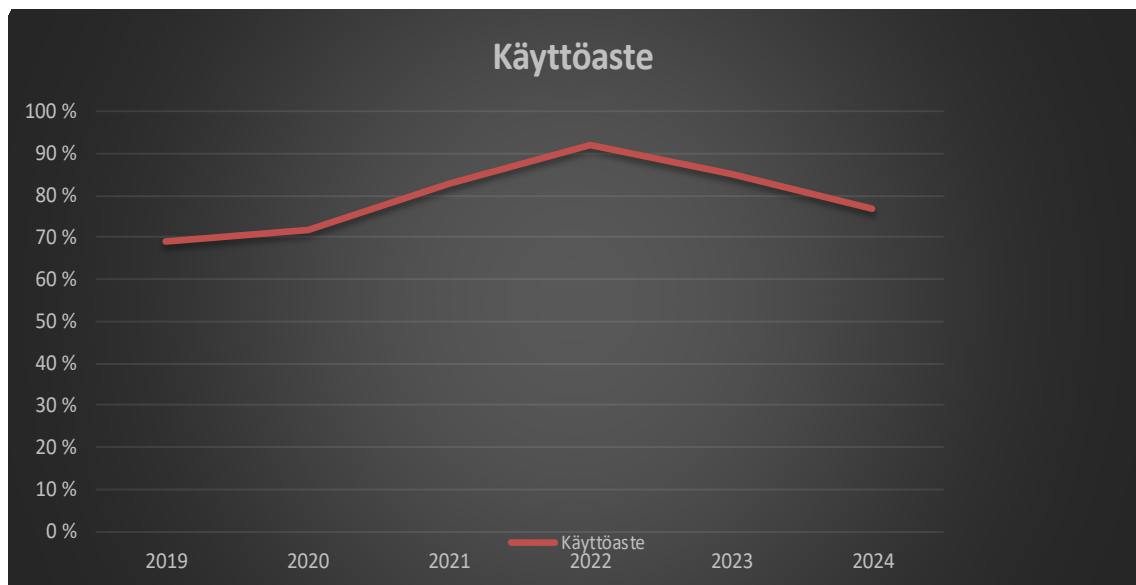
Investointeja ei ole tehty.

3. Vuokrasaatavat

Vuokra ja käyttökorvaussaatavia 30.6.2024 on ollut 18.967,36 euroa.

4. Käyttöaste

Käyttöaste tammi-kesäkuussa 2024 on 77 %, vuoden 2023 käyttöaste-ennuste on 77 %.



YHTÖLLE ASETETUT TAVOITTEET VUODELLE 2024

5. Tavoitteet 2024

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 %. **Hallitus on tehnyt päätöksen purattaa Kastellintien kuuden huoneiston rivitalon.**

Selvitetään mahdollisuutta rakennuttaa uusia vuokra-asuntoja Siikajoelle.

5.2. Taloudelliset tavoitteet

a. liikevaihto

Liikevaihto saadaan yli 180.000,00 euron, **ennuste liikevaihdon toteumaksi 170.000,00**

b. tilikauden yli/alijäämä

0,00 euroa. **Tilikauden yli/alijäämä riippuu korjaustarpeista.**

c. vakavaraisuustavoite % (oma pääoma/taseen loppusumma)

Pysyy yli 15 %, **Toteutunee**

d. pitkäaikaisten velkojen määrä

Pitkäaikaisten velkojen määrä ei ylitä 240.000,00 euroa, **Lyhennysohjelmassa pysyminen voi olla vaikeaa, heikon käyttöasteen vuoksi.**

TALOUSARVIO

Tilikausi 1.1. - 31.12.2024

KIINTEISTÖN TUOTOT	Tot. 6/2024	TA 2024	Muutos %
Vuokrat	84 237,01 €	195 700,00 €	43 %
Vuokrat, autopaikat	- €	770,00 €	0 %
Käyttökorvaukset yhteensä	3 536,61 €	10 600,00 €	33 %
Muut kiinteistön tuotot / Luottotappio	229,43 €	500,00 €	46 %
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	88 003,05 €	207 570,00 €	42 %
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Henkilöstökulut	- 7 433,66 €	- 16 025,00 €	46 %
Hallinto	- 2 873,07 €	- 3 400,00 €	85 %
Käyttö ja huolto	- 16 011,16 €	- 27 800,00 €	58 %
Ulkoalueiden hoito	- 793,93 €	- 1 000,00 €	79 %
Lämmitys	- 23 194,53 €	- 41 900,00 €	55 %
Vesi ja Jätevesi	- 3 943,25 €	- 13 000,00 €	30 %
Sähkö ja kaasu	- 2 521,53 €	- 5 500,00 €	46 %
Jätehuolto	- 1 563,12 €	- 3 800,00 €	41 %
Vahinkovakuutus	- 7 352,63 €	- 7 300,00 €	101 %
Kiinteistövero	- 2 187,37 €	- 5 100,00 €	43 %
Korjaukset	- 4 830,59 €	- 32 375,00 €	15 %
Saadut korvaukset ja avustukset	3 485,50 €		
Muut hoitokulut	- €		
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	- 69 219,34 €	-157 200,00 €	5,99 €
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	18 783,71 €	50 370,00 €	37 %
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
Rakennuksista ja rakennelmista	- 7 113,27 €	- 14 800,00 €	48 %
Koneista ja kalustosta	- 134,49 €	- 300,00 €	45 %
Arvonalentumiset	- 13 537,44 €		
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHT.	- 20 785,20 €	- 15 100,00 €	138 %
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT			
Korkotuotot	66,40 €	500,00 €	13 %
Korkokulut	- 147,60 €	- 4 000,00 €	4 %
Muut rahoituskulut	- 77,25 €	- 100,00 €	77 %
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	- 158,45 €	- 3 600,00 €	4 %
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	- 2 159,94 €	31 670,00 €	
Lainan lyhennykset		43 366,57 €	
Poistot 2024		- 14 495,52 €	
Poistot eivät kata lainojen lyhennystä, tulosta pitää saada		28 871,05 €	