

*Kiinteistö Oy
Toijalan
Moottoritienliittymä*

*Toimintakertomus
1.1.2023-31.12.2023*

Tilinpäätöksen liite

Sisällysluettelo

1 TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUSI 1.1.2023-31.12.2023.....	1
1.1 PERUSTIEDOT.....	1
1.2 KOKOUKSET JA ORGANISAATIO.....	1
1.2.1 Hallitus.....	1
1.2.2 Tilintarkastaja(t).....	1
1.2.3 Isännöitsijä.....	2
1.2.4 Kiinteistön hoito.....	2
1.3 TALOUS.....	2
1.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset.....	2
1.3.2 Lainat.....	2
1.3.3 Vakuudet.....	2
1.3.4 Vakuutukset.....	2
1.3.5 Talousarviovertailu.....	2
1.4 OSAKESIIRROT.....	2
1.5 KULUTUS.....	3
1.6 OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA.....	3
1.6.1 Arvio tulevasta kehityksestä.....	3
1.7 TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY.....	3
2 RAHOITUSLASKELMA.....	4
3 TALOUSARVIOVERTAILU.....	5

1 Toimintakertomus

Tilikausi 1.1.2023-31.12.2023

1.1 PERUSTIEDOT

Yhtiö	Kiinteistö Oy Toijalan Moottoritienliittymä
Aputoiminimi	Kauppakeskus Veturi 9.9.2008 saakka Akaanportin Yritystalo 10.9.2008 alkaen
Kiinteistön osoite	Sirkesalontie 3, 37800 Akaa
Kiinteistötunnus	864-2-200-51-L1
Y-tunnus	1882888-5
Merkitty kaupparekisteriin	3.3.2004
Voimassa oleva yhtiöjärjestys	12.2.2008
Osakkeiden lukumäärä	16 015
Tontin omistus	Vuokra
Tontin pinta-ala	6988 m ²
Kiinteistön rakennusvuosi	2004
Tilavuus	10 965 m ³
Rakennusten lukumäärä	1
Rakennustyyppi	Liikekiinteistö
Liikehuoneistopinta-ala	1601,5 m ²
Liikehuoneistoja	13, sekä vuokrattuna käytävä ja piha-alue

1.2 KOKOUKSET JA ORGANISAATIO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 29.6.2023. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen mukaiset asiat. Hallitus kokoontui tilikaudella 12 kertaa.

1.2.1 Hallitus

	29.6.2023 saakka	29.6.2023 alkaen
Puheenjohtaja	Elisa Kauranen	Elisa Kauranen
Jäsen	Anne Teräväinen	Anne Teräväinen
Jäsen	Sirkku Helin	Sirkku Helin
Jäsen	Eero Vehka-Aho	Eero Vehka-Aho
Jäsen	Jouko Rytönen	Jouko Rytönen
Jäsen	Sakari Nieminen	Sakari Nieminen

1.2.2 Tilintarkastaja(t)

Tilintarkastaja KPMG Julkistarkastus Oy KHT, JHT Mari Säynätjoki

1.2.3 Isännöitsijä

Yhtiön isännöitsijänä on toiminut Pamela Pilvinen, Isännöinti Kartio Oy.

1.2.4 Kiinteistön hoito

Kiinteistön hoidosta on vastannut Monityö L. Helin Oy.

1.3 TALOUS

1.3.1 Vastikkeet ja käyttökorvaukset

	30.6. saakka	1.7. alkaen
Hoitovastike	0,500 €/osake	0,550 €/osake (alv 0%)
PO-vastike rahoitus	0,38753 €/osake	0,38753 €/osake
Vesi laskutetaan kulutuksen mukaan; kylmävesi 3,20 €/m ³ , lämmin vesi 6,00 €/m ³ . (alv 0%)		

1.3.2 Lainat

Yhtiöllä oli 31.12.2023 yksi laina Nordea Pankki Suomi Oyj:ssä. Lainan pääoma 31.12.2023 oli 116 197,52€.

1.3.3 Vakuudet

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu 1 321 900,00€ euron määräinen kiinnitys. Panttikirjojen haltijoina ovat Akaan Kaupunki sekä Nordea Pankki Suomi Oyj.

Vakuudet ja vakuussitoutumiset

Kiinnitetty omaisuus		Kiinteistö 02-2-200-11
Panttikirjat		Pantin haltija
759/28.5.2004/1245	21 900,00€	Akaan Kaupunki
759/28.5.2004/1246	500 000,00€	Nordea Pankki Suomi Oyj
759/28.5.2004/1247	500 000,00€	Nordea Pankki Suomi Oyj
759/28.5.2004/1248	300 000,00€	Nordea Pankki Suomi Oyj

1.3.4 Vakuutukset

Yhtiöllä on vakuutus vakuutusyhtiö LähiTapiolassa. Vakuutuspalveluista on sopimus TM-Vakuutusvälitys Oy:n kanssa.

1.3.5 Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on esitetty lukuina luvussa 3. Tilikaudella rakennus on suurelta osin ollut toimistokäytössä. Syksyllä osaan rakennuksesta sijoitettiin päiväkotitiloihin.

1.4 OSAKESIIRROT

Tilikauden aikana on merkitty seuraava osakesiirto;

LT 10 11216-12215

1.5 KULUTUS

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	
Kiinteistösähkö	95 665	97 475	98 568	102 003	138 269	112 649	kWh
Lämpö	274	301	323	314	320	275	MWh
Vesi	273	320	939	1263	2179	2933	m ³

1.6 OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA

Tilikaudella on suoritettu normaalien vuosikorjausten lisäksi useita rakenteisiin ja LVISA-laitteistoihin kohdistuvia korjauksia. Korjaukset ovat rasittaneet yhtiön taloutta.

1.6.1 Arvio tulevasta kehityksestä

Rakennuksen kapasiteetti on 100% käytössä. Aloitetaan peruskorjauskohteiden korjaussuunnittelu.

1.7 TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELY

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,37€ kirjataan voitto- ja tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Toijalan Moottoritienliittymä, hallitus

2 Rahoituslaskelma

	2022	2023
RAHOITUSPUOLEN TULOT		
Rahoitusvastikkeet	59881,44	59881,24
Korkotuotot/muut tulot	0	0
Yht	<u>59881,44</u>	<u>59881,24</u>
RAHOITUSPUOLEN KULUT		
Lainan lyhennykset	56923,05	27839,15
Korkokulut	1231,96	2475,10
Muut rahoituskulut	0,00	654,90
Yht	<u>58155,01</u>	<u>30969,15</u>
Ylijäämä/alijäämä	1726,43	28912,09
Edellisten tilikausien ylijäämä	25006,42	26732,85
Siirtyvä ylijäämä	26732,85	55644,94
HOITOPUOLEN TULOT		
Hoitovastikkeet	96090,00	100894,50
Käyttökorvaukset	2986,99	1668,12
Muut tulot, vuokrat	20832,00	18928,90
Korkotuotot	2,66	0,03
Muut tuotot	176,57	20,61
Yht	<u>-2410,20</u>	<u>0,00</u>
Yht	117678,02	121512,16
HOITOPUOLEN KULUT		
Kiinteistön hoitokulut	88634,51	157770,85
Aktivoinnit		23324,08
Muut kulut	125,63	178,18
Yht	<u>88 760,14</u>	<u>181 273,11</u>
TILIKAUDEN ALIJÄÄMÄ/YLIJÄÄMÄ	28917,88	-59760,95
EDELLISTEN TILIKAUSIEN ALIJÄÄMÄ		
Oikaisu	-16951,19	-769,98
Pyöristys	-12735,97	-5200,00
Pyöristys	-0,70	0,00
HOITOPUOLEN SIIRTYVÄ ALIJÄÄMÄ	-769,98	-65730,93
KOKONAISYLI/ALIJÄÄMÄ	Yht <u>25962,87</u>	<u>-10085,99</u>
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Rahoitusomaisuus	49694,66	10302,91
Saamiset	16344,21	10566,64
Lyhytaikainen vieras pääoma	-40076,00	-30955,54
YLIJÄÄMÄ	Yht <u>25962,87</u>	<u>-10085,99</u>

3 Talousarviovertailu

TALOUSARVIO vertailu 2023

	TA 2023	TP 2023	Ero	%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Hoitovastikkeet	100 894,50	100 894,50	0,00	0
Vuokrat	20 832,00	18 928,90	-1 903,10	
Vesimaksut	2 000,00	1 668,12	-331,88	-17
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	0,00	
Yhteensä	123 726,50	121 491,52	-2 234,98	-2
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Palkkiot	4 500,00	4 900,00	400,00	9
Muut hallintokulut	2 500,00	3 524,14	1 024,14	41
Isännöintipalkkiot	6 169,08	4 975,08	-1 194,00	-19
Huoltoyhtiömaksut	12 000,00	12 000,00	0,00	0
Hälytyspäivystys-/maksut	700,00	644,34	-55,66	-8
Hälytyspuhelinmaksut/tietoliikenne	700,00	725,00	25,00	4
Ulkoalueiden hoitopalvelut	2 000,00	1 669,95	-330,05	-17
Kaukolämpö	35 320,00	35 329,59	9,59	0
Vesimaksut	2 000,00	2 534,14	534,14	27
Sähkömaksut	12 000,00	13 826,33	1 826,33	15
Jätehuolto	3 800,00	5 698,65	1 898,65	50
Vahinkovakuutus	2 722,60	2 722,60	0,00	0
Kiinteistövero	4 853,10	4 853,09	-0,01	0
Korjaukset	42 500,00	80 573,53	38 073,53	90
Aktivointi taseeseen		-23 324,08		
Kokouskulut, toimistopalvelut	1 000,00	292,37	-707,63	-71
Pankkikulut	500,00	287,03	-212,97	-43
Muut hoitokulut	500,00	6 539,09	6 039,09	1208
Yhteensä	133 764,78	157 770,85	24 006,07	18
Osamaksu	-9 218,85	-8 955,45	263,40	-3
HOITOKATE	-19 257,13	-45 234,78	-25 977,65	135

*Kiinteistö Oy
Toijalan
Moottoritienliittymä*

*Tilinpäätös
1.1.2023-31.12.2023*

Tämä asiakirja on säilytettävä 31.12.2033 asti.

Sisällysluettelo

1 TASE	1
2 TULOSLASKELMA	3
3 TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT	5
4 LUETTELO KÄYTETYSTÄ KIRJANPITOAINEISTOSTA	7
5 TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET	8
5.1 TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	8

LIITE: Toimintakertomus

1 Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Omistuskiinteistöt	49 315,00	49 315,00
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	1 173 177,10	1 169 885,06
Koneet ja kalusto	563,91	845,87
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 223 056,01	1 220 045,93
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 223 056,01	1 220 045,93
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	5 094,41	12 109,85
Arvonlisäverosaamiset	4 802,63	4 234,36
Muut saamiset	669,60	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	10 566,64	16 344,21
Saamiset yhteensä	10 566,64	16 344,21
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	10 302,91	49 694,66
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	20 869,55	66 038,87
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 243 925,56	1 286 084,80

VASTATTAVAA**OMA PÄÄOMA****OSAKE-, OSUUS- TAI MUU VASTAAVA PÄÄOMA**

Osakepääoma	16 015,00	16 015,00
Rakennusrahasto	822 985,00	822 985,00
Muut rahastot	272 047,94	272 047,94
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-14 275,81	-11 217,90
Tilikauden voitto (tappio)	0,37	2 142,09
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 096 772,50	1 101 972,13

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen vieras pääoma**

Lainat rahoituslaitoksilta	59 089,18	87 089,18
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	59 089,18	87 089,18

Lyhytaikainen vieras pääoma

Lainat rahoituslaitoksilta	57 108,34	56 947,49
Saadut ennakot	6 789,33	0,00
Ostovelat	7 536,40	16 491,85
Arvonlisäverovelka	-225,63	6 159,85
Ennakonpidätysmaksuvelka	2 730,00	1 974,00
Siirtovelat	14 125,44	15 450,30
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	88 063,88	97 023,49

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	147 153,06	184 112,67
-------------------------------	-------------------	-------------------

VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 243 925,56	1 286 084,80
-----------------------------	---------------------	---------------------

2 Tuloslaskelma

	1.1.2023- 31.12.2023	1.1.2022- 31.12.2022
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	100 894,50	96 090,00
Vastikkeet yhteensä	100 894,50	96 090,00
Vuokrat	18 928,90	20 832,00
Käyttökorvaukset	1 668,12	2 986,99
Muut kiinteistön tuotot	0,00	75,97
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	121 491,52	119 984,96
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,00	-2 410,20
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-4 900,00	-4 123,00
Hallinto	-10 089,58	-11 533,45
Käyttö ja huolto	-14 225,09	-9 864,61
Ulkoalueiden hoito	-1 669,95	-500,00
Siivous	-1 225,64	0,00
Lämmitys	-35 329,59	-27 636,76
Vesi ja jätevesi	-2 534,14	-1 495,41
Sähkö ja kaasu	-13 826,33	-15 648,57
Jätehuolto	-5 698,65	-5 663,37
Vahinkovakuutukset	-3 070,98	-2 715,09
Vuokrat	-3 098,36	0,00
Kiinteistövero	-4 853,09	-5 156,96
Korjaukset	-57 249,45	-4 297,29
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-157 770,85	-88 634,51
KÄYTTÖKATE / HOITOKATE	-36 279,33	28 940,25
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-19 856,58	-84 967,86
Poistot koneista ja kalustosta	-457,42	-457,42
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-20 314,00	-85 425,28

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	0,03	2,66
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	59 881,24	59 881,44
Korkokulut	-3 130,00	-1 239,79
Muut rahoituskulut	-178,18	-117,80
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	56 573,09	58 526,51
Satunnaiset kulut	20,61	100,61
Satunnaiset erät yhteensä	20,61	100,61
VOITTO / TAPPIO ENNEN TILIN- PÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,37	2 142,09
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,37	2 142,09

3 Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista asetetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännöstöä.

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tili kaudella on tehty rakennuksista ja rakennelmista 1,72% menojäännöspoisto ja 7% menojäännöspoisto väestönsuojista, 7% Rakennelmista ja 25%Koneista ja kalustosta ja ilmastointilaitteista sekä antennilaitteista.

Rakennukseen ja rakenteisiin on aktivoitu 23 324,08€ peruskorjauskustannuksia.

Aineelliset hyödykkeet

Tontti (maa-ja metsäalueet)1.1	43 885,00€
Tontti (maa-ja metsäalueet)31.12.	43 885,00€
Liittymismaksut, kunnallistek.1.1	5 430,00€
Liittymismaksut, kunnallistek.31.12	5 430,00€
Liittymismaksut, sähkö 1.1	26 000,00€
Liittymismaksut, sähkö 31.12	26 000,00€
Liittymismaksut, kaukol. 1.1	14 500,00€
Liittymismaksut, kaukol. 31.12	14 500,00€
Rakennukset ja rakennelmat 1.1	1 121 625,54€
Aktivointi	23 324,08€
Poisto 1,72%	-19 312,15€
Rakennukset ja rakennelmat 31.12	1 125 637,47€
Väestönsuojat 1.1	5 940,14€
Poisto 7%	-447,11€
Väestönsuojat 31.12	5 493,03€
Rakennelmat 1.1	1 293,03€
Poisto 7%	- 97,32€
Rakennelmat 31.12	1 195,71€
Koneet ja kalusto 1.1	845,87€
Poisto 25%	-281,96€
Koneet ja kalusto 31.12	563,91€

Ilmastointilaitteet 1.1	407,68€
Poisto 25%	-135,90€
Ilmastointilaitteet 31.12	271,78€
Antennilaitteet 1.1	118,67€
Poisto 25%	-39,56€
Antennilaitteet 31.12	79,11€

Oma pääoma

Osakepääoma 1.1.	16 015,00€
Osakepääoma 31.12.	16 015,00€
Rakennusrahasto 1.1	822 985,00€
Rakennusrahasto 31.12	822 985,00€
Lainanlyhennysrahasto 1.1	272 047,94€
Lainanlyhennysrahasto 31.12	272 047,94€
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-14 275,81€
Tilikauden	0,37€
Oma pääoma yhteensä	1 096 772,50€

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Ei olennaisia tapahtumia.

Laina

Nordea Oyj	116620-6026516	31.12.2023	116 197,52€
Pitkäaikaiset vastuut, yli viisi (5) vuotta 0€.			
Tämä luku muuttuu mahdollisten lainaosuussuoritusten johdosta.			

Vakuudet ja vakuussitoutumiset

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu 1 321 900,00€ euron määräinen kiinnitys. Panttikirjojen haltijoina ovat Akaan Kaupunki sekä Nordea Pankki Suomi Oyj.

Kiinnitetty omaisuus		Kiinteistö 02-2-200-11
Panttikirjat		Pantin haltija
759/28.5.2004/1245	21 900,00€	Akaan Kaupunki
759/28.5.2004/1246	500 000,00€	Nordea Pankki Suomi Oyj
759/28.5.2004/1247	500 000,00€	Nordea Pankki Suomi Oyj
759/28.5.2004/1248	300 000,00€	Nordea Pankki Suomi Oyj

Liitetiedot henkilöstöstä

Yhtiöllä ei ole tilikaudella ollut palkattua henkilökuntaa.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana on tehty seuraava osakesiirto;

LT10 11216-12215

4 Luettelo käytetystä kirjanpitoaineistosta

.Luettelo käytetyistä kirjanpitoaineistosta

Päiväkirja	Merit Activa –ohjelma, paperituloste
Pääkirja	Merit Activa-ohjelma, paperituloste
Tilikartta	Merit Activa-ohjelma, paperituloste
Tositteet	Paperitulosteena
Tilinpäätöskirja	Paperitulostena

5 Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Akaa päivänä kuuta 2024

Elisa Kauranen, hpj

Anne Teräväinen, jäsen

Eero Vehka-Aho, jäsen

Sakari Nieminen, jäsen

Sirkku Helin, jäsen

Jouko Rytönen, jäsen

Pamela Pilvinen, isännöitsijä

5.1 TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu erillinen kertomus.

päivänä

kuuta 2024

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument inneholder 17 sidor före denna sida

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