

KIINTEISTÖ OY KEURUUN LAPINMÄENTIE 7
LAPINMÄENTIE 7
42700 KEURUU

KOKOUSKUTSU

12.5.2025

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika Tiistaina 27. toukokuuta 2025 klo 13.00

Paikka Keuruun isännöintipalvelu Oy kokoushuone, Keuruuntie 6

1. Kokouksen avaus
2. Laillisuus ja päätösvaltaisuus
3. Kokouksen järjestäytyminen
4. Ääniluettelo
5. Tilinpäätös; tulolaskelma tase ja toimintakertomus tilikaudelta 2024, sekä tilintarkastuskertomus
6. Tilinpäätöksen vahvistaminen, voiton käyttäminen ja vastuuvapauden myöntäminen
7. Hallituksen ja tilintarkastajien palkkiot
8. Hallitus
 - Valitaan hallitus: 3-5 jäsentä ja varajäsen sekä tilintarkastaja sekä varatilintarkastaja
9. Vahvistetaan talousarvio ja hoitovastike tilikaudelle 2025
 - Päätetään hallitukselle annettavasta valtuutuksesta jättää perimättä yhtiövastikkeita tarvittava määrä.
10. Korjaukset ja kunnostustoimenpiteet 2025
 - Hallituksen esityksen mukaan kuluvana vuonna toteutetaan seuraavat korjaustoimenpiteet:
 - Lukitus järjestelmän päivitys
11. Muut asiat
12. Kokouksen päättäminen

Kiinteistö Oy Keuruun Lapinmäentie 7
Hallitus

KIINTEISTÖ OY KEURUUN
LAPINMÄENTIE 7
Y-tunnus 2448642-0

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 2024

1. Yhtiön perustiedot

Kiinteistö Oy Keuruun Lapinmäentie 7 kotipaikka on Keuruu. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita tilaa Ylä-Lapinmäki 249-410-22-673, kooltaan 1,4850 ha sekä sillä olevia rakennuksia ja rakennelmia kerrosalaltaan 4175 m². Kiinteistön valmistumisvuosi 1977 ja sitä on laajennettu 1982, 1990 sekä 1997. Osakehallinnassa olevia osakkeita on 4099 kpl, jotka jaettu 7 osakeryhmään.

2. Kiinteistössä on suoritettu seuraavat korjaukset

- Bauer vedenkäsittely laitteiden asentaminen A-rakennuksen vesimittarin yhteyteen 2012
- Paloilmoitin järjestelmän päivitys 2013
- Kiinteistön A-hallin vesikatteen saneeraus 2014
- Laserhallin vesikatteen saneeraus 2021
- Julkisivun maalaus 2021
- Rakennusautomaatiourakka 2022
- Poistopuhaltimen moottorin vaihto 2022
- Kuparisten kattokaivojen saneeraus rst-malliksi 2023
- P-alueen saneeraus, Pintavesien ohjauksen parannus c-hallin itäsivu 2023

3. Hallinto

- Hallituksen varsinaiset jäsenet: Kari Juntunen, Mika Laulainen ja Mikko Yrjönen. Varajäsen: Katja Kiviaho
- Tilintarkastajana toimii: Tilintarkastus Riuttanen Oy vastuullisena tarkastajana HT Teemu Laitinen
- Isännöitsijänä/toimitusjohtajana toimi Tero Kuoppala Keuruun Isännöintipalvelu Oy:stä
- Kiinteistön hoidosta vastasi Keski-Suomen Talonmiespalvelu Oy ja 1.5.2024 Ässät Consulting Oy

4. Vastikkeet ja käyttökorvaukset, alv 0%

- | | |
|---|---------------------------|
| - Hoitovastike | 2,80 €/m ² /kk |
| - Käyttökorvaukset | |
| - (sähkömaksut, kirjattu sähkökuluihin) | 56 825 € |

5. Yhtiön taloudellinen tila

- Laadittu talousarvio toteutui kuluneella tilikaudella hyvin.
- Budjettivertailu liitteenä.
- Maksuvalmius tilaudella kohtalainen, valmiutta on hoidettu käytössä olevan tililimiitin avulla
- Budjetoidut hoitokulut alittuivat 16 310,06 €.

KIINTEISTÖ OY KEURUUN
LAPINMÄENTIE 7
Y-tunnus 2448642-0

6. Lainat ja vakuudet

Yhtiöllä 100 000 € suuruinen tililimiitti, jota käytössä tilikauden lopussa ei ollut käytössä
Luoton vakuutena on 400 000 € suuruinen kiinteistökiinnitys. Vakuuden haltija on Pohjois-
Hämeen Osuuspankki.

7. Huolto ja korjaukset

Tilikaudella suoritettiin normaaleja huolto ja kunnossapitotöitä.

8. Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus on vakuutusyhtiö IF.

9. Tuloslaskelma

Liitteenä.

10. Kulutukset

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kaukolämpö MWh	796,3	941.4	920.4	763.3	796,3	817,23	715,05	763,96	721,38
Vesi m³	553	893	480	233	233	390	479	557	593
Sähkö kWh	493735	604584	598148	565552	565552	469929	456 205	404 656	392 169

Kiinteistöyhtiölle on laadittu lakisääteinen energiatodistus vuonna 2015.

Energiatodistus on voimassa 10 v. Todistuksen on laatinut Lamit Oy.

Kiinteistö Oy Keuruun Lapinmäentie 7:n energiatehokkuus luokka on D-luokka.

Energiatehokkuusluokkia ilmaistaan kirjaimilla A-G. Vähiten kuluttaa A-luokka.

11. Hallituksen esitys

Hallituksen esittää, että tilikauden voitto 1867,69 € siirretään vapaaseen omaan pääomaan, tappioiden
katteeksi, eikä osinkoa jaeta.

12. Arvio tulevasta kehityksestä ja olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen.

Tilikauden päättymisen jälkeen kiinteistössä ei ole ollut olennaisia tapahtumia.

Kiinteistö Oy Keuruun Lapinmäentie 7, hallitus

Kiinteistö Oy Keuruun Lapinmäentie 7
Lapinmäentie 7
42700 Keuruu
Y-tunnus: 2448642-0
Tilikaus: 01.01.2024 - 31.12.2024

Tuloslaskelma
Kausi 1/2024 - Kausi 12/2024

Sivu 1 (2)

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Myyntituotot		
Yleiset myyntitilit		
30000 Hoitovastikkeet YL%	137 589,22	137 726,40
Yleiset myyntitilit	137 589,22	137 726,40
Myynti, käytetyt tavarat ja taide-, keräily- ja antikkiesineet		
3400 Muut kiinteistön tuotot	0,00	1 200,00
Myynti, käytetyt tavarat ja taide-, keräily- ja antikkiesineet	0,00	1 200,00
LIIKEVAIHTO	137 589,22	138 926,40
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot		
Työntekijöiden palkat ja palkkiot		
Loma-ajan ja sosiaalipalkat		
53300 Maksut isännöintiyritykselle YL%	-10 144,36	-9 017,00
53500 Maksut tilintarkastustoimistoille YL%	-650,00	-640,00
53600 Lakimies- ym. hall. as.tuntijap. YL%	0,00	-560,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-731,40	-765,38
53770 Pankki- ja maksuliikennekulut YL%	-57,25	-0,34
Loma-ajan ja sosiaalipalkat	-11 583,01	-10 982,72
Luontoisedut		
54300 Maksut kiint.hoitoyritykselle/KH YL%	-5 347,49	-5 945,07
Luontoisedut	-5 347,49	-5 945,07
Saadut korvaukset palkoista		
55500 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet YL%	-2 317,21	-24 264,69
5580 Muut ulkoalueiden hoitokulut	-430,00	-1 800,00
55800 Muut ulkoalueiden hoidon kulut YL%	-531,45	-3 311,70
Saadut korvaukset palkoista	-3 278,66	-29 376,39
Työntekijöiden palkat ja palkkiot	-20 209,16	-46 304,18
Johdon palkat		
Johdon luontoisedut		
57100 Lämmityksen perusmaksut YL%	-63 837,56	-61 765,08
Johdon luontoisedut	-63 837,56	-61 765,08
Johdon palkat	-63 837,56	-61 765,08
Osakkaiden ja omaisten palkat		
Osakkaiden ja omaisten palkat ja palkkiot		
58100 Veden ja jäteveden perusmaksut YL%	-5 143,71	-4 792,64
58800 Muut vesi- ja jätevesikulut YL%	-201,92	0,00
Osakkaiden ja omaisten palkat ja palkkiot	-5 345,63	-4 792,64
Osakkaiden ja omaisten luontoisedut		
59000 Sähkö ja kaasu YL%	16 241,26	18 007,00
59200 Sähkön siirtomaksut YL%	-17 456,48	-18 536,15
Osakkaiden ja omaisten luontoisedut	-1 215,22	-529,15
Osakkaiden ja omaisten palkat	-6 560,85	-5 321,79
Palkat ja palkkiot	-90 607,57	-113 391,05
Henkilösivukulut		
Eläkekulut		
Maksetut eläkkeet		
60000 Jätehuolto YL%	-507,93	-396,94
Maksetut eläkkeet	-507,93	-396,94
Eläkevakuutusmaksut		
6100 Vahinkovakuutukset	-4 332,61	-3 980,20
Eläkevakuutusmaksut	-4 332,61	-3 980,20
Eläkekulut	-4 840,54	-4 377,14
Muut henkilösivukulut		
Sosiaaliturvamaksut		
6300 Kiinteistövero	-9 548,62	-7 918,76
Sosiaaliturvamaksut	-9 548,62	-7 918,76
Pakolliset vakuutusmaksut		
64300 Kiinteistön korjaukset YL%	-7 693,21	-18 713,50
Pakolliset vakuutusmaksut	-7 693,21	-18 713,50
Muut henkilösivukulut	-17 241,83	-26 632,26
Henkilösivukulut	-22 082,37	-31 009,40
Henkilöstökulut yhteensä	-112 689,94	-144 400,45
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot		
6800 Muut hoitokulut	-216,00	-10 601,00
68000 Muut hoitokulut YL%	-9 008,80	-6 658,56
Suunnitelman mukaiset poistot	-9 224,80	-17 259,56
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-9 224,80	-17 259,56
Liiketoiminnan muut kulut		
Vapaaehtoiset henkilösivukulut		
Henkilökunnan koulutus		
7000 Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-11 498,97	-34 620,19
Henkilökunnan koulutus	-11 498,97	-34 620,19

Klinterst6 Oy Keuruun Lapinmäentie 7
Lapinmäentie 7
42700 Keuruu
Y-tunnus: 2448642-0
Tilikausi: 01.01.2024 - 31.12.2024

Tuloslaskelma
Kausi 1/2024 - Kausi 12/2024

Sivu 2 (2)

	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Ruoka- ja kahvitarjoilu hiökunnalle		
7100 Poistot koneista ja kalustosta	-368,92	-491,89
Ruoka- ja kahvitarjoilu hiökunnalle	-368,92	-491,89
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	-11 867,89	-35 112,08
Myyntikulut		
Myyntirahdit ja -huollinta		
8020 Korkotuotot	0,92	0,57
8029 Muut korkotuotot	0,21	0,00
Myyntirahdit ja -huollinta	1,13	0,57
Myyntikulut	1,13	0,57
Hallintokulut		
Muut hallintokulut		
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	-1 941,21	-1 203,18
Muut hallintokulut	-1 941,21	-1 203,18
Hallintokulut	-1 941,21	-1 203,18
Liikeyrityksen muut kulut	-13 807,97	-36 314,69
LIIEVOITTO (-TAPPIO)	1 866,51	-59 048,30
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille		
9530 Lopulliset verot edell. tilik.	0,00	-3 846,19
9550 Veronkorotukset	1,18	0,00
Muille	1,18	-3 846,19
Korkokulut ja muut rahoituskulut	1,18	-3 846,19
Korkokulut ja muut rahoituskulut	1,18	-3 846,19
Rahoituskulut	1,18	-3 846,19
Rahoitustuotot ja -kulut	1,18	-3 846,19
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	1 867,69	-62 894,49
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	1 867,69	-62 894,49

Klinteristö Oy Keuruun Lapinmäentie 7
Lapinmäentie 7
42700 Keuruu
Y-tunnus: 2448642-0
Tilikausi: 01.01.2024 - 31.12.2024

Tase
Kausi 12/2024 (31.12.2024)

Sivu 1 (2)

	31.12.2024	31.12.2023
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Vuokraolkaudet		
1110 Maa-alueet	66 663,00	66 663,00
Vuokraolkaudet	66 663,00	66 663,00
Maa- ja vesialueet yhteensä	66 663,00	66 663,00
Rakennukset ja rakennelmat		
Vuokraolkaudet		
1150 Rakennukset ja rakennelmat	448 455,00	459 953,97
Vuokraolkaudet	448 455,00	459 953,97
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	448 455,00	459 953,97
Koneet ja kalusto		
1250 Koneet ja kalusto	1 106,77	1 475,69
Koneet ja kalusto	1 106,77	1 475,69
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	516 224,77	528 092,66
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	516 224,77	528 092,66
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset		
1701 Saamiset kiinteistön tuotoista, resk.	21 187,16	47 729,29
Myyntisaamiset	21 187,16	47 729,29
Muut saamiset		
1773 Arvonlisäverosaamiset	3 361,57	2 189,51
Muut saamiset	3 361,57	2 189,51
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	24 548,73	49 918,80
Saamiset yhteensä	24 548,73	49 918,80
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset		
1910 Pankkitili	10 466,79	0,00
Pankkisaamiset	10 466,79	0,00
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	10 466,79	0,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	35 015,52	49 918,80
V a s t a a v a a	551 240,29	578 011,46

Kilintelst6 Oy Keuruun Lapinmäentie 7
Lapinmäentie 7
42700 Keuruu
Y-tunnus: 2448642-0
Tilikausi: 01.01.2024 - 31.12.2024

Tase
Kausi 12/2024 (31.12.2024)

Sivu 2 (2)

	31.12.2024	31.12.2023
Vastattava a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma		
2000 Osakepääoma	4 099,00	4 099,00
Osakepääoma	4 099,00	4 099,00
Osakepääoma yhteensä	4 099,00	4 099,00
Arvonkorotusraho		
2130 Muut rahastot	552 277,14	552 277,14
Arvonkorotusraho	552 277,14	552 277,14
Pääomapanokset		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-33 706,10	29 188,39
2180 Tilikauden voitto/tappio	1 867,69	-62 894,49
Pääomapanokset	-31 838,41	-33 706,10
Tilikauden voitto (tappio)	0,00	-0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	524 537,73	522 670,04
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Siirtovelat		
2750 Luotollinen pankkitili, lyhytaikainen	0,00	31 107,61
Siirtovelat	0,00	31 107,61
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	0,00	31 107,61
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Takaisinaiset työeläkevakuutuslaitoksilta		
2850 Ostovelat	24 653,25	23 363,70
Takaisinaiset työeläkevakuutuslaitoksilta	24 653,25	23 363,70
Siirtovelat		
Muut siirtovelat		
2970 Arvonlisäverovelka	2 049,31	870,11
Muut siirtovelat	2 049,31	870,11
Siirtovelat yhteensä	2 049,31	870,11
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	26 702,56	24 233,81
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	26 702,56	55 341,42
Vastattava a	551 240,29	578 011,46

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Keuruun Lapinmäentie 7:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Keuruun Lapinmäentie 7:n tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös, joka osoittaa voittoa 1.867,69 euroa, antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka he katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole virheistä tai väärinkäytöksestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena virheistä tai väärinkäytöksestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua virheistä tai väärinkäytöksestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme virheistä tai väärinkäytöksestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheistä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomukssamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Jyväskylä 7. maaliskuuta 2025

TILINTARKASTUS RIUTTANEN OY



Maria Taavila

HT

KIINTEISTÖ OY LAPINMÄENTIE 7

TALOUSARVIO 2024

alv 0 %

	ARVIO 2025	Arvio 2024	Arvio 2023	Arvio 2022	arvio 2021	Arvio 2020
Kiinteistön muut hoitokulut						
Isännöintipalkkiot	9 300,00 €	-9300	- 9 000,00 €	- 8 600,00 €	- 8 365,00 €	- 8 365,00 €
Maksut tilintark.toim.	700,00 €	-700	- 700,00 €	- 700,00 €	- 700,00 €	- 700,00 €
Pankkikulut	800,00 €	-800	- 700,00 €	- 500,00 €	- 500,00 €	- 500,00 €
Hallinto	10 800,00 €	-10800	- 10 400,00 €	- 9 600,00 €	- 9 565,00 €	- 9 565,00 €
Kiinteistönhuoltomaksut	6 000,00 €	6500	- 5 500,00 €	- 8 000,00 €	- 7 850,00 €	- 7 850,00 €
Piha-alue			-	500,00 €	- 500,00 €	- 500,00 €
Piha-alueen talvikunnossapito		2000	- 2 000,00 €	- 1 500,00 €	- 1 500,00 €	- 1 000,00 €
Ulkkoalueiden huolto	2 500,00 €	2000	- 2 000,00 €	- 2 000,00 €	- 2 000,00 €	- 1 500,00 €
Lämmitys	65 000,00 €	70000	- 60 000,00 €	- 65 000,00 €	- 70 000,00 €	- 72 000,00 €
Vesi ja jätevesi	5 000,00 €	5000	- 4 500,00 €	- 4 000,00 €	- 2 500,00 €	- 4 500,00 €
Sähkö	17 000,00 €	18000	18 000,00 €	18 000,00 €	22 000,00 €	30 000,00 €
Sähkön siirtomaksu	- 17 500,00 €	20000	- 20 000,00 €	- 20 000,00 €	- 25 000,00 €	- 32 000,00 €
Sähkö	- 500,00 €	20000	20 000,00 €	- 2 000,00 €	- 3 000,00 €	- 2 000,00 €
Jätehuolto	500,00 €	500	- 500,00 €	- 500,00 €	- 800,00 €	- 1 000,00 €
Vahinkovakuutukset	4 835,00 €	4335	- 4 100,00 €	- 3 770,00 €	- 3 450,00 €	- 3 200,00 €
Kiinteistövero	10 000,00 €	9500	- 7 300,00 €	- 22 000,00 €	- 22 100,00 €	- 21 950,00 €
Kiinteistökorjaukset	5 000,00 €	10000	- 10 000,00 €	- 10 000,00 €	- 10 000,00 €	- 10 000,00 €
Energia katselmus				- 3 000,00 €		
Iv/Lto kunnostus		5000				
Tietoliikenne	1 000,00 €	1000	- 1 000,00 €	- 1 000,00 €	- 1 000,00 €	- 1 000,00 €
Palonilmoitin järj. päivitys	14 000,00 €					
Lukoston uusinta	12 000,00 €					
Fiksuvesi seuranta			- 250,00 €	- 1 500,00 €	- 1 500,00 €	- 1 500,00 €
Korjaukset	32 000,00 €	16000	- 1 250,00 €	- 15 500,00 €	- 12 500,00 €	- 12 500,00 €
Muut hoitokulut	300,00 €	300	- 300,00 €	- 300,00 €	- 300,00 €	- 300,00 €
Kiinteistön hoitokulut	136 435,00 €	129000	- 75 850,00 €	- 132 670,00 €	- 134 065,00 €	- 136 365,00 €
LIIVEVOITTO/-TAPPIO	1 295,00 €	8730	61 880,00 €	5 060,00 €	3 665,00 €	1 365,00 €

LIIVEVAIHTO

Vastikkeet

				137730.00	137730.00	137730.00
			Vastike	kk	osakkeet	vastikkeet
Vanha			2,80 €	3	4099	34 431,60 €
Uusi			2,80 €	9	4099	103 294,80 €
					yht	137 726,40 €

LIIVEVAIHTO YHTEENSÄ

137730