

## TALOUSARVIO vertailu 2023 ja /ehdotus 2024

Hallituksen esitys 10.6.2024.

Kiinteistö Oy Teerivuori	2024		2023		2021	2020
	Esitys	Toteutunut	Esitys	Toteutunut	Toteutunut	Toteutunut
	2024	1.1.2023 31.12.2023	2023	1.1.2022 31.12.2022	1.1.2021 31.12.2021	1.1.2020 31.12.2020
<b>Kiinteistön tuotot</b>						
Vastikkeet						
3000 Hoitovastikkeet						91735,1
Vastikkeet	2618,6 j.osaketta	_1-12/2023				91735,1
	2,95e/j.osake	_1-8/24	43372,08			
	3,60e/j.osake	_9-12/24	26467,92	69603,48	92916,32	87691,23
<b>Vastikenuosu johtuu LH1,LH5 ja LH6 saatavista (-19324,32 (2023))</b>						
(hallitus 4/2023) Ylimääräinen yhtiövastike 27.7.2023			6228,63			
Y-Kokouksen mahdollinen päätös kerättävästä vastikkeesta 27.11.2023)			6228,48	170		
Vuokrat 11a-e ja LH3,LH7 (pysyy ennallaan -23 -->-24)		35714,4				
3100 Liiketilöjen muut vuokratuotot		1000		29867,08		170
3120 Liikeh 11 / Hotelli	1_8_2021				17166,12	14093,32
	9_12_2021				1486,00	
	1_12_2022				406,00	
3121 Liikeh 11 / Ravintola			1000			3938,19
3322 Autopaikkavuokrat						200
Vuokrat		37470,99		7040,00	16539,32	18401,51
Kulutusperusteiset vastikkeet	5200	5220				
Käyttökorvaukset	700	761,85		184,00		
3310 Vesimaksut 20e/kk/hlö			6900	1341,13	7222,00	5672,5
3320 Saunamaksu 8e/kk			120	986,74	144,00	120
3311 Laskutettu vesi 11a-e	2000			625,75	1296,65	
3312 Laskutettu sähkö 11a-e	2675			354,38	1124,42	
3321 Saunamaksut/hotelli			0		621	520
3323 vuokrat kellaritila			350	10177,62	469,12	769,5
Laskuttettava tulo ilma lämpö						
Käyttökorvaukset						7082
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>117129,40</b>	<b>119966,5</b>	<b>120297,67</b>	<b>122676,44</b>	<b>114947,62</b>	<b>117218,61</b>
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>						
3410 Luottotappiot						
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>						
Henkilöstökulut	-12000					
Palkat ja palkkiot						
6020 Palkkiot					-9780	-10555,00
Palkat ja palkkiot		-10006,02				
Henkilösivukulut						
Sosiaaliturvamaksut		-210,84			-138,72	-76,44
6102 Työntekijän tyel-maksu		-2089,71			-1720,5	-887,18
6105 tapaturma- ym vakuutusmaksut		-229,96			-120	-120,00
6110 Muut sos.vakuutusmaksut					-58,9	-35,65
Henkilösivukulut yht		-2530,51				
Henkilöstökulut YHT	<b>Pääsunnittelija vastaava mestari +1000</b>	<b>-12536,53</b>	<b>-13000</b>		<b>-11818,12</b>	<b>-11674,27</b>
Hallinto						
6210 Isännöitsijä palvelut				558		
6220 kirjanpito- ja atk-palvelut	-2000			-4066,34	-2075,46	-2046,21
6230 Tilintarkastuspalkkiot	-600		-600		-558	-582,8
6290 Muut hallintopalvelut					-598,13	-185
Hallinto YHT		-9441,13	-3500	-8199,92	-3231,59	-2814,01
Käyttö ja huolto						
<b>HENKILÖSTÖ + HALLINTO YHT</b>	<b>-14600</b>	<b>-21977,66</b>	<b>-17100</b>	<b>-20148,06</b>	<b>-15049,71</b>	<b>-14488,28</b>
6300 Talonmiespalvelut/KK	-16200	-16762,24	-16200	-13580,79	-14303,86	-15117,75
6301 Kiinteistöhuollon lisätyöt	-2000	-2603,34	-1000	-481,69	-817,48	-1993,70
6311 Ulkoalueiden hoitopalvelut			-200		-108,74	-61,50
6340 Antennit ja kaapeli-TV	-1800	-1646,16	-1800	-1646,16	-1556,82	-1486,2
6360 Maksut kiinteistöhoitoyri						
<b>Käyttö ja huolto</b>	<b>-20000</b>	<b>-22538,65</b>	<b>-19200</b>	<b>-16143,80</b>	<b>-16786,9</b>	<b>-18659,15</b>
Ulkoalueiden hoito						
6420 Lumityöt						
6400 Ulkoalueiden tarveaineet &						
Ulkoalueiden hoito	-500	-1529,68	-500	-1301,89	-3100	
Siivous				-420		
6511 Isännöitsijät. Siivouspal						
6515 Lisäsiivous			-1000			
Siivous					-80	
Lämmitys						
Lämmitys Perusmaksu						-8617,32
Lämmitys Energimaksu						-29552,92
6500 Lämmitys	-46750	-42870,95	-46750	-39273,26	-40344,55	-38170,24
Vesi ja jätevesi						
7215 Käyttövesimaksut						
7220 Jätevesimaksu						
6570 Vesi ja jätevesi	-7300	-5145,64	-6900	-7044,21	-7528,77	-15103,43
6571 Vesi ja jätevesi 11A-E Laskutetut						1183,01
Vesi ja jätevesi						-13920,42

Sähkö ja kaasu							
6580 Sähkömaksu							
6580	Sähkö ja kaasu	-8100	-5419,57	-5500	-3372,62	-2646,93	-7073,29
6581	Sähkö ja kaasu 11A-E				-2557,98	-2438,13	2493,26
					-5930,6		-4580,03
Jatenuito							
6600 Jätehuolto							
	Jätehuolto	-2000	-1916,98	-1700	-1620,06	-1644,08	-1563,61
Vahinkovakuutukset							
6680 Kiinteistövuokaus							
	Vahinkovakuutus (Howden)	-4000	-3893,62	-3800	-3610,96	-3588,35	-4699,98
Kiinteistövero							
6780 Kiinteistövero							
	Kiinteistövero	-10700	-10257,02	-10500	-9629,37	-9464,91	-4937,82
Korjaukset							
<b>KÄYTTÖ ja HUOLTO YHT</b>							
	<b>Korjaukset</b>	<b>-79350</b>	<b>-71033,46</b>	<b>-76650</b>	<b>-68830,35</b>	<b>-87622,62</b>	<b>-86531,25</b>
Korjaukset							
7800 Rakennusten ulkokorjaukset							
					-8502,97		
	7802 Ulkoseinät, ikkunat ja ov						
	7810 Rakennusten sisäkorjaukset			-6500			
	7815 Huoneistokorjaukset			-1500			
	7820 Vesivahinko/korjauskulut						
	6860 LVI-työt ja -tarvikkeet						-1826,82
	7850 Ilkivahinkoj. korjaaminen						
	7870 Koneiden korjaus						
	7900 Saadut vahingonkorvaukset						
6830	Korjaukset	-5000	-4090,17	-2500	-4135,13		-7876,85
<b>Korjaukset YHT</b>							
	<b>Muut hoitokulut</b>	<b>-5000</b>	<b>-4090,17</b>	<b>-10500</b>	<b>-13079,93</b>		<b>-9703,67</b>
Muut hoitokulut							
	6900 Kokouskulut	-300		-300			-10
	7925 Kopiokulut					-124,98	
	6930 Postikulut	-200		-300			-160
	6960 Pankkikulut	-300		-300		-283,96	-553,32
	6990 Jäsenmaksut	-280		-280		-261	-261
	7980 Perintäkulut	-1000					
	6970 konttorikulut						-204,9
	6980 Muut hoitokulut		-286,44			-645,6	-1317,04
	11A,B,D,E + LH 1.3.6Lainanhoidokulut	-3500		-3500			
					-170	-1315,54	-2506,26
		-5580		-15180			
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>							
		<b>-124530</b>	<b>-119926,38</b>	<b>-128130</b>	<b>-118372,14</b>	<b>-109631,5</b>	<b>-113229,46</b>
<b>Hoitokate</b>							
		<b>-7400,6</b>	<b>40,12</b>	<b>-7832,33</b>	<b>4304,3</b>	<b>5316,12</b>	<b>3989,15</b>