

**YHTIÖN PERUSTIEDOT**

<b>Tontti</b>	Y-0243221-0			
	Teerivuori	2878 m <sup>2</sup>	KIINTEISTÖTUNNUS	936-409-62-74
	<u>Vuorela</u>	<u>1090 m<sup>2</sup></u>	"	936-409-78-14
	YHTEENSÄ	3968 m <sup>2</sup>		

**Rakennukset**

Lukumäärä	1	Rakennustyyppi	kerrostalo
Tilavuus	11.500 m <sup>3</sup>	Asunnot ja niihin rinnastettavan tilan pinta-ala	1337 m <sup>2</sup>
Liikehuoneistojen pinta-ala	1312 m <sup>2</sup>		
Huoneistot	18 asuinhuoneistoa, 14 liikehuoneistoa		
	1 varastohuone (yhtiön hallinnassa)		
Valmistumisvuosi	1966		

**HALLINTO**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 18.7.2023. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 14 §:n mukaiset asiat.

**Hallitus**

pj, Juha Tanhua-Tyrkkö, Kai Anttila, Ensio Ruohomäki, Taina Leiponen ja Merja Pirttiniemi.

Hallituksella on ollut 9 kokousta.

**Toimitusjohtaja/isännöitsijä**

TJ, Asko Viitanen  
Kirkkotie 26  
61100 Peräseinäjoki  
0500639002

**Toiminnantarkastajat**

Tilejä ja hallintoa tarkastamaan valittiin Markus Koro. Varalle Eero Neste. Yhtiöjärjestyksestä on poistettu velvollisuus valita tilintarkastaja.

**Kiinteistöhuolto ja siivous**

Talkkarimatti Oy.

**Pelastussuunnitelma ja -henkilöstö:**

Yhtiölle on laadittu pelastuslain mukainen pelastussuunnitelma heinäkuussa 2014, joka on nähtävillä Rappukäytävien eteisissä, ja se on päivitetty 2021.

Turvallisuustiimin jäsenet: vetäjä Juha Tanhua-Tyrkkö, Pauli Kankainen, Taina Leiponen ja Asko Viitanen.

**TALOUS**

**Vastikkeet**

Yhtiövastike 1–12_2023	2,95 € / jyvitetty osakemäärä
Vesimaksu	20,- € / henkilö / kk
Saunamaksu	8,- € / huoneisto / kk
Varastojen vuokrat,	Hallitus määritellyt.
Autotolppapaikka entinen	3,50e/kk

Osakehuoneistoista 11A,B,C, D ja E ovat yhtiön omistuksessa ja hallinnassa, niitä on vuokrattu.

11C ja A vuokralaisena jatkoi koko vuoden Tili-Tanhua Tmi, vuokrasopimus astui voimaan 1.12.2018.

11D Skybar 22.4.2023 alk. Skybilliards Oy

11E Sauna vuokralaisena Loiki Oy ja VaHa Digital Oy 2023

6/2022 LH 1, 3 ja 6 otettiin yhtiön hallintaan maksamattomien vastikkeiden takia. Tilat LH1 6/2023 asti ja 3 ovat olleet vuokrattuna, LH6 tyhjä.

LH5 Otettiin yhtiönhallintaan 18.7.2023 yhtiökokouksen päätöksellä. Tila on ollut pääasiallisesti tyhjänä.

**Maksuvalmius**

Maksuvalmius on ollut kohtuullinen.

## Lainat ja kiinnitetyt panttikirjat

Panttiluettelo 31.12.2023

Pyynnöstä vahvistamme, että meille on pantattu asiakkaan antamat seuraavat pantit.

Liikeyhteisö, 936-409-78-14, Vuorela, Virrat, Virrat

Liikeyhteisö, 936-409-62-74, Teerivuori, Virrat, Virrat

Omistajat KIINTEISTÖ OY TEERIVUORI 0243221-0

Käyttäjät KIINTEISTÖ OY TEERIVUORI 0243221-0

Kiinnitykset

Tila Pvm Vanh. pvm Asianumero Kpl à, euroa Nim. arvo, euroa

Vahvistettu 06.07.2005 758/6.7.2005/12722 1 40 000,00 40 000,00

Vahvistettu 08.08.2018 MML/648289/72/2018 1 50 000,00 50 000,00

Vahvistettu 08.08.2018 MML/648292/72/2018 1 50 000,00 50 000,00

Vahvistettu 08.08.2018 MML/648290/72/2018 1 50 000,00 50 000,00

Vahvistettu 08.08.2018 MML/648291/72/2018 1 50 000,00 50 000,00

Tämän todistuksen perusteella ei meitä vastaan voida esittää mitään väitteitä tai vaatimuksia.

RUOVESI 2.6.2024

YLÄ-PIRKANMAAN OSUUSPANKKI

Lainojen takaisinmaksu jaksotukset Kuukausittain hoitovastikkeiden maksujen yhteydessä.

Osakkeenomistajat voivat maksaa halutessaan lainaosuutensa pois kerralla lyhennysten yhteydessä.

### Talousarviovertailu:

Tilinpäätöksen hoitovastikkeissa on kirjattuna oleelliset luottotappiot LH1.3,5 ja 6 osalta - 19324,32e, Luottotappioita on käsitelty ulosottoin ja juristien avustuksella. Luottotappioista on tehty poliisille tutkintapyyntö Petoksesta. Vastike vajausta on korjattu kahdella ylimääräisellä hoitovastikkeella 2023.

Menopuolella Hallintokuluissa näkyy lisäyksenä 11D Skybar osakkeen rakennusluvan loppuunsaattaminen ja rakenteiden toteutuksen kulut, näihin tehtäviin on palkattu vastaava mestari ja valvoja. lisäksi eri tarkistus tehtäviä ja asiantuntijoita. Tila on saatu vuokrattua käyttötarkoitukseensa toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

### Osakesiirrot

LH5 Osakkeet 763-948 23.2.2023

B21 Osakkeet 3025-3072 5.11.2023

Päivätyillä kauppakirjoilla

### OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN AIKANA

Kiinteistössä ei tehty merkittäviä isoja kunnostustöitä ja asuminen on ollut rauhallista.

Autokatoksen Pellityksiä kunnostettiin ja 5/8 osan osakkaat maksoivat osuutensa Kiinteistö Oy Teerivuorelle.

Liikeyhteisöt ovat pääsääntöisesti olleet vuokra ja omistajiensa omassa käytössä. Osakkeet 11 A,B,D ja E ovat edelleen yhtiön hallinnassa ja voidaan vuokrata tai myydä yhtiökokouksen päätöksellä. 11A,C, D ja E Vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

LH5 Päätettiin ottaa yhtiön hallintaan 18.7.2023 alkaen, enintään 3 vuodeksi Y järjestyksen 17§ mukaisesti. LH1,3,6 ovat edelleen yhtiön haltuun ottamia. Kaikista tiloista on menossa Intrum Oy:n kautta oikeudellinen perintä. lisäksi LH1,3,5 ja 6 on tehty 8.12.2023 rikosilmoitus petoksesta numerolla 5680/R/56855/23 ja asian selvittäminen on kesken.

**Arvio seuraavan vuoden tapahtumista:**

2024 selvitetään hotelli/ravintolaosan käyttötarkoituksen muutosta kiinteistöveron pienentämiseksi. Taloudellisesti vuosi tulee olemaan haastava vastikesaamisten vuoksi. haltuun otettuja tiloja yritetään vuokrata parhaan mukaan.

**ENERGIAN JA VEDEN KULUTUS**

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Lämmitys MWh	477,9	464,8	497,8	455,2	573	483,5
Yleissähkö KWh	21431	20782	19431	19004	21440	22052
Sähkö 11A-E.	18499	15229	16464	27031	45579	30658
Vesi m <sup>3</sup>	972	997	1149	3125	1765	1688

**HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSESTA**

Tilinpäätös osoittaa tulosta, tappio -3499,14e

Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan omaan pääomaan voitto/tappio tilille.

Virrat \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .2024

Hallitus: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_