

## **Kiinteistö Oy Seinäjoen Terveysteknologiakeskus**

Yrityksen maksuvalmius on tällä hetkellä hyvä, mutta taloutta rasittaa negatiivinen omapääoma. Yhtiö on pyytänyt omistajalta pääomitusta.

Yhtiö on korottanut vuokria parantaakseen taloutta.

M-talon osalta on HVA:n kanssa mietitty poistoajan pidentämistä. Asiasta pitäisi tehdä päätös vuoden 2024 aikana.

Näkymä talousarvion toteutumisesta on hyvä.

Osavuositarkastuksesta puuttuu sähkönkulutuslaskut maaliskuulta sekä M-talon vesilaskutus tammi-maaliskuusta. Näistä ei laskuja ehtinyt tulla ennen kirjanpidon päättämistä maaliskuulla.

	TALOUSARVIO	TOTEUTUMA		TOTEUTUMA
Tulot		1-3/24	%	1-3/23
Toimitilat HVA	5 739 900,00	1 380 294,59	24,05	1 147 969,04
Toimitilat muut	230 415,00	57 592,83	25,00	51 800,53
Kokoustilat + liikuntasali HVA	26 000,00	5 856,92	22,53	3 272,50
Kokoustilat + liikuntasali muut	26 000,00	7 501,75	28,85	4 369,19
Muut liiketoiminnan kulut		583,46		220,48
	<b>6 022 315,00</b>	<b>1 451 829,55</b>	24,11	<b>1 207 631,74</b>
<b>Menot</b>				
Henkilöstökulut	-197 140,00	-40 998,24	20,80	-48 582,35
Ulkoaluiden hoito	-28 200,00	-12 190,24	43,23	-10 389,83
Siivous	-74 300,00	-16 582,18	22,32	-15 894,09
Lämmitys	-345 000,00	-136 600,15	39,59	-127 578,71
Vesi	-33 000,00	-1 099,91	3,33	-6 961,06
Sähkö	-295 000,00	-78 967,39	26,77	-27 911,11
Jäte	-11 400,00	-3 709,17	32,54	-1 849,97
Vakuutukset	-25 500,00	-25 420,69	99,69	-21 471,06
Kiinteistövero	-529 100,00	-134 927,73	25,50	-117 216,00
Korjaukset ja huollot	-135 000,00	-25 501,54	18,89	-31 343,96
Päivystys	-20 000,00		0,00	-1 720,00
Vartiointi	-12 500,00	-2 054,40	16,44	-1 167,00
Atk-laite ja ohjelmistokulut	-5 000,00	-7 051,55	141,03	-1 084,87
Kone- ja kalustokulut	-7 830,00	-3 190,68	40,75	-1 331,93
Matkakulut	-2 900,00	-334,26	11,53	-682,83
Markkinointikulut	-480,00	-503,00	104,79	-180,00
Hallintopalvelut	-14 500,00	-5 037,22	34,74	-3 212,12
Muut hallintokulut	-19 750,00	-4 906,61	24,84	-4 828,74
Lainan lyhennys	-2 476 100,00	-618 161,25	24,97	-618 161,25
Korkotuotot	150 000,00	219 067,31	146,04	8 014,83
Lainan korot	-1 650 000,00	-409 531,87	24,82	-360 861,54
	<b>-5 732 700,00</b>	<b>-1 307 700,77</b>	22,81	<b>-1 394 413,59</b>
<b>Ali-/ylijäämä</b>	<b>289 615,00</b>	<b>144 128,78</b>		<b>-186 781,85</b>

## Mediwest Research Center Oy

### Osavuosisiraportti Q1/2024

#### 1. Analyysi yhtiön taloudellisesta tilanteesta

Yhtiön taloustilanne on hyvä ja vakaa. Kuluva tilikauden liikevaihto on ollut ennustettua suurempi lisääntyneiden ICT-asiantuntijapalvelumyyntien myötä. Lääketutkimustoiminnan volyyymi on ollut toistaiseksi ennustetun mukainen, mutta viivästyneiden uusien lääketutkimusten käynnistymisten vuoksi koko tilikauden lääketutkimustoiminnan volyyymi saattaa hieman jäädä tilikauden budjetin mukaisesta ennusteesta. Yhtiön oma pääoma on tarkasteluhetkellä +480 067,19 €. Yhtiön likviditeettitilanne on hyvä ja yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

#### 2. Merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Yhtiö on tehnyt seuraavat uudet ICT-asiantuntijapalveluita koskevat sopimukset (alv 0 %):

- Sopimus 10CON Oy:n kanssa: Sopimus koskee Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen tietohallinnon toiminnan ja tiedonkulun kehittämistä, jossa huomioidaan kokonaisarkkitehtuurin hallintamallin käyttöönottoon liittyvä tuki (33 250,00 €).
- Sopimus Jedisoft Oy:n kanssa: Sopimus käsittää InterSystems HealthShare -alustan kehitys- ja ylläpitotyön sekä muun tarkoituksenmukaisen asiantuntijatyön hyvinvointialueen tietohallinnon tarpeisiin. Sopimus sisältää myös integraatioasiantuntijan 24/7 päivystys-palvelun. Toteutuneet asiantuntijatyötehtävät laskutetaan sopimuksessa määritellyillä tuntihinnoilla. Sopimus on voimassa toistaiseksi.
- Sopimus Avaintec Oy:n kanssa: Sopimus koskee käyttöliittymän toteutusta aroverkkolaskennan palveluihin (41 400,00 €).
- Sopimus Avaintec Oy:n kanssa: Sopimus koskee MentalChief -palvelua, jonka avulla ennustetaan henkilön mielenterveysriskejä. Kokonaisarvo 69 680,00 €. Sopimukseen liittyy lisäksi MentalChief asiantuntijapalvelun vuosimaksu käyttöönottoa seuraavalta vuodelta 30 000,00 € ja sitä seuraavilta vuosilta 60 000,00 €. Lisäksi Avaintec veloittaa Avaintec Cloud IaaS-kulut toteutuneen mukaan lisättyinä 15 % hallinnointipalkkiolla (arvio 62 400,00 € + 15 %).

Yhtiö on tehnyt sairaanhoitajien ja lähihoitajien henkilövuokrausta koskevan sopimuksen hyvinvointialueen kanssa.

#### 3. Arvio tulevasta kehityksestä ja riskeistä

Yhtiön toiminnan odotetaan jatkuvan vakaana. Yhtiön toiminnassa ei nähdä nyky muodossaan olennaisia toiminnallisia tai taloudellisia riskejä.

#### 4. Arvio tulosbudjetin toteutumisesta

Tilikauden liikevaihdon ja tuloksen odotetaan olevan hieman budjetoitua suuremmat.

**Mediwest Research Center Oy**

Y-tunnus: 1910514-4

**Tuloslaskelma**

	<b>31.3.2024</b>	<b>31.3.2023</b>	<b>Ennuste 12/2024</b>
<b>Liikevaihto</b>	716 949,00	410 287,03	2 200 000,00
<b>Materiaalit ja palvelut</b>			
<b>Aineet, tarvikkeet ja tavarat</b>			
Ostot tilikauden aikana	0,00	-5 572,28	-10 000,00
Ulkopuoliset palvelut	-359 207,38	-150 741,28	-759 000,00
<b>Materiaalit ja palvelut yhteensä</b>	<b>-359 207,38</b>	<b>-156 313,56</b>	<b>-769 000,00</b>
<b>Henkilöstökulut</b>			
Palkat ja palkkiot	-252 448,31	-186 495,65	-1 060 280,00
<b>Henkilösivukulut</b>			
Eläkekulut	-44 738,43	-32 241,20	-184 488,72
Muut henkilösivukulut	4 045,06	-5 327,58	-47 712,60
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-293 141,68</b>	<b>-224 064,43</b>	<b>-1 292 481,32</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>			
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Liiketoiminnan muut kulut	-7 479,45	-9 834,80	-35 200,00
<b>Liikevoitto (-tappio)</b>	<b>57 120,49</b>	<b>20 074,24</b>	<b>103 318,68</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>			
<b>Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista</b>			
<b>Muut korko- ja rahoitustuotot</b>			
Muilta	0,00	1,37	8 000,00
<b>Korkokulut ja muut rahoituskulut</b>			
Saman konsernin yrityksille	0,00		
Muille	-300,00	-19,51	-300,00
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-300,00</b>	<b>-18,14</b>	<b>7 700,00</b>
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>	<b>56 820,49</b>	<b>20 056,10</b>	<b>111 018,68</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>			
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Tuloverot	-8 020,46	-1 836,07	-22 203,74
<b>Tilikauden voitto (-tappio)</b>	<b>48 800,03</b>	<b>18 220,03</b>	<b>88 814,94</b>

## Kiinteistö Oy Seinäjoen Y-talo

### Osavuosisraportti Q1/2024

#### 1. Analyysi yhtiön taloudellisesta tilanteesta

Yhtiön talouden tilanne on hyvä ja vakaa. Yhtiön likviditeettitilanne on hyvä. Pitkäaikaista vierasta pääomaa lyhennetään tilikaudella lainaohjelmien mukaisesti yhteensä 2 307 054,00 €. Kirjanpidollinen tulos on voitollinen 43 812,16 € (-42 485,06 € v. 2023). Kun huomioidaan tilikaudella tehtävä poistoeron kirjaus ajalle 1-3/2024, niin tilikauden tulos on positiivinen 156 296 € (72 364 € v. 2023). Henkilöstökulut ovat budjetin mukaiset. Liiketoiminnan muut kulut ovat yhteensä n. 4 % budjetoitua suuremmat johtuen lähinnä alkuvuoden kovien pakkasten aiheuttamasta lämmityskustannusten kasvusta sekä suurista talvikuukausien ulkoalueiden huoltokustannuksista. Suurista kulueristä vesi- ja sähköenergiakulut ovat budjetoitua alhaisemmat. Korkokulut ovat ajalla 1-3/2024 budjetin suuruiset, yhteensä 231 066,12 €, laskua -5,5 % ed. vuodesta (244 530,48 € v. 2023).

#### 2. Merkittävimmät tapahtumat raportointikaudella

Automaattisen sammutusjärjestelmän asentamisen suunnittelutyö on aloitettu alkuvuoden aikana. Sammutusjärjestelmän 1. vaiheen asennustyö aloitetaan 4/2024. Järjestelmän suunnittelu- ja asennustyön kustannuksiksi vuodelle 2024 on arvioitu n. 150 000,00 €. Yhtiö rahoittaa sammutusjärjestelmän investoinnin v. 2024 tulorahoituksella, lisälainaa ei vielä tässä vaiheessa tarvita.

#### 3. Arvio tulevasta kehityksestä ja riskeistä

Yhtiön toiminnan odotetaan jatkuvan vakaana. Yhtiön toiminnassa ei nähdä nykymuodossaan olennaisia toiminnallisia tai taloudellisia riskejä. Vanhojen tappioiden vähennysoikeuden mahdollinen menettäminen yhtiön omistuksessa tapahtuneiden muutosten vuoksi saattaa aiheuttaa yhtiölle n. 107 746 €:n "ylimääräiset" yhtiöverot vuodelta 2023.

#### 4. Arvio tulosbudjetin toteutumisesta

Tilikauden liikevaihdon ja tuloksen arvioidaan olevan hieman budjetoitua suuremmat.

## Tuloslaskelma

	31.3.2024	31.3.2023
<b>Liikevaihto</b>	1 597 915,36	1 611 541,02
Liiketoiminnan muut tuotot	0,00	
<b>Materiaalit ja palvelut</b>		
<b>Aineet, tarvikkeet ja tavarat</b>		
Ulkopuoliset palvelut		0,00
<b>Materiaalit ja palvelut yhteensä</b>	0,00	0,00
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-32 084,04	-30 089,16
<b>Henkilösivukulut</b>	-7 675,97	-5 609,58
Eläkekulut	-5 214,81	-5 033,89
Muut henkilösivukulut	-2 461,16	-575,69
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	-39 760,01	-35 698,74
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-528 053,31	-583 956,87
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	-528 053,31	-583 956,87
Liiketoiminnan muut kulut	-755 234,09	-789 839,99
<b>Liikevoitto (-tappio)</b>	274 867,95	202 045,42
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
<b>Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista</b>		
<b>Muut korko- ja rahoitustuotot</b>		
Muilta	0,01	0,00
<b>Korkokulut ja muut rahoituskulut</b>		
Muille	-231 066,12	-244 530,48
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	-231 066,11	-244 530,48
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>	43 801,84	-42 485,06
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	112 484,00	114 850,00
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä</b>	112 484,00	114 850,00
Tuloverot	10,32	0,00
<b>Tilikauden voitto (-tappio)</b>	156 296,16	72 364,94

## Osavuositarkastus Q1/2024

Kiinteistöyhtiöön kuuluu Koskenalantie 10 sijaitseva kerrostalo, joka on valmistunut 2010 ja siinä on huoneistoja 54 kpl. Tämän lisäksi yhtiöön kuuluu Hanneksenrinne 5 osoitteessa sijaitsevat kolme kerrostaloa. Hanneksenrinne 5:n kerrostalot ovat valmistuneet 1978-1979 ja niissä on yhteensä 215 huoneistoa.

Kokonaisuudessaan kiinteistöyhtiön normaalin toiminnan pyörittämisen osalta taloustilanne on hyvä. Tulorahoituksella pystytään hoitamaan normaaleja vuosikorjauksia ja kuluja. Vuosien varrella tuleviin suurempiin peruskorjauksiin Hanneksenrinne 5 taloissa, yhtiö tarvitsee lainarahaa, mutta näiden lainojen velvoitteista suoriudutaan tulorahoituksella. Kiinteistöyhtiön kerrostaloja, kun tarkastellaan kustannuspaikka kohtaisesti, korkojen nousu on nostanut kuluja varsinkin Koskenalantie 10 lainojen osalta. Koskenalantie 10 osalta on hallitus keväällä käsitellyt eri toimenpiteitä, millä saataisiin kyseisen kerrostalon tuotot vastaamaan kuluja.

Merkittävimmät tapahtumat katsauskaudella on osoitteessa Hanneksenrinne 5 talojen ilmanvaihdon puhdistuksen ja säädön toteuttaminen ikkunaremontin jälkeen. Tämän lisäksi poistoventtiilejä uusittiin samassa urakassa. Toinen merkittävä asia on Hanneksenrinne 5 talojen kattoremontin kilpailutus ja mahdollisesti toukokuun alussa päästään allekirjoittamaan urakkasopimukset. Kattoremontin toteutusaika on toukokuu-lokakuu 2024. Muita normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia ei ole.

Katsauskaudella vuokrausaste oli 99,2%. Vuokra-asuntoja pidetään jatkossakin asumiskelpoisina ja hinnaltaan kilpailukykyisinä sekä pyritään pitämään asunnot jatkuvasti vuokrattuna. Peruskorjaukset toteutetaan suunnitelmallisesti tulevien vuosien varrella ja näin ollen pidetään kerrostalot hyvässä kunnossa.

Katsauskauden osalta tuotot toteutuivat suunnitellusti. Vuokratulot nousivat vastaavaan jaksoon verrattuna 19.034,11 euroa (4,6%). Toiminnan kulut olivat 9.607,60 euroa (4,9%) pienemmät suunnitellusta.

**Atte Aaltonen**  
toimitusjohtaja

	<u>Toteutunut</u> 1.1.-31.3.	<u>Budjetti</u> 1.1.-31.3.	<u>Ero</u>	<u>Tot.%</u>	<u>Ed.vuosi tot.</u> 1.1.-31.3.
<b>LIIKEVAIHTO</b>					
Vuokrat					
Vuokrat	365 844,63	368 710,26	-2 865,63	99,2	349 676,15
Vuokrat yhteensä	365 844,63	368 710,26	-2 865,63	99,2	349 676,15
Käyttökorvaukset					
Käyttökorvaukset	19 035,62	18 125,01	910,61	105,0	23 845,49
Käyttökorvaukset yhteensä	19 035,62	18 125,01	910,61	105,0	23 845,49
Muut kiinteistön tuotot					
Muut kiinteistön tuotot	223,20		223,20		223,60
Muut kiinteistön tuotot, Alv	0,00	2 124,99	-2 124,99	0,0	0,00
Muut kiinteistön tuotot yhteensä	223,20	2 124,99	-1 901,79	10,5	223,60
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>385 103,45</b>	<b>388 960,26</b>	<b>-3 856,81</b>	<b>99,0</b>	<b>373 745,24</b>
<b>Henkilöstökulut</b>					
Palkat ja palkkiot					
Palkat ja palkkiot	-19 446,39	-21 249,99	1 803,60	91,5	-2 863,62
Palkat ja palkkiot yhteensä	-19 446,39	-21 249,99	1 803,60	91,5	-2 863,62
Henkilösivukulut					
Eläkekulut					
Eläkevakuutusmaksut	-2 862,70	-4 000,05	1 137,35	71,6	1 368,49
Eläkekulut yhteensä	-2 862,70	-4 000,05	1 137,35	71,6	1 368,49
Muut henkilösivukulut					
Sosiaaliturvamaksut	-225,57	-1 749,99	1 524,42	12,9	-74,97
Työttömyysvakuutusmaksut	153,63		153,63		288,96
Muut henkilösivukulut	-912,21		-912,21		-1 302,13
Muut sosiaalikulut	-108,90		-108,90		-343,94
Muut henkilösivukulut yhteensä	-1 093,05	-1 749,99	656,94	62,5	-1 432,08
Henkilösivukulut yhteensä	-3 955,75	-5 750,04	1 794,29	68,8	-63,59
Henkilöstökulut yhteensä	<b>-23 402,14</b>	<b>-27 000,03</b>	<b>3 597,89</b>	<b>86,7</b>	<b>-2 927,21</b>
<b>KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT</b>					
Hallinto					
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut					
Maksut kirjanpitoimistolle	-4 195,00		-4 195,00		-1 925,00
Toimisto- ym. hallintokulut	-3 642,03	-4 999,92	1 357,89	72,8	-2 868,07
Hallinto yhteensä	-7 837,03	-4 999,92	-2 837,11	156,7	-4 793,07
Käyttö ja huolto					
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut					
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huo	-11 761,64	-16 250,01	4 488,37	72,4	-12 043,23
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huo	-11 856,56	-4 379,16	-7 477,40	270,7	-11 765,93
Käytön ja huollon tarveaineet	-316,25		-316,25		-1 099,51
Käyttö ja huolto yhteensä	-23 934,45	-20 629,17	-3 305,28	116,0	-24 908,67
Ulkoalueiden hoito					
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut ku					
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden	-4 220,34	-5 000,01	779,67	84,4	-5 669,90
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-19,06		-19,06		
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-4 239,40	-5 000,01	760,61	84,8	-5 669,90
Siivous					
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut					



	<u>Toteutunut</u>	<u>Budjetti</u>	<u>Ero</u>	<u>Tot.%</u>	<u>Ed.vuosi tot.</u>
	<u>1.1.-31.3.</u>	<u>1.1.-31.3.</u>			<u>1.1.-31.3.</u>
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille	0,00	-1 625,01	1 625,01	0,0	0,00
Maksut erityiskohteiden siivouksista	-507,49		-507,49		-2 117,68
Siivousaineet ja -tarvikkeet	0,00				-6,96
Siivous yhteensä	-507,49	-1 625,01	1 117,52	31,2	-2 124,64
Lämmitys	-82 582,48	-53 545,02	-29 037,46	154,2	-78 227,15
Vesi ja jätevesi	-19 232,60	-17 437,53	-1 795,07	110,3	-16 087,71
Sähkö ja kaasut	-34 734,60	-29 049,99	-5 684,61	119,6	-40 233,73
Jätehuolto	-8 303,54	-8 400,00	96,46	98,9	-5 521,44
Vahinkovakuutukset	-7 864,86	-7 250,01	-614,85	108,5	-22 351,13
Vuokrat	0,00	-5 449,53	5 449,53	0,0	-5 449,53
Kiinteistövero	-16 831,59	-16 774,98	-56,61	100,3	0,00
Korjaukset					
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut					-558,00
Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteic					-895,81
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-187,69		-187,69		-12 308,46
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjau	-413,93		-413,93		-1 031,45
Vuokratalojen huoneistokorjaukset	-24,18	-42 897,60	42 873,42	0,1	-1 811,80
LVI-järjestelmien korjaukset	-15 783,87		-15 783,87		-13 393,20
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	-2 610,78	-27 000,00	24 389,22	9,7	-3 404,53
Sähkö-, kaasut- ja tietojärjestelmien korjaukset	-2 911,47		-2 911,47		-9 232,02
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoi	-2 569,08		-2 569,08		-42 635,27
Korjaukset yhteensä	-24 501,00	-69 897,60	45 396,60	35,1	-3 875,19
Muut hoitokulut	18,00		18,00		
Oman käytön arvonlisävero	-3 900,12	-3 999,99	99,87	97,5	
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT YHTEENSÄ	<b>-234 451,16</b>	<b>-244 058,76</b>	<b>9 607,60</b>	<b>96,1</b>	<b>-251 877,43</b>
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT					
Luottotappiot ja oikaisuerät	-6,98		-6,98		0,00
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	<b>-6,98</b>		<b>-6,98</b>		<b>0,00</b>
LIIKEVOITTO ( - TAPPIO)	<b>127 243,17</b>	<b>117 901,47</b>	<b>9 341,70</b>	<b>107,9</b>	<b>118 940,60</b>
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT					
Korkotuotot	23,57		23,57		0,00
Muut rahoitustuotot	150,00		150,00		
Korkokulut					
Korkokulut rahoituslaitoslainoista	-43 552,37	-47 499,93	3 947,56	91,7	-17 765,32
Korkokulut ostoveloiista					-12,18
Korkokulut yhteensä	-43 552,37	-47 499,93	3 947,56	91,7	-17 777,50
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	<b>-43 378,80</b>	<b>-47 499,93</b>	<b>4 121,13</b>	<b>91,3</b>	<b>-17 777,50</b>
VOITTO (TAPPIO) ENNEN OIKAUSU ERIÄ	<b>83 864,37</b>	<b>70 401,54</b>	<b>13 462,83</b>	<b>119,1</b>	<b>101 163,10</b>
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	<b>83 864,37</b>	<b>70 401,54</b>	<b>13 462,83</b>	<b>119,1</b>	<b>101 163,10</b>
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄ)	<b>83 864,37</b>	<b>70 401,54</b>	<b>13 462,83</b>	<b>119,1</b>	<b>101 163,10</b>

## Osavuositarkastus Q1/2024

Kiinteistöyhtiön normaalin toiminnan pyörittämisen osalta taloustilanne on hyvä. Nykyisellä tulorahoituksella pystytään hoitamaan pienempiä vuosikorjauksia. Suurempien peruskorjauksien ja vuosien varrella kertyneen korjausvelan hoitaminen, onkin sitten vaikeampi tehtävä tulorahoituksella. Tämän johdosta toimitusjohtaja selvittää eri vaihtoehtoja kiinteistön tulevaisuuden suhteen ja nämä tullaan käsittelemään kiinteistöyhtiön hallituksen kanssa.

Kiinteistöyhtiössä on 12 kpl huoneistoja ja katsauskaudella kaksi huoneistoa on tyhjentyneet. Toiseen huoneistoon on tehty pienempiä korjauksia vuokrattavuuden nostamiseksi ja tähän on vuokralainen tulossa. Toisen huoneiston osalta neuvottelut mahdollisten vuokralaisen kanssa on käynnissä. Katsauskauden osalta tuotot ja kulut ovat toteutuneet suunnitellusti. Muita merkittäviä tapahtumia ei ole ollut.

**Atte Aaltonen**  
toimitusjohtaja

	<u>Toteutunut</u> 1.1.-31.3.	<u>Budjetti</u> 1.1.-31.3.	<u>Ero</u>	<u>Tot.%</u>	<u>Ed.vuosi tot.</u> 1.1.-31.3.
<b>LIIKEVAIHTO</b>					
Vuokrat					
Vuokrat	15 643,40	16 073,37	-429,97	97,3	15 699,60
Vuokrat yhteensä	15 643,40	16 073,37	-429,97	97,3	15 699,60
Käyttökorvaukset					
Käyttökorvaukset	50,00	300,00	-250,00	16,7	0,00
Käyttökorvaukset yhteensä	50,00	300,00	-250,00	16,7	0,00
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>15 693,40</b>	<b>16 373,37</b>	<b>-679,97</b>	<b>95,8</b>	<b>15 699,60</b>
<b>Henkilöstökulut</b>					
Palkat ja palkkiot					
Hallituksen kokouspalkkiot	0,00	-249,96	249,96	0,0	0,00
Henkilöstökulut yhteensä	<b>0,00</b>	<b>-249,96</b>	<b>249,96</b>	<b>0,0</b>	<b>0,00</b>
<b>KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT</b>					
Hallinto					
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut					
Maksut isännöintiyritykselle	0,00	-1 250,04	1 250,04	0,0	0,00
Toimisto- ym. hallintokulut	-377,79		-377,79		-386,04
Hallinto yhteensä	-377,79	-1 250,04	872,25	30,2	-386,04
Käyttö ja huolto					
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut					
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huo	-145,63	-954,39	808,76	15,3	-395,47
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huo	-47,18		-47,18		-111,50
Käytön ja huollon tarveaineet	-24,38		-24,38		
Muut käytön ja huollon kulut	0,00				-47,48
Käyttö ja huolto yhteensä	-217,19	-954,39	737,20	22,8	-554,45
Ulkoalueiden hoito					
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut ku					
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden	-373,81	-500,01	126,20	74,8	-956,90
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-373,81	-500,01	126,20	74,8	-956,90
Siivous					
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut					
Maksut kiinteistöhoito- ja siivousyrityksille	0,00	-474,99	474,99	0,0	0,00
Siivous yhteensä	0,00	-474,99	474,99	0,0	0,00
Lämmitys	-4 680,56	-3 333,99	-1 346,57	140,4	-4 225,33
Vesi ja jätevesi	-1 162,09	-1 125,00	-37,09	103,3	-970,53
Sähkö ja kaasut	-548,48	-489,99	-58,49	111,9	-741,45
Jätehuolto	-379,76	-500,01	120,25	76,0	-230,12
Vahinkovakuutukset	-871,85	-625,05	-246,80	139,5	-2 094,09
Kiinteistövero	-536,82	-549,99	13,17	97,6	0,00
Korjaukset					
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut					
Kiinteistön korjaukset		-6 144,99	6 144,99		
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-109,29		-109,29		
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjau	-5,80		-5,80		
Vuokratalojen huoneistokorjaukset	-4 365,00		-4 365,00		
LVI-järjestelmien korjaukset	-124,11		-124,11		-1 634,35
Sähkö-, kaasut- ja tietojärjestelmien korjaukset	-141,21		-141,21		-39,48

	<u>Toteutunut</u>	<u>Budjetti</u>	<u>Ero</u>	<u>Tot.%</u>	<u>Ed.vuosi tot.</u>
	1.1.-31.3.	1.1.-31.3.			1.1.-31.3.
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoi					-2 604,00
Korjaukset yhteensä	-4 745,41	-6 144,99	1 399,58	77,2	-4 277,83
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT YHTEENSÄ	<b>-13 893,76</b>	<b>-15 948,45</b>	<b>2 054,69</b>	<b>87,1</b>	<b>-14 436,74</b>
LIIKEVOITTO ( - TAPPIO)	<b>1 799,64</b>	<b>174,96</b>	<b>1 624,68</b>	<b>1028,6</b>	<b>1 262,86</b>
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT					
Muut rahoituskulut					
Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut	-40,30		-40,30		
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	<b>-40,30</b>		<b>-40,30</b>		
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	<b>1 759,34</b>	<b>174,96</b>	<b>1 584,38</b>	<b>1005,6</b>	<b>1 262,86</b>
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	<b>1 759,34</b>	<b>174,96</b>	<b>1 584,38</b>	<b>1005,6</b>	<b>1 262,86</b>
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄ)	<b>1 759,34</b>	<b>174,96</b>	<b>1 584,38</b>	<b>1005,6</b>	<b>1 262,86</b>

## Kiinteistö oy Seinäjoen Ruukintie 2

Seinäjoen asemanseudulle valmistuu Keskinäinen kiinteistöyhtiön hallinnoima Seinäjoen Ruukintie 2 joulukuussa 2024. Kiinteistö muodostuu alun perin kahdesta kiinteistöyhtiöstä, Aallokosta ja Asematalosta, joista muodostettiin yksi yhtiö 10/23. Kiinteistö sijaitsee Seinäjoen kaupungilta vuokratulla tontilla, jonka kiinteistöyhtiö voi halutessaan lunastaa omaksi.

Kiinteistön rakennustyöt ovat alkaneet 10/2022 ja kohde valmistuu 12/2024. KVR-urakoitsijana toimii YIT Suomi Oy. Työmaa etenee tahtituotanto mallilla ja käynnissä on sisävalmistustyöt. Alkuvuoden 2024 aikana lakot ovat aiheuttaneet joidenkin toimitusten osalta viivästyksiä, mutta niiden ei pitäisi vaikuttaa tilojen valmistumiseen. Aikataulun osalta ei ole ilmoitettu viivästymisen mahdollisuudesta.

Kiinteistö muodostuu A- B- ja C-osasta ja hyvinvointialueen Perhekeskus Aallokolla on käytössä tiloja joka rakennusosalla yhteensä noin 11 900 m<sup>2</sup>. Työpisteitä hyvinvointialueen työntekijöille tulee noin 330 kpl. Lisäksi kiinteistön viereen valmistuu 2024 vuoden aikana Seiparkin rakennuttama 450-paikkainen pysäköintitalo, jota myös hyvinvointialueen työntekijät ja asiakkaat voivat käyttää.

Hyvinvointialueen oli alun perin tarkoitus vuokrata Perhekeskus Aallokon tilat Seinäjoen kaupungilta siirtyneen sopimuksen mukaisesti, mutta hyvinvointialue päättyi taloudellisiin perusteisiin ostamaan Erikoissijoitusrahasto eQ Yhteiskuntakiinteistöltä tilojen käyttöön oikeuttavat osakkeet.

Kiinteistöön siirtyvät käyttäjät kaupungin eri puolilla sijaitsevista vuokratiloista:

- Lastenneuvolat (paitsi Isokyrö, Peräseinäjoki, Ylistaro)
- Äitiys- ja perhesuunnitteluneuvolat (paitsi Isokyrö)
- Aikuisten neuvolat (paitsi Isokyrö, Peräseinäjoki, Ylistaro)
- Lasten fysio- ja toimintaterapia
- Puheterapia
- Psykologipalvelut
- Suun terveydenhuolto kantakaupungin alueelta
- Lastensuojelu- ja sosiaalipalvelut
- Ikäkeskuksen palvelut
- vammaispalvelut (virastotalo)
- Steissi ja Pilari -toiminta keskuskatu 32:sta