

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

TILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.12.2023

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

SISÄLLYSLUETTELO

Sivu	1	Sisällysluettelo Kirjanpitokirjojen luettelo
	2	Toimintakertomus
	4	Tuloslaskelma
	5	Tase
	6	Annetut vakuudet, vastuusitoumukset ja muut vastuut
	7	Liitetiedot
	8	Allekirjoitukset
	9	Käytetyt tilikirjat

KIRJANPITOKIRJOJEN LUETTELO

Tilikaudella 1.1. - 31.12.2023 on käytetty seuraavia kirjanpitokirjoja

ATK-tulosteina
Päiväkirja
Pääkirja
Tuloslaskelma

Sidottuna
Tase

Tositteet on paperitositteina numeroituna yhtenä tositelajina.

Tositteet on säilytettävä 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tasekirja ja atk-ajot on säilytettävä 10 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA

Y-tunnus 2852605-5

TOIMINTAKERTOMUS 2023

Yhtiön rakenne

Keskinäinen Kiinteistöosaakeyhtiö Luodon Siirtolapuutarha on yhtiömuodoltaan osakeyhtiö. Se perustettiin 6.6.2017.

Yhtiön omaisuus

Yhtiö omistaa kaupungilta 2017 ostamansa siirtolapuutarhatontin Porin Hevosluodossa (59. kaupunginosa, kortteli 1, tontti 1, kiinteistötunnus 609-59-1-1). Tontin pinta-ala on 56.411 m². Yhtiöllä on yhteensä 95 osaketta. Osakkeet ovat kaikki saman lajisia.

Yhtiön maavuokrasopimus

Määräala Porin kaupungissa sijaitsevasta tilasta 609-430-1-18. Määräala koostuu yhdeksästä eri lohkokosta ja niiden yhteispinta-ala on 9279 m². Vuokra-alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan katualuetta (Hevosluodontie), osittain lähivirkistysaluetta (VL: Hevosluodonpuisto eli Havutien kompostialue ja Lanajuovanpuisto eli saunarannan alue) ja osittain urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU: Souturannanpuisto eli Orvokkipuiston alue).

Osakkeet

Yhtiöllä on yhteensä 95 osaketta. Osakkeet ovat kaikki saman lajisia.

Talous

Yhtiön oma pääoma tilikauden päättyessä on 211.031,83 €.
Tilikauden voitto on 1.180,19 €.
Yhtiöllä on velkaa tontin ostosta yhteensä -64.418,47 €.

Yhtiön tulos

Tilikauden liikevaihtoa oli 5.700,00 € hoitovastikkeita.

Rahoitusvastikkeita perittiin 8.510,00 €, josta

- lainan lyhennys 5.307,13 €
- korko 2.865,28 €
- pankin kulut 4,60 €.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiökokouksessa alustettiin mahdollista alueen vesijohtoremontin toteutusta, tällöin yhtiö hakee pankista lisälainaa. Hankkeen toteutumisesta tiedotetaan ja päätetään myöhemmissä yhtiökokouksissa, tarvittaessa järjestetään ylimääräisiä yhtiökokouksia.

Henkilöstö

Ei ole.

Hallinto

Yhtiökokous pidettiin 12.3.2023. Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet yhtiökokoukseen saakka Esko Ahola puheenjohtajana, Hannu Lähteenmäki, Karri Etelä ja Minna Renholm. Yhtiökokouksen jälkeen hallituksen kokoonpano on ollut Karri Etelä puheenjohtajana, Hannu Lähteenmäki, Minna Renholm ja Vesa Saivo. Yhtiön tilintarkastajaksi valittiin Markku Leino ja varatilintarkastajaksi Heidi Puputti.

Väistynyt hallitus kokoontui kerran ennen yhtiökokousta. Uusi hallitus kokoontui kertomusvuotena kuusi kertaa.

Hallituksen jäsenten palkkiot

Hallituksen jäsenet eivät ole saaneet palkkioita tai muita etuja yhtiöltä.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity yhtään osakesiirtoa.

Tilinpäätös 2023

Yhtiön tilinpäätös vuodelta 2023 osoittaa voittoa 1.180,19 €. Yhtiön hallitus esittää 2024 yhtiökokoukselle, että tulos kirjataan yhtiön voitto-/tappio-tilille.

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

TULOSLASKELMA

1.1. - 31.12.2023 1.1. - 31.12.2022

KIINTEISTÖN TUOTOT

Hoitovastikkeet 5 700,00 6 720,00

Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto -800,40 -1 003,20

Ulkoalueiden huolto -828,07

Maanvuokra -903,71 -843,49

Kiinteistövero -2 602,90 -2 588,97

Muut liikekulut -397,41 -243,08

Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä -4 704,42 -5 506,81

HOITOKATE

995,58 1 213,19

Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitusvastikkeet 8 510,00 6 080,00

Lainaosuussuoritukset -5 307,13 -4 887,33

Korkokulut -2 865,28 -1 066,07

Pankin palvelumaksut -148,38 -127,22

Muut rahoituskulut -4,60 -4,60

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä 184,61 -5,22

VOITTO/TAPPIO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ

1 180,19 1 207,97

VOITTO ENNEN TP. SIIRT. JA VEROJA

1 180,19 1 207,97

TILIKAUDEN TULOS

1 180,19 1 207,97

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

T A S E	1.1. - 31.12.2023 .1. - 31.12.2022	
V A S T A A V A A		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	260 000,00	260 000,00
Aineelliset hyödykkeet yht.	260 000,00	260 000,00
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	260 000,00	260 000,00
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	15 450,30	13 820,11
	275 450,30	273 820,11
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	9 500,00	9 500,00
Tonttirahasto	167 545,78	157 214,54
Infra-rahasto	480,30	480,30
Lainarahasto	32 394,46	27 087,33
Edellisten tilikausien tulos	-68,90	-1 276,87
Tilikauden tulos	1 180,19	1 207,97
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	211 031,83	194 213,27
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	64 418,47	79 606,84
Pitkäaikaiset yhteensä	64 418,47	79 606,84
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	64 418,47	79 606,84
VASTATTAVAA	275 450,30	273 820,11

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

ANNETUT VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT 1.1. - 31.12.2023

VAKUUS
LUOTTOON

OP-luotto FI16 5700 8181 1441 01

Lomakiinteistötunnus 609-59-1-1, Pori, Hevosluoto

Pantti-
luettelo

Kiinnitys, hakupvm 27.10.2017/1 kpl á 150.000 euroa =
nimellisarvo yhteensä 150.000,00 euroa

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

Tilinpäätös

Tilinpäätös on laadittu mikroyrityssäännösten mukaisesti.

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 1.1. - 31.12.2023

OMAN PÄÄOMAN ERIEN MUUTOKSET TILIKAUDEN AIKANA

Vastattavaa

Osakepääoma 1.1.2023	9 500,00
- ei muutoksia	
Osakepääoma 31.12.2023	9 500,00

Tonttirahasto 1.1.2023	157 214,54
Lisäys	10 331,24
Tonttirahasto 31.12.2023	167 545,78

Muut rahastot

Infra-rahasto 1.1.2023	480,30
Infra-rahasto 31.12.2023	480,30

Lainarahasto 1.1.2023	27 087,33
Lisäys	5 307,13
Lainarahasto 31.12.2023	32 394,46

Edellisten tilikausien tulos	-68,90
Tilikauden voitto	1 180,19

Oma pääoma yhteensä 31.12.2023	211 031,83
---------------------------------------	-------------------

Laina 1.1.2023	79 606,84
Lyhennys	-15 188,37
Laina 31.12.2023	64 418,47