

KONSERNIOHJEEN (LUKU 11) EDELLYTTÄMÄN RAPORTIN RUNKO

Tytäryhteisön tulee antaa seurantaa varten kunnalle puolivuositain (1.1.–30.6.) 31.8.mennessä konserniohjeen mukainen raportti

- sille asetettujen tavoitteiden toteutumisesta,
- toiminnan ja talouden kehittymisestä sekä
- arvio niihin liittyvistä riskeistä.

Raportti toiminnasta

Yleistiedot yhtiöstä ja yhtiön tilanteesta

KOY Rantsilan Kauppiastavaratalo (keskinäinen kiinteistösaakeyhtiö) y-tunnus 0684383-4

osoite: Kloorantie 1, 92500 Rantsila

Tontti: vuokratontti

Rakennusvuosi 1987

2 kerrosta

8 asuinhuoneistoa

8 liikehuoneistoa

-Hoitokate 30.6.2026 on -600,95 €

-Kesällä 2026 katon korjaus on suorittanut yläpohjan lisäeristyksen hintaan ~~7.999,00~~ 7.999,00 €. Työ oli suunniteltu etukäteen, ja se maksettiin yhtiön olemassa olevilla varoilla ilman ulkopuolista rahoitusta tai lisävastikkeita.

-Yhtiöllä on kattoremonttilaina, 30.6.2026 jäljellä 20340,06 €

-v.2026-2030 kunnossapitotarvesuunnitelma:

-parvekeovien vaihto

-sokkelin maalaus

Yhtiön strategiset tavoitteet

Yhtiön strategisena tavoitteena on turvata kiinteistön arvon säilyminen ja asukkaiden ja vuokralaisten asumisviihtyvyys ennakoivan kunnossapidon ja energiatehokkaiden ratkaisujen avulla. Taloutta hallitaan pitkäjänteisesti ja kustannustehokkaasti, varmistaen vakaa hoitovastiketaso ja hyvä maksuvalmius. Toimintaa ohjaavat avoin viestintä, vastuullisuus sekä osakkaiden yhdenvertainen huomioiminen.

Nykytila ja kehittämistarpeet

Nykytila: Kiinteistö ja rakennukset ovat perustasoltaan hyvässä kunnossa. Yhtiön talous on vakaa, ja hoitovastikkeet kattavat juoksevat kulut.

Keskeiset kehittämistarpeet:

Kunnossapito: Tulevina vuosina varaudutaan tavanomaisiin huolto- ja korjaustöihin.

Energiatehokkuus: Selvitetään lisämahdollisuuksia energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin kustannusten hallitsemiseksi.

Suunnitelmallisuus: Päivitetään kiinteistön kunnossapitotarveselvitys pitkän tähtäimen investointien turvaamiseksi.

Tilikauden toiminnalliset tavoitteet ja niiden toteutumisaste osavuositarkastuksen aikana

Toiminta on jatkunut suunnitelman mukaisesti. Kiinteistön ylläpito, huolto ja talous ovat edenneet asetettujen tavoitteiden mukaisesti ilman poikkeamia.

Tavoitteena ollut hoitovastikekurssissa pysyminen ja talouden tasapaino on saavutettu.

Energiatehokkuuden parantamiseen ja kulutuksen hallintaan asetetut tavoitteet ovat toteutuneet suunnitellusti.

Toimintaympäristön muutokset

Tilikauden aikana toimintaympäristöön vaikuttivat erityisesti yleinen kustannustason nousu sekä korkotason vaihtelut, joilla on ollut vaikutusta kiinteistön hoitokuluihin ja yhtiön rahoituskustannuksiin. Energiakustannusten kehitystä on seurattu tarkasti, ja yhtiössä on varauduttu markkinoiden muutoksiin.

Liiketoiminta ja toiminnan kannattavuus sekä asiakkaat ja henkilöstö

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Kloorantie 1, 92500 Rantsila sijaitsevaa kiinteistöä ja rakennusta. Yhtiön toiminnan tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa, vaan sen tulonlähteenä ovat osakkailta kerättävät hoito- ja pääomavastikkeet, joilla katetaan kiinteistön ylläpito-, käyttö- ja rahoituskustannukset. Talous on vakaa ja toiminta on talousarvion mukaista.

Yhtiön asiakkaita ovat sen osakkeenomistajat, jotka hallitsevat yhtiön huoneistoja. Yhtiöllä ei ole omaa henkilöstöä, vaan hallinto, isännöinti, kiinteistönhuolto ja siivous on ulkoistettu ammattitaitoisille palveluntuottajille.

Lyhyen ja pitkän tähtäimen suunnitelmat

v.2026-2030 kunnossapitotarvesuunnitelma:

- parvekeovien vaihto
- sokkelin maalaus

Toimintaan liittyvät suunnitelmat/muutokset, jotka tulisivat todennäköisesti edellyttämään ennakokäsityspyyntöä kunnanjohtajalta/kunnanhallitukselta

--

Investoinnit ja investointisuunnitelmat (> 60 000 €, kansallisen kynnysarvon ylittävä hankinta)

--

Lyhyen tähtäimen maksuvalmiustilanne (alle vuosi, quick ratio): Quick ratio = (Lyhytaikaiset saamiset + rahat ja pankkisaamiset + rahoitusarvopaperit) / (lyhytaikainen vieras pääoma - lyhytaikaiset saadut ennakkomaksut)

Quick ratio 30.6.2026 = 0,93

Kassavirtalaskelma (Nettokassavirta; tulot – menot, rahavarat kauden lopussa)

Nettokassavirta 30.6.2026	-5814,36
Tulot-menot 30.6.2026	-675,95
Rahavarat kauden lopussa (30.6.)	11104,11

Rahoitustilanne ja -tarpeet

Yhtiön taloudellinen tilanne on vakaa. Juoksevat kulut katetaan normaalisti hoitovastikkeilla, eikä tiedossa ole poikkeuksellisia rahoitustarpeita tai suurempia korjaushankkeita lähitulevaisuudessa.
--

Riskit ja riskienhallinta

Havaitut riskit ja niiden seuraukset puolen vuoden ajalta: Havaittu riski: Yleinen kustannustason nousu (mm. energia, lämmitys, vesi ja kiinteistöhoito). Seuraus: Hoitokulujen lievä budjetoitua suurempi kasvu, joka voi edellyttää varautumista hoitovastikkeen tarkistukseen. Havaittu riski: Kiinteistön ikääntyvät tekniset järjestelmät (esim. putket, katto, ilmanvaihto). Seuraus: Riskinä yksittäiset äkilliset korjaustarpeet, jotka voivat aiheuttaa ylimääräisiä kustannuksia ja vaatia varojen käyttöä korjausrahastosta.
--

Liitteet:

- Vahvistamaton osavuositilinpäätös; tase ja tuloslaskelma
- Kunnossapitotarvesuunnitelma 2026-2030