

TILINPÄÄTÖS

2024

KIINTEISTÖ OY JOUTSAN VUOKRA-ASUNNOT

Y-tunnus: 0888264-2

KIINTEISTÖ OY JOUTSAN VUOKRA-ASUNNOT

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2024

SISÄLLYSLUETTELO	SIVU
Toimintakertomus	2
Tuloslaskelma	5
Tase	8
Tase-erittely	10
Erittely ostoveloista	12
Erittely myyntisaamisista	13
Liitetiedot ja allekirjoitukset	14
Tilintarkastuskertomus	18

TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2024

YLEISTÄ:

Toiminta: Toimialansa mukaisesti yhtiö jatkoi hallitsemiensa asuntojen vuokraamista. Vuokrattavia asuinhuoneistoja oli vuoden 2024 lopussa 159 kappaletta. Yhtiön hallitsemat kiinteistöt ja osakehuoneistot, sekä asuntojen neliövuokrat 1.1.2024 alkaen:

	m²	asuntoja kpl	valm. vuosi	neliö- vuokra	rahoitus- muoto
Vuokratalo	848	18	1971	8,50	arava
Vuokrarivi	503	8	1981	7,90	arava
Yksiörivi	380	10	1982	9,70	vapaarahoitteinen
Koirakuja 2	565	12	1983	8,50	arava
Kirkkokangas	822	24	1986	10,10	arava
Rautamäki	296,5	9	1988	9,60	arava
Hulikkalantie 2	1191	28	1991	8,80	arava (osake)
Pannuvuori I	840	15	1993	9,30	arava
Pannuvuori II	457	8	1996	9,30	arava
Pannuvuori III	588,5	9	1997	9,30	arava
Valkharjuntie 1 I-vaihe	551	9	2005	9,80	vapaarahoitteinen
Valkharjuntie 1 II-vaihe	551	9	2006	9,80	vapaarahoitteinen
Yhteensä	7593	159		9,22	

Vuokra-asuntojen kysyntä jatkui vilkkaana koko vuoden. Kotokunta OY:n Joutsan vastaanottokeskuksen kanssa oli yhteensä 22 vuokrasopimusta, asunnot on vuokrattu pakolaisten käyttöön. Käyttöaste oli edellisiä vuosia parempi, sen ollessa vuoden lopussa 100 %.

Rakentaminen:

Vuoden aikana toteutettiin peruskorjauksia kiinteistöihin. Kirkkokankaan Veistotie 5 kerhohuone remontoitiin varhaiskasvatuksen päiväkoti Taikametsän Helmet -ryhmälle. Valkharjuntie 10 C1 ja Yhdystie 8 A3 asuntoihin tehtiin pintaremontit. Lisäksi vuokralaisten vaihtuessa asuntoihin suoritettiin mahdollisuuksien mukaan huoltoremontteja.

Valkharjun vuokrarivitaloissa luovuttiin öljylämmityksestä ja siirryttiin Lempää Lämpö Oy:n leasing-/energiaperusteisella toimitussopimuksella toteutettuun maalämpöön.

Kiinteistöjen korjaustyöt toteutti Joutsan kunnan tekninen osasto, sekä paikalliset yritykset. Kiinteistöjen siivousta ostettiin Joutsan kunnan teknisen osaston laitoshuollolta, sekä siivousalan yrittäjiltä. Asuntojen huoltoon ja korjauksiin käytettiin 34 166,48 € (57 208,96 € vuonna 2023). Tuleviin suurempiin remonteihin on varauduttu tekemällä tilinpäätöksessä 73 372,00 € asuintalovaraus.

Talous: Yhtiön taloudellinen tila ja maksuvalmius on ollut tilikaudella kohtuullisen hyvä. Tilikauden lopussa rahoitusomaisuutta oli 6611,86 € (71 788,55 €) ja lyhytaikaisia velkoja (sisältäen varaukset vuoden 2025 lainanlyhennyksiin) 323 173,08 € (407 462,22 €). Korkokulut olivat 63 375,31 € (48 804,09 €).

HALLINTO JA OSAKKAAT

Osakkaat: Yhtiön osakemäärä on 6 osaketta. Kaikki osakkeet omistaa Joutsan kunta. Osakkeen verotusarvo ei ole vielä tiedossa.

Yhtiökokoukset:

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.5.2024 Joutsan kunnanvirastolla. Läsnä olivat Joutsan kunnan edustajana kunnanjohtaja Harri Nissinen, sekä Koy Joutsan Vuokra-asuntojen toimitusjohtaja Ari Solatie.

Tilintarkastajina ovat toimineet HT, JHT Mika Mikkonen ja varatilintarkastajana Jaana Kristiina Kärkkäinen.

Hallitus: Hallitukseen ovat vuonna 2024 kuuluneet:

- Matias Penttinen, puheenjohtaja
- Arttu Mönkölä, jäsen
- Pinja Weiho, jäsen
- Jouni Hautakangas, varajäsen

Hallitus on kokoontunut 3 kertaa vuoden 2024 aikana.

Henkilöstö: Toimitusjohtaja: Ari Solatie
Kiinteistönhoitaja: Vilho Uurainen 1.9.2024 alkaen.

Kiinteistönhoito ja asuntojen korjaukset, sekä siivouspalvelut on ostettu Joutsan kunnan tekniseltä osastolta, sekä alan yrittäjiltä.

Palkat ja palkkiot:

Tilikauden henkilöstökulut olivat 74 542,33 € (59 713,63 €)

Vakuutukset:

Kiinteistöillä on täysarvovakuutukset Pohjola-yhtiössä

Kiinteistöjen hoitokulut:

Kiinteistöjen hoitokulut olivat 551 641,48 € (551 835,10 €)

Vuokra- ja käyttökorvaustuotot olivat 884 440,35 € (828 917,95 €)

Tilikauden tulos:

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta, ja että tilikauden voitto 36 985,53 € siirretään vapaan pääoman voitto- ja tappiotilille.

Yhtiöjärjestys:

Yhtiöjärjestys on pysynyt tilikauden aikana ennallaan.

LAINAT JA VAKUUDET

Rahalaitoslainaa oli 31.12.2024 yhteensä 1 238 500,00 € (1 498 000,00 €). Lainoista on laadittu lyhennysohjelma. Lainoilla on Joutsan kunnan myöntämät takaukset.

VELAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILLE

Pitkäaikainen laina 694 929,13 € Joutsan kunnalta.

KONSERNI

Yhtiö kuuluu Joutsan kuntakonserniin, konsernitilinpäätöksen laatii Joutsan kunta ja konsernitilinpäätöksestä saa tietoja Joutsan kunnalta, osoite: Länsitie 5, 19650 Joutsa.

Kiinteistö Oy Joutsan Vuokra-asunnot

TULOSLASKELMA

		1.1. - 31.12.2024		1.1. - 31.12.2023	
U L O S L A S K E L M A					
LIIKEVAIHTO					
Vuokrat					
3200 vuokrat	839 197,80	839 197,80		788 453,92	
Käyttökorvaukset					
3300 käyttökorvaukset	45 242,55	45 242,55		40 354,03	
Liiketoiminnan muut tuotot					
3400 muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	884 440,35	110,00	828 917,95
Liikevaihto yhteensä			884 440,35		828 917,95
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot					
5000 palkat ja palkkiot	- 63 302,32	- 63 302,32		- 49 520,03	
Eläkekulut					
5110 Lakisääät vakuutukset	- 10 603,24	- 10 603,24		- 9 331,38	
Muut henkilösivukulut					
5100 sosiaalikulut	- 636,77	- 636,77	- 74 542,33	- 862,22	- 59 713,63
Poistot ja arvonalentumiset					
Poistot rakennuksista					
7000 poistot rakennuksista	- 90 837,03	- 90 837,03		- 94 621,91	
Poistot koneista ja kalustosta					
7100 poistot koneista ja kalustosta	- 149,59	- 149,59	- 90 986,62	- 49,87	- 94 671,78
Liiketoiminnan muut kulut					
Hallinto					
5160 hallintopalvelut	- 918,00	- 918,00		- 1 202,08	
Km-korvaukset ja muut henk.					
5010 km-korv	- 2 082,80			- 1 575,16	
5019 muut henkilöstömenot	600,00			- 23,90	
5020 työterveydenhuolto	- 353,21	- 1 836,01		- 99,00	- 1 698,06
Käyttö ja huolto					
5170 käyttö- ja huoltopalvelut	- 26 831,64	- 26 831,64		- 64 211,96	
Ulkoalueiden huolto					
5180 ulkoalueiden hoitopalvelut	- 12 877,04	- 12 877,04		- 15 391,56	
Siivous					
5190 siivouspalvelut	- 11 958,67	- 11 958,67		- 8 852,57	- 8 852,57
Lämmitys					
5300 lämmitys	- 143 338,01	- 143 338,01		- 100 560,79	- 100 560,79
Vesi ja jätevesi					

Kiinteistö Oy Joutsan Vuokra-asunnot

	1.1. - 31.12.2024		1.1. - 31.12.2023
5400 vesi ja jätevesi	- 49 303,96	- 49 303,96	- 42 143,28
Sähkö			
5500 sähkö	- 42 584,87	- 42 584,87	- 51 573,70
Kaapeli-TV			
5510 kaapeli-TV	- 8 030,73	- 8 030,73	- 14 751,35
Jätehuolto			
5600 jätehuolto	- 54 245,62	- 54 245,62	- 47 190,99
Vahinkovakuutukset			
5700 vahinkovakuutukset	- 11 208,99	- 11 208,99	- 10 134,86
Tontin vuokrat			
5220 Tontinvuokrat	- 2 978,79	- 2 978,79	- 2 978,79
Yhtiövastikkeet			
5200 hoitovastikkeet	- 112 453,38	- 112 453,38	- 104 775,84
Kiinteistövero			
5250 kiinteistövero	- 16 185,75	- 16 185,75	- 13 902,92
Korjaukset			
5800 korjaukset ja huolto	- 34 166,48		- 57 208,96
5810 tarvikkeet	- 470,57	- 34 637,05	- 9 402,63
Muut hoitokulut			
5900 muut hoitokulut	- 1 915,41		- 2 917,22
5901 puhelinkulut	- 222,75		- 57,44
5902 postikulut	- 90,79		- 196,96
5903 ATK-kulut	- 18 515,88		- 1 949,20
5910 pankkikulut	- 783,27		- 632,47
5920 perintäkulut	- 724,87	- 22 252,97	- 101,47
		- 551 641,48	- 5 854,76
			- 551 835,10
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)		167 269,92	122 697,44
Rahoitustuotot ja -kulut			
Muut korko- ja rahoitustuotot /muilta			
8000 korkotuotot	12 342,80	12 342,80	21 851,82
Korkokulut ja muut rahoituskulut /konserni			
9000 korot hoitolainoista	- 56 704,55		- 35 450,27
9020 muut korkokulut	- 6 670,76	- 63 375,31	- 13 353,82
		- 51 032,51	- 48 804,09
			- 26 952,27
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ		116 237,41	95 745,17
Satunnaiset erät			
Satunnaiset tuotot			
8200 muut tuotot	- 5 879,88	- 5 879,88	0,00

Kiinteistö Oy Joutsan Vuokra-asunnot

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TP. SIIRT. JA VEROJA	110 357,53	95 745,17
Tilinpäätössiirot		
Vapaaehtoisten varausten muutos		
9600 varausten muutos	- 73 372,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	- 73 372,00	0,00
	36 985,53	95 745,17

Kiinteistö Oy Joutsan Vuokra-asunnot

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
1410 Liittymismaksut	8 487,50	8 487,50
Aineelliset hyödykkeet		
1221 Kiinteistöjen liittymismaksut	40 142,31	40 142,31
1230 rakennukset	2 180 088,78	2 270 925,81
1240 koneet ja kalusto	0,00	149,59
Sijoitukset	2 220 231,09	2 311 217,71
1260 osakkeet ja osuudet	126 595,05	126 595,05
1271 muut saamiset	47 230,88	47 230,88
Vaihtuvat vastaavat	173 825,93	173 825,93
Myyntisaamiset		
1060 Myyntisaamiset	- 10 173,27	14 325,38
Siirtosaamiset		
1070 siirtosaamiset	0,00	4 874,86
Muut lyhytaikaiset saamiset		
1080 vuokrasaamiset	4 826,42	8 536,17
1082 vesimaksusaamiset	754,96	2 440,00
Rahat ja pankkisaamiset		
1000 K-S Op	4 077,16	69 150,48
1001 Nordea	2 534,70	2 638,07
	6 611,86	71 788,55
	2 019,97	101 964,96
	2 404 564,49	2 595 496,10
VASTATTAVA		
Oma pääoma		
Osakepääoma		
2400 osakepääoma	50 456,38	50 456,38
Ed. tilikausien voitto (tappio)		
2900 voitto/tappio aik kausilta	203 648,37	107 903,20
Tilikauden voitto (tappio)	36 985,53	95 745,17
	291 090,28	254 104,75
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
2320 asuintalovaraus	73 372,00	0,00
	73 372,00	0,00

Kiinteistö Oy Joutsan Vuokra-asunnot

	31.12.2024	31.12.2023
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2100 lainat rah. laitoksilta	1 022 000,00	1 239 000,00
Muut pitkäaikaiset velat		
2130 muut pitkäaik.lainat	694 929,13	694 929,13
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2060 Lainat rahoituslaitoksilta	216 500,00	259 000,00
Saadut ennakomaksut		
2040 takuuvuokrat	10 857,82	12 215,47
Ostovelat		
2000 ostovelat	83 061,99	96 044,40
Siirtovelat		
2050 siirtovelat	4 704,81	32 117,19
2051 Lomapalkkavelka	8 661,43	7 007,16
Muut lyhytaikaiset velat		
2071 ennakonpidätysvelka	- 1 021,22	756,55
2072 sotuvelka	340,18	253,38
2073 Ay-maksut	68,07	68,07
	- 612,97	1 078,00
	323 173,08	407 462,22
	2 404 564,49	2 595 496,10

Tase-erittely - Kiinteistö Oy Joutsan Vuokra-asunnot

31.12.2024

TASE

VASTAAVAA

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

1410 Liittymismaksut 8 487,50

Aineettomat hyödykkeet

8 487,50

Aineelliset hyödykkeet

1221 Kiinteistöjen liittymismaksut 40 142,31

1230 rakennukset 2 180 088,78

Aineelliset hyödykkeet

2 220 231,09

Sijoitukset

1260 osakkeet ja osuudet 126 595,05

1271 muut saamiset 47 230,88

Sijoitukset

173 825,93

Pysyvät vastaavat

2 402 544,52

Vaihtuvat vastaavat

Myyntisaamiset

1060 Myyntisaamiset - 10 173,27

Myyntisaamiset

- 10 173,27

Muut lyhytaikaiset saamiset

1080 vuokrasaamiset 4 826,42

1082 vesimaksusaamiset 754,96

Muut lyhytaikaiset saamiset

5 581,38

Rahat ja pankkisaamiset

1000 K-S Op 4 077,16

1001 Nordea 2 534,70

Rahat ja pankkisaamiset

6 611,86

Vaihtuvat vastaavat

2 019,97

2 404 564,49

VASTATTAVAA

Oma pääoma

Osakepääoma

2400 osakepääoma 50 456,38

Osakepääoma

50 456,38

Ed. tilikausien voitto (tappio)

2900 voitto/tappio aik kausilta 203 648,37

Ed. tilikausien voitto (tappio)

203 648,37

Tilikauden voitto (tappio)

36 985,53

Oma pääoma

291 090,28

Tilinpäätössiirtojen kertymä

Tilinpäätössiirtojen kertymä

2320 asuintalovaraus 73 372,00

Tilinpäätössiirtojen kertymä

73 372,00

Tilinpäätössiirtojen kertymä

73 372,00

Vieras pääoma

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

2100 lainat rah. laitoksilta 1 022 000,00

Lainat rahoituslaitoksilta

1 022 000,00

Muut pitkäaikaiset velat

2130 muut pitkäaik.lainat 694 929,13

Muut pitkäaikaiset velat

694 929,13

Tase-erittely - Kiinteistö Oy Joutsan Vuokra-asunnot

	31.12.2024
Pitkäaikainen	1 716 929,13
Lyhytaikainen	
Lainat rahoituslaitoksilta	
2060 Lainat rahoituslaitoksilta	216 500,00
Lainat rahoituslaitoksilta	216 500,00
Saadut ennakkomaksut	
2040 takuuvuokrat	10 857,82
Saadut ennakkomaksut	10 857,82
Ostovelat	
2000 ostovelat	83 061,99
Ostovelat	83 061,99
Siirtovelat	
2050 siirtovelat	4 704,81
2051 Lomapalkkavelka	8 661,43
Siirtovelat	13 366,24
Muut lyhytaikaiset velat	
2071 ennakonpidätysvelka	- 1 021,22
2072 sotuvelka	340,18
2073 Ay-maksut	68,07
Muut lyhytaikaiset velat	- 612,97
Lyhytaikainen	323 173,08
	2 404 564,49

TILI 2000

Tosite:	Saaja:	Summa:	EP
798	Joutsan Lämpö	4 092,91 €	3.1.2025
799	Joutsan Lämpö	889,74 €	3.1.2025
800	Joutsan Lämpö	780,90 €	3.1.2025
801	Joutsan Lämpö	1 244,24 €	3.1.2025
802	Joutsan Lämpö	2 488,67 €	3.1.2025
803	Joutsan Lämpö	3 625,27 €	3.1.2025
804	Caare Oy	2 693,48 €	3.1.2025
805	MPY Telecom Oy	1 967,25 €	3.1.2025
806	Telia Finland Oyj	47,70 €	3.1.2025
807	Osuuspankki	44,60 €	7.1.2025
808	Verohallinto	1 010,64 €	7.1.2025
809	Verohallinto	574,80 €	7.1.2025
810	IncClub	64,90 €	13.1.2025
811	Rauta Saukkonen Oy	1 160,75 €	13.1.2025
812	Lempeä Lämpö	2 970,86 €	13.1.2025
813	Rauta Saukkonen Oy	45,30 €	13.1.2025
814	Rauta Saukkonen Oy	11,56 €	13.1.2025
815	Rautakauppala	11,00 €	14.1.2025
816	Joutsan Lämpölaitehuolto	711,42 €	15.1.2025
817	Joutsan kunta	2 012,86 €	20.1.2025
818	Joutsan kunta	965,93 €	20.1.2025
819	L&T Ympäristöpalvelut Oy	356,75 €	21.1.2025
820	L&T Ympäristöpalvelut Oy	3 051,09 €	21.1.2025
821	Lumme Energia Oy	16,05 €	23.1.2025
822	Lumme Energia Oy	4,31 €	23.1.2025
823	Lumme Energia Oy	19,63 €	23.1.2025
824	Lumme Energia Oy	6,95 €	23.1.2025
825	Lumme Energia Oy	40,17 €	23.1.2025
826	Lumme Energia Oy	12,03 €	23.1.2025
827	Lumme Energia Oy	12,23 €	23.1.2025
828	Järvi-Suomen Energia Oy	41,55 €	23.1.2025
829	Järvi-Suomen Energia Oy	35,44 €	23.1.2025
830	Järvi-Suomen Energia Oy	49,00 €	23.1.2025
831	Järvi-Suomen Energia Oy	271,05 €	23.1.2025
832	Järvi-Suomen Energia Oy	1 255,98 €	23.1.2025
833	Järvi-Suomen Energia Oy	43,89 €	23.1.2025
834	Järvi-Suomen Energia Oy	68,66 €	23.1.2025
835	Järvi-Suomen Energia Oy	37,93 €	23.1.2025
836	Järvi-Suomen Energia Oy	35,39 €	23.1.2025
837	Lempeä Lämpö Oy	2 782,69 €	24.1.2025
838	Tulla Ky	3 958,49 €	25.1.2025
839	Joutsan Kunta	57,11 €	27.1.2025
840	Joutsan Lämpö	4 910,99 €	28.1.2025
841	Joutsan Lämpö	1 049,86 €	28.1.2025
842	Joutsan Lämpö	924,85 €	28.1.2025
843	Joutsan Lämpö	1 490,96 €	28.1.2025
844	Joutsan Lämpö	3 004,36 €	28.1.2025
845	Joutsan Lämpö	4 446,19 €	28.1.2025
846	Nordea	111,00 €	28.1.2025
847	JHL	38,91 €	29.1.2025
848	JHL	38,91 €	29.1.2025
849	JHL	38,91 €	29.1.2025
850	Uurainen Vilho	602,49 €	29.1.2025
851	Turku Energia Oy	163,26 €	30.1.2025
852	Turku Energia Oy	900,75 €	30.1.2025
853	Turku Energia Oy	235,14 €	30.1.2025
854	Turku Energia Oy	121,26 €	30.1.2025
855	Turku Energia Oy	47,57 €	30.1.2025
856	Turku Energia Oy	42,93 €	30.1.2025
857	Turku Energia Oy	119,91 €	30.1.2025
858	Turku Energia Oy	15,42 €	30.1.2025
859	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen	1744,76	31.1.2025
860	Työllisyysrahasto	219,13 €	7.2.2025
861	Joutsan Kunta	11 763,59 €	28.2.2025
862	Joutsan kunta/siivouslasku	8 789,66 €	5.3.2025

YHTEENSÄ: 80 391,98 €

Joutsan Vuokra-asunnot OY
Länsitie 5,19650 Joutsa

Myyntisaamiset 31.12.2024
TILI 1060

Tosite:	Maksaja:	Summa:	YHTEENSÄ:	10 173,27 €
	790 Joutsan kunta	5 879,88 €		
	791 Joutsan kunta	1 650,00 €		
	792 Jousikorsu As Oy	2 643,39 €		

TILINPÄÄTÖKSEN 31.12.2024 LIITETIEDOT

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

	31.12.2024	31.12.2023
Palkat ja palkkiot		
Tilikauden palkat	63.302,32	49.520,03
Lakisääteidät sosiaalikulut	10.603,24	9331,38
Pysyvien vastaavien muutokset		
Rakennukset ja rakennelmat 1.1.	2.270.925,81	2.365.574,72
Lisäykset/vähennykset	0,00	0,00
Poisto	90.837,03	94.621,91
Menojäännös 31.12.	2.180.088,78	2.270.925,81
Koneet ja kalusto 1.1.	149,59	199,46
Lisäykset/vähennykset	0,00	0,00
Poisto	149,59	47,87
Menojäännös 31.12.	0,00	149,59
Asfaltointi 1.1.	0,00	0,00
Lisäykset/vähennykset	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Menojäännös 31.12.	0,00	0,00
Osakkeet ja osuudet 1.1.	126.595,05	126.595,05
Lisäykset/vähennykset	0,00	0,00
Menojäännös 31.12.	126.595,05	126.595,05

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	31.12.2024	31.12.2023
Oman pääoman erittely		
OMA PÄÄOMA	50.456,38	50.456,38
Osakepääoma	206.648,37	107.903,20
Edell.tilikausien voitto/tappio	36.985,53	95.745,17
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ:	291.090,28	254.104,75

Kiinteistöjen verotusarvo oli vuonna 2024 yhteensä 2.312.251,58 euroa.

Yhtiön omistamat osakkeet:

Nimi	Lukumäärä	Osuus kaikista	Nimell.arvo	Kp-arvo	Verotusarvo
As Oy Hulikkalantie 2	15054	15054/18000=83,6%	8,41	8,41	14,75

Kiinteistö Oy Joutsan Vuokra-asunnot vastuut (Lähde: KTJ:n tietojärjestelmä)

Yhdystie 8, Kiinteistötunnus: 172-402-4-386, KUMPULA, kunta Joutsa. Vuokran antaja: Joutsan kunta, Vuokralainen Joutsan Lämpö Oy.

Teuvonkuja 1, Kiinteistötunnus: 172-402-34-5, LÄNTELÄ, kunta Joutsa.

Vallintarajoitukset: Muu vallintarajoitus 27.10.1980, Asianumero: 107/04/27.10.1980/320, Arkistoviite: 107/04 Heinolan tmk / Joutsa kk / maakunta-arkisto.

Asuntohallitus ilmoittaa, että tilalla sijaitsee vuokratalo, jota varten on myönnetty valtion asuntolaina ja johon kohdistuvat asuntotuotantolain muuttamisesta annetun lain(459/79) 6, 6 a sekä 15 – 15 e §:ssa tarkoitetut merkinnän, tekemisestä lukien 45 vuotta voimassa olevat rajoitukset.

Koirakuja 2, Kiinteistötunnus: 172-402-2-575, JÄNISHOVI, kunta Joutsa.

Vallintarajoitukset: Muu vallintarajoitus 20.12.1982, Asianumero: 107/04/20.12.1982/440, Arkistoviite: 107/04 Heinolan tmk / Joutsa kk / maakunta-arkisto. Kiinteistöllä sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15 -15 e pykälässä säädetyt rajoitukset ovat voimassa tämän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan. Laina myönnetty 15.12.1982.

Pajatie 3 Kiinteistötunnus: 172-402-2-587, PAJALA, kunta Joutsa.

Muistutukset: Muu muistutusasia 21.12.1987, Asianumero: 107/04/21.12.1987/514, Arkistoviite: 107/04 Heinolan tmk / Joutsa kk / maakunta-arkisto. Kiinteistöllä sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15 – 15 e pykälässä säädetyt rajoitukset ovat voimassa tämän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan. Laina myönnetty 09.12.1987.

Hulikkalantie 2, Kiinteistötunnus: 172-402-4-512, HULIKKALANKULMA, kunta Joutsa.

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulo päivämäärästä. Etusija esitetään rivillä Etusija; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä. Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

1) Kiinnitys 30.3.2000

Asianumero: 715/30.3.2000/2392
Arkistoviite: 715:2000:KI:2392
Etusija: 7.6.1990 / 234
ja huonompi kuin asialla 4.5.200/3535
Rahamäärä: 55.300 €
Panttikirja: Kirjallinen
Panttikirjan haltija Merita Pankki Oyj, 0844052-9

2) Kiinnitys 30.3.2000

Asianumero: 715/30.3.2000/2393
Arkistoviite: 715:2000:KI:2393
Etusija: 7.6.1990 / 234
ja huonompi kuin asialla 2392
Rahamäärä: 33.600 €
Panttikirja: Kirjallinen
Panttikirjan haltija Merita Pankki Oyj, 0844052-9

3) Kiinnitys 4.5.2000

Asianumero: 715/4.5.2000/3535
Arkistoviite: 715:2000:KI:3535
Etusija: 7.6.1990 / 234
Rahamäärä: 55.156 € (Vahvistettu markkoina: 327.945 FIM)
Panttikirja: Kirjallinen
Pantin haltija: Keski-Suomen Osuuspankki, 0822029-4

4) Kiinnitys 4.5.2000

Asianumero: 715/4.5.2000/3536
Arkistoviite: 715:2000:KI:3536
Etusija: 7.3.1990 / 234
ja huonompi kuin asialla: 30.3.200/2393
Rahamäärä: 16.818 € (Vahvistettu markkoina: 100.000 FIM)
Panttikirja: Kirjallinen
Panttikirjan haltija: Keski-Suomen Osuuspankki, 0822029-4

5) Kiinnitys 12.7.2000

Asianumero: 715/12.7.2000/5892
Arkistoviite: 715:2000:KI:5892
Etusija: 3.10.1990 / 423
Rahamäärä: 1.346.764 € (Vahvistettu markkoina: 8.007.500 FIM)
Panttikirja: Kirjallinen
Panttikirjan haltija: Valtiokonttori

Vallintarajoitukset: Muu vallintarajoitus 30.8.1990, Asianumero: 107/04/30.8.1990/374, Arkistoviite: 107/04 Heinolan tmk / Joutsa kk / maakunta-arkisto. Kiinteistöllä sijaitsee asunto-osakeyhtiömuotoinen vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 6 §:n 1 momentin 3 kohdassa ja 15 – 15 e §:ssä säädettyt rajoitukset ovat voimassa 45 vuotta tämän merkinnän tekemisestä lukien. Laina myönnetty 15.9.1990.

”Tilinpäätös on laadittu noudattaen valtioneuvoston pien- ja mikroyritysasetuksen pienyrityksiä koskevia säännöksiä.”

”Hallituksen esitys tuloksen käsittelyksi: Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 36 985,53 € kirjataan edellisten tilikausien tulos-tilille.”

Henkilökunta

Henkilökunnan määrä tilinpäätösvuonna oli 2.

Lainat ja vakuudet

Lainamäärä 31.12.2024 oli 1.933.429,13 euroa. Lainoista on laadittu lyhennysohjelma. Summa sisältää Joutsan kunnan pitkäaikaisen lainan 694.929,13 €. Vuoden 2025 lyhennys on 216.500,00 euroa.

Vuonna 2022 otettiin Keski-Suomen Osuuspankilta 1.290.000,00 euron laina tasapainottamaan lainojen lyhennysohjelmaa. Lainalla konvertoitiin kolme erillistä lainaa yhdeksi 15 vuoden lainaksi. Lainoilla on Joutsan kunnan myöntämät takaukset. Nordean lainat, joiden saldo 31.12.2024 on yhteensä 163.500,00 euroa päättyvät vuoden 2026 aikana.

Velat saman konserni yrityksille

Pitkäaikainen laina 694.929,13 € Joutsan kunnalta. Ostovelat 23.589,15 € Joutsan kunnalta 31.12.2024.

Konserni

Yhtiö kuuluu Joutsan kuntakonserniin, konsernitilinpäätöksen laatii Joutsan kunta ja konsernitilinpäätöksestä saa tietoja Joutsan kunnalta, osoite Länsitie 5, 19650 Joutsa.

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Saamiset ja velat ovat arvostettu nimellisarvoon.

KIRJANPITOKIRJAT

Tilikaudella käytetyt kirjanpitokirjat:

Tasekirja	Erikseen sidottuna
Päiväkirja	Atk-tulosteena
Pääkirja	Atk-tulosteena
Tase-erittely	Tasekirjaan sidottuna
Vuokrankantokirja	Atk-tulosteena
Tositesarja	1-872

TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Joutsassa, ____ päivänä _____kuuta 2025.

Matias Penttinen

Arttu Mönkölä

Pinja Weiho

Ari Solatie