

RAPORTTI KONSERNIJOHDOLLE

Toiminnan tuloksellisuus ja yhtiön taloudellinen asema

Liitteenä tuloslaskelma ja tase ajalta 1.1.-30.6.2026.
Puolen vuoden tulos on negatiivinen, mutta tulos paranee vuoden loppuun mennessä vuokrausasteen nousun ansiosta.
Taseessa oma pääoma on miinuksella -121 773,07 €. Pyhäjoen kunnan antama pääomalaina 133 637,59 € huomioidaan, joten pääoma ei vielä ole negatiivinen. Talouden toteutuma on talousarvion suunnitelman mukainen paitsi saatujen vuokrien osalta. Kiinteistövakuutukset arvioitu alakanttiin johtuen vakuutusten hintojen noususta. Vakuutukset kilpailutettu tänä vuonna ja uudet sopimukset tulevat voimaan lokakuun 2026 alusta.

Toiminnan ja talouden kehittyminen ja arvio niihin liittyvistä riskeistä

Yhtiön yhteensä 92 asunnosta oli 20 vapaana kesäkuun lopussa, käyttöaste oli 78,26 %. Yhtiöllä on merkittävä määrä vierasta pääomaa verrattuna omaan pääomaan, lainojen korkokulut ovat merkittävä menoerä vuosittain. Tulevia riskejä pyritään ennakoimaan hyvällä taloussuunnittelulla ja riskienhallinnalla. Yhtiön negatiivinen pääoma voidaan välttää vuokraustoiminnan lisääntymisen myötä alueen hankkeiden vaikutuksista sekä mahdollisesti oman pääoman sijoituksella.

Yhtiölle asetetut toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet sekä niiden toteutuminen

Yhtiö hankkii tarvittaessa kohtuuhintaisia asunto-osakkeita harjoittaakseen huoneenvuokraustoimintaa. Asuntojen vuokratuotoilla katetaan kaikki yhtiölle aiheutuvat käyttötalous- ja pääomakulut. Tavoitteena normaali vuokrataso ja hyvä asuntojen käyttöaste.
Yhtiön arvio tavoitteiden toteutumisesta: Asuntojen kunto on pääasiassa hyvä, mutta tällä hetkellä kaksi asuntoa edellyttää remonttia vuokrauksen mahdollistamiseksi. Korjauskulut pyritään minimoimaan ja välttämättömät kunnostukset toteutetaan valikoitujen tarjousten perusteella. Yhtiön toiminnan jatkuvuuden kannalta keskeistä on oman pääoman riittävyyden turvaaminen.

Muut huomiot

Asuntojen käyttöaste parantunut lisääntyneen kysynnän myötä heinäkuusta alkaen. Käyttöaste 24.8.2026 on 89,13 %. Tavoite, että vuoden loppuun mennessä lähes kaikki asunnot on vuokrattu.

Kiinteistö Oy Hourunkoski
Outi Viirelä, toimitusjohtaja

KIINTEISTÖ OY HOURUNKOSKI

Talousarvio

Tuloslaskelma	Talousarvio 2026	Toteutuma 2026	Käyttö-%	Tot.ed.v. 2025
		1-6		1-6
3100 Asuinhuoneistojen vuokrat	490 000,00	225 565,76	46,0	228 913,62
VUOKRAT	490 000,00	225 565,76	46,0	228 913,62
3250 Autopaikkamaksut	2 300,00	1 015,00	44,1	1 110,00
3290 Muut käyttökorvaukset				12527,49
KÄYTTÖKORVAUKSET	2 300,00	1 015,00	44,1	13 637,49
LIKEVAIHTO	492 300,00	226 580,76	46,0	242 551,11
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	492 300,00	226 580,76	46,0	242 551,11
3390 Muut kiinteistön tuotot	20 000,00	9 757,65	48,8	8 906,05
3391 Vesi	30 000,00	9 823,77	32,7	9 134,57
3400 Muut tulot	31 000,00	15 129,01	48,8	7 263,20
LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT	81 000,00	34 710,43	42,9	25 303,82
5161 Matkakorvaukset	-400,00		0,0	
5100 Toimitusjohtajan palkat	-44 520,00	-21 622,14	48,6	-21 015,85
5120 Hallituksen kokouspalkkiot	-3 000,00		0,0	
5145 Muut palkat ja palkkiot	-2 400,00		0,0	
PALKAT JA PALKKIOT	-49 920,00	-21 622,14	43,3	-21 015,85
5150 Eläkevakuutusmaksut	-7 700,00	-3 697,38	48,0	-3 309,99
5151 Sosiaaliturvamaksut	-950,00	-412,98	43,5	-393,00
5155 Muut sosiaalivakuutusmaksut	-420,00	-314,42	74,9	-162,03
5160 Muut henkilösivukulut		-1 389,44		
HENKILÖSIVUKULUT	-9 070,00	-2 116,84	23,3	-555,03
HENKILÖSIVUKULUT	-9 070,00	-5 814,22	64,1	-3 865,02
HENKILÖSTÖKULUT	-59 390,00	-27 436,36	46,2	-24 880,87
5810 Poistot rakennuksista ja ra	-136 300,00	-67 229,28	49,3	-67 146,23
5813 Poistot koneista ja kalusto				
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-136 300,00	-67 229,28	49,3	-67 146,23
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	-136 300,00	-67 229,28	49,3	-67 146,23
5210 Isännöintipalkkio				-1045,82
5220 Tilintarkastuspalkkiot	-2 500,00	-2 635,50	105,4	-2 635,50
5295 Muut hallintopalvelut	-6 500,00	-3 205,76	49,3	-1 986,06
HALLINTO	-9 000,00	-5 841,26	64,9	-5 667,38
5310 Käyttö- ja huoltomaksut	-23 000,00	-11 294,29	49,1	-11 699,98
5350 Koneiden korjaus ja huolto	-1 000,00		0,0	
5360 Muut korjaukset ja huollot				-37,51
5395 Muut käyttö- ja huoltopalv	-32 000,00	-15 060,00	47,1	-16 493,90
KÄYTTÖ JA HUOLTO	-56 000,00	-26 354,29	47,1	-28 231,39
5450 Ulkoalueiden hoito	-10 000,00	-3 550,93	35,5	-5 857,84
ULKOALUEIDEN HUOLTO	-10 000,00	-3 550,93	35,5	-5 857,84
5520 Nuohaus	-2 000,00	-1 340,31	67,0	-1 340,00
5530 Siivouskulut	-4 000,00	-297,50	7,4	-4 988,40
5595 Muut puhtaanapitokulut				
5640 Jätehuolto	-24 000,00	-11 448,02	47,7	-11 657,70
SIIVOUS JA JÄTEHUOLTO	-30 000,00	-13 085,83	43,6	-17 986,10

5610 Lämmitys	-30 000,00	-15 890,21	53,0	-14 882,50
5620 Vesi- ja jätevesimaksut	-30 000,00	-7 823,17	26,1	-7 332,49
5630 Sähkömaksut	-30 000,00	-16 737,84	55,8	-17 621,49
LÄMMITYS, SÄHKÖ JA VESI	-90 000,00	-40 451,22	44,9	-39 836,48
5750 Kiinteistövakuutus/kiinteistö	-20 000,00	-20 961,35	104,8	-16 646,22
VAHINKOVAKUUTUKSET	-20 000,00	-20 961,35	104,8	-16 646,22
5760 Tonttivuokrat				
5761 Tilavuokra	-9 500,00	-4 706,28	49,5	-4 706,28
5762 Laittevuokrat	-1 200,00		0,0	
VUOKRAT	-10 700,00	-4 706,28	44,0	-4 706,28
5770 Kiinteistövero	-11 450,00		0,0	-5 718,60
KIINTEISTÖVERO	-11 450,00		0,0	-5 718,60
5780 Rakennusten ulkokorjaukset	-2 000,00		0,0	-666,37
5781 Huoneistoremontit	-30 000,00	-7 077,25	23,6	-28 346,47
5782 Koneitten ja laitteiden korj.	-3 500,00	-5 576,35	159,3	-2 042,74
5783 Muut korjaukset		-7 150,11		-591,96
KORJAUKSET	-35 500,00	-19 803,71	55,8	-31 647,54
5161 Matkakorvaukset		-154,55		-152,22
5790 Kokouskulut	-500,00	-171,71	34,3	-168,43
5791 Kopio- ym. toimistokulut	-400,00	-1 191,65	297,9	
5792 Postikulut	-100,00	-374,29	374,3	
5793 Pankkikulut	-1 100,00	-602,51	54,8	-602,62
5794 Muut hoitokulut	-1 000,00		0,0	-1 133,57
MUUT HOITOKULUT	-3 100,00	-2 494,71	80,5	-2 056,84
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT	-275 750,00	-137 249,58	49,8	-158 354,67
5910 Luottotappiot	-5 000,00	772,22	-15,4	2 894,68
LUOTTOTAPPIOT	-5 000,00	772,22	-15,4	2 894,68
MUUT KULUT	-280 750,00	-136 477,36	48,6	-155 459,99
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	96 860,00	30 148,19	31,1	20 367,84
6130 Korkotuotot lainoista				
6131 Pankkikorkotuotot				
6132 Viivästyskorkotuotot	700,00	202,62	28,9	448,96
6139 Muut korkotuotot				27,41
6149 Muut rahoitustuotot		20,00		
MUUT KORKO- JA RAHOITUSTUOTOT	700,00	222,62	31,8	476,37
6150 Korkokulut lainoista	-95 000,00	-53 958,00	56,8	-44 702,44
6152 Viivästyskorkomenot		-56,95		-41,76
6159 Muut korkomenot				
6169 Muut rahoitusmenot		3,78		-2,71
6170 Pyörästystili		-1,65		-0,47
KORKOKULUT JA MUUT RAHOITUSKULUT	-95 000,00	-54 012,82	56,9	-44 747,38
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-94 300,00	-53 790,20	57,0	-44 271,01
6195 Vapaaehtoisten var. Muutos				
VAPAAEHTOISTEN VARAUSTEN MUUTOS	0,00			
TILINPÄÄTÖSSIIRROT	0,00			
6200 Tuloverot				
TULOVEROT				
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	2 560,00	-23 642,01	-923,5	-23 903,17