

1. Asuntojen vuokrausaste 88 %

2. Vapaista asunnoista tiedottaminen - keskimääräinen aika asunnon vapautumisesta tiedoksi saattamiseen kunnan kotisivuilla (pv) / muussa tiedotusvälineessä (mikä?)

- kunnan internet-sivuilla heti, huoneisto on irtisanottu, -20-30 päivää ennen vapautumista

3. Selvitys kiinteistöyhtiön korjausvelasta ja remonttikustannuksiin varautumisesta sekä huomioimisessa vuokrissa / vastikkeissa.

- ei korjausvelkaa

- korjaukset riippuvaisia huoneistojen käyttöasteesta ja vapautuvien huoneistojen kunnosta

4. Asuntojen remontoinnin nopeus (remontin aloitus / valmistuminen asunnon vapautumisesta).

- asunnot pyritään mahdollisuuksien mukaan remontoimaan yhtiön huoltomiehen toimesta

- mikäli remontoitavia asuntoja paljon käytetään ulkopuolista urakoitsijaa

- valmistuminen riippuu tehtävien korjaustöiden laajuudesta 2 pv - 2 kk

5. Tulostavoitteen toteutuminen

Kiinteistön tuotot	445 607,23
Hoitokulut	-453 668,90
Hoitokate	-8 061,67
Rahoitustuotot	244 963,20
Korkokulut	-9 687,68
Muut rahoitustuotot/kulut	
Rah. tuotot/ kulut	235 275,52
Voitto/tappio	227 213,85
Tilik. voitto/tappio	227 213,85

Tulostavoite on 0.

Omakustannusperiaate tarkoittaa sitä, että vuokralaisilta saa periä asuinhuoneistosta vuokraa enintään määrän, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan asuntojen ja niihin liittyvien asumista palvelevien tilojen rahoitusmenot ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset hoitomenot.

Kirjanpidollisia eriä, kuten poistoja ei huomioida kuluina vuokranmäärityksessä. Niiden sijaan huomioidaan kohteen rakentamisesta ja/tai perusparantamisesta aiheutuvat lainojen vuotuiset lyhennykset ja korot.

6. Selvitys lainojen lyhennysten toteutumisesta suunnitelmien mukaisesti.

- lainojen lyhennykset on tilikaudella tehty suunnitelmien mukaisesti

## 7. Lainojen määrä ja korkotasot kuluneen vuosikolmanneksen lopussa

	<b>lainannro</b>	<b>pääoma kp</b>	<b>viitekorko</b>	<b>margin.</b>
Kymenlaakson Op	73472869	23 941,09	Rantak eur 12 kk	0,98 %
Kuntarahoitus Oyj	11902/06	185 346,00	Oikotie 10	0,12 %
Kuntarahoitus Oyj	11778/05	308 521,17	Oikotie eur 6 kk	0,12 %
Kymenlaakson Op	83472877	28 066,68	Kiiskiku eur 12 kk	0,98 %
Kymenlaakson Op	83472885	44 189,11	Sepänl eur 12 kk	0,98 %
Kymenlaakson Op	83491232	94 567,71	Kiiskiku eur 12 kk	0,98 %
Kuntarahoitus Oyj	16455/13	196 556,00	Kiiskiku eur 12 kk	1,05 %
Kuntarahoitus Oyj	16633/13	4 550 006,00	kaikki l eur 6 kk	1,10 %
Kymenlaakson Op	57500183220046	33 750,00	Rantak eur 12 kk	1,10 %
Kymenlaakson Op	8855230883498195	12 000,00	Rantat eur 6 kk	1,00 %
<b>Yhteensä</b>		<b>5 476 943,76</b>		

## 8. Kiinteistöjen arvostus ja tehtyjen poistojen riittävyys (kirjanpidon mukainen arvo vs. kiinteistöjen "markkina-arvo" eli taloudellisen pitoajan mukainen arvo kunnan palvelutuotannon kannalta)

kustannuspaikka	tasearvo	€/m <sup>2</sup> i. vuosi
	31.12.2021	
Yhdystie 6	345 519,79 €	684 1996
Riihikuja 3, Kurkelant.	645 587,60 €	755 1997
Riihenorsi ja Riihipellont	1 183 713,05 €	735 1998
Riihenvarsi 1 ja 4	1 169 761,07 €	732 1999
Ilmanmäentie 3	400 698,90 €	795 2000
Riihipellontie 7	349 684,16 €	958 2002
Rantatie 14	140 657,49 €	414 1987
Rantakuja 2	193 689,68 €	607 1988
Oikotie 10	664 369,47 €	768 1986 pk 2006
Haukitie 9	329 641,46 €	763 1991
Lohitie 1	291 504,92 €	675 1993
Kiiskikuja 2	355 142,87 €	888 1989 pk 2012
Sepänkorventie 15	591 842,96 €	1225 1990 pk 2013
Kangastie 2	844 792,52 €	1104 2007
<b>Yhteensä</b>	<b>7 506 605,94 €</b>	<b>792</b>

- tilastokeskuksen vanhojen osakeasuntojen hintaindeksin mukaan (muu Suomi)  
hinta on ollut 1731 €/m<sup>2</sup>

## 9. Yhtiön mahdollisuus tehdä tilikaudelta EVL-maksimipoistot tilikauden positiivisen tuloksen puitteissa, tarve varausten tekemiseksi 0-tulokseen pääsemiseksi ja perusteet, mikäli EVL-maksimipoistoja ei ole tarpeen tehdä.

Tilikauden poistot tehdään 31.12.2022

## 10. Erääntyneiden saatavien määrä (kokonaissaldo / yli 60 pv erääntyneet saatavat) sekä selvitys perintätoimenpiteistä.

Kokonaissaldo 1 129,15 €

## 11. Tilikauden ajan pidettyjen kokosten lukumäärä sekä jäsenten henkilökohtainen osallistuminen kokouksiin

	hallitus	yhtiökokous
Sisko Ukkola-Paronen		
Veli-Matti Pulli	x	
Jukka Lappi	x	
Janne Tolvanen	x	
Hallituksen kokouksia pidetty 2		

## 12. Muut olennaiset asiat

Hoitokate tappiollinen energiakustannuksien nousun takia.

Maakaasulämmiteisissä kiinteistöissä siirrytään tilapäisesti polttoöljyyn, energiakustannusten arvioitu säästö v. 2023 207 000,00 euroa.

Inestointikustannukset n 18 000 euroa.