

Kiinteistö Oy Keskusmarkku

	Budj -21	Toteutunut		Budj -22
		-20	-2021-12-31	
BUDJETTI				
Hoitorahoitus				
Hoitotulot				
Hoitovastikkeet				
3002 Liikehuoneistovastikkeet	4 788	4 788	4 788	4 788
	1.1-31.12.2022	12	3,50	4 788
3004 Varastohuoneistovastikkeet	10 143	10 143	10 143	10 143
	1.1-31.12.2022	12	3,50	10 143
3022 Liikehuoneistovastikkeet, alv	39 722	39 722	39 722	39 722
	1.1-31.12.2022	12	3,50	39 722
3024 Varastohuoneistovastikkeet, alv	1 050	1 050	1 050	1 050
	1.1-31.12.2022	12	3,50	1 050
Korkotuotot				
8028 Tuloverosta vapaat korkotuotot		0	0	0
Hoitotulot yhteensä	55 703	55 703	55 703	55 703
Hoitomenot				
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-475	-380	-665	-665
5174 Kilometrikorvaukset	-100			-100
Henkilöstökulut yhteensä	-575	-380	-665	-765
Hallinto				
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-9 254	-9 073	-9 254	-9 439
	1.7-31.12.2022	6	-794,37	-4 766
	1.1-30.6.2022	6	-778,79	-4 673
5302 Isännöinnin erillisveloitukset	-250	-189	-272	-250
5303 Isännöinnin kokouspalkkiot	-200	-158	-237	-250
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-700	-665	-720	-750
5371 Kokouskulut	-20	-14	-17	-20
5372 Kopiokulut	-100	-106	-26	-100
5373 Postikulut	-50	-22	-21	-50
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-400	-420	-441	-450
5378 Perintäkulut		-10		0
5381 Pelastussuunnitelman ylläpito	-160	-160	-160	-160
5388 Ostolaskutuksen käyttökulut	-180	-183	-135	-150
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-50	-18	-75	-50
Hallinto yhteensä	-11 364	-11 018	-11 357	-11 669
Käyttö ja huolto				
5431 Kiinteistönhoidon sopimusveloitukset	-6 600	-6 600	-6 600	-6 600
	1.1-31.12.2022	12	-549,96	-6 600
5433 Kiinteistönhoidon erillisveloitukset	-200			
5442 Kattolumityöt ja/tai kattojen puhdistus	-300	-174	-427	-450
5445 Ilmastointijärjestelmien huolto			-3 740	0
5449 Muut laitehuoltomaksut	-50			-50
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	-100			-100
5452 LVI-järjestelmien tarveaineet			-640	0
5469 Kaluston pienhankinnat			-362	-200
5480 Muut käytön ja huollon kulut			-50	-100
Käyttö ja huolto yhteensä	-7 250	-6 773	-11 818	-7 500
Ulkoalueiden hoito				
5534 Lumityöt ja liukkauden torjunta			-335	-400
5551 Liukkauden torjunta-aineet	-600	-155		
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-600	-155	-335	-400
Lämmitys				
5730 Sähkölämmitys, Caruna Oy	-12 000	-10 702	-12 861	-12 500
5740 Sähkölämmitys, Oomi Oy	-8 000	-7 038	-7 754	-8 000

Lämmitys yhteensä	-20 000	-17 740	-20 616	-20 500
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-1 500	-1 223	-1 569	-1 500
Vesi ja jätevesi yhteensä	-1 500	-1 223	-1 569	-1 500
Sähkö ja kaasu				
5910 Sähköt maksut Caruna Oy	-3 400	-3 385	-3 446	-3 400
5911 Sähköt maksut Oomi Oy	-650	-642	-574	-650
Sähkö ja kaasu yhteensä	-4 050	-4 027	-4 020	-4 050
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-700	-663	-719	-750
Jätehuolto yhteensä	-700	-663	-719	-750
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	-1 388	-1 301	-1 388	-1 525
Vahinkovakuutukset yhteensä	-1 388	-1 301	-1 388	-1 525
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-2 480	-2 453	-2 447	-2 480
Kiinteistövero yhteensä	-2 480	-2 453	-2 447	-2 480
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset	-5 796			-4 565
6531 Lämmitysjärjestelmien korjaukset			-522	0
Korjaukset yhteensä	-5 796	0	-522	-4 565
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-55 703	-45 734	-55 456	-55 703
Muut hoitotalouden korkokulut				
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut		0		0
Hoitomenot yhteensä	-55 703	-45 734	-55 456	-55 703
Tilikauden hoitojäämä	0	9 969	247	0
Edellisten tilikausien hoitojäämä				
0020 Hoitorahoitus, siirtyvä yli-/alijäämä		17 975	27 944	0
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitojäämä	0	27 944	28 191	0
Alv-hoitorahoitus				
Tilikausi				
Alv-lisähoitovastikkeet				
3062 Alv-lisäliikehuoneistovastikkeet (alv)			2 894	0
3064 Alv-lisävarastohuonevastikkeet (alv)			77	0
Suoritettava alv hoitovastikkeista				
3800 Suoritettava alv kiinteistön tuotoista	-7 891	-7 891	-8 466	-7 891
Alv-laskentakulut				
5308 Isännöinnin alv-laskentapalkkiot	-2 394	-2 145	-2 189	-2 232
Vähennettävä alv				
6910 Vähennettävät arvonnisäverot hoitokuluista	7 262	6 240	7 580	7 215
Tilikauden jäämä	-3 024	-3 797	-105	-2 908
Aikaisempien tilikausien jäämä				
0120 Alv-hoitovastike, siirtyvä yli-/alijäämä		1 116	-2 681	0
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä	-3 024	-2 681	-2 786	-2 908
Hoido- ja pääomarahoitukseen siirtyvät jäämät yhteensä	-3 023	25 263	25 405	-2 908
KASSAT				

KIINTEISTÖ OY KESKUSMARKKU
ALV-TALOUSARVIO V. 2022

Koko kiinteistö			1 326,26 jyv.m ²
Verolliset tilat	970,76		970,76 jyv.m ²
Verollisten tilojen osuus kaikista tiloista			73,20 %
Hoitovastikkeet yhteensä			55 703 euroa
Hoitovastike 1.1.-30.6			3,500 euro/m ² /kk
Hoitovastike 1.7.-31.12.			3,500 euro/m ² /kk
Arvonlisäveron laskentakulu 1.1.-30.6			186,00 euro/kk
Arvonlisäveron laskentakulu 1.7.-31.12.			186,00 euro/kk

VÄHENNYSKELPOISEN ALV:N MÄÄRÄ
Euro

Hoitokulut yhteensä				55 703,00
Vähennetään verottomat hoitokulut				
- Henkilöstökulut				765,00
- Vakuutus				1 524,85
- Vuokrat				0,00
- Kiinteistövero				2 480,00
Verolliset hoitokulut yhteensä				50 933,15
Hoitokulut sis. arvonlisäveroa	19,3540 %	x	50 933,15 e	9 857,60
Verollisten tilojen osuus alv:sta	73,20 %	x	9 857,60 e	7 215,27

HOITOVASTIKKEISTA SUORITETTAVA ALV

Hoitovastikkeista suor. Alv (1-6/22)	6 kk	x	970,76 m ²	x	3,500 e/m ² /kk x	19,3540	3 945,50
Hoitovastikkeista suor. Alv. 1.7. alk.	6 kk	x	970,76 m ²	x	3,500 e/m ² /kk x	19,3540	3 945,50

ALV-VASTIKKEEN MÄÄRÄ

Suoritettava alv							7 891,00
Vähennettävä alv							7 215,27
Erotus							675,73
Lisätään alv-laskentakulu	(alv 0 %)	150,00 e/kk	x	6	kk		900,00
Lisätään alv-laskentakulu	(alv 0 %)	150,00 e/kk	x	6	kk		900,00
Yhteensä							2 475,73

Alv-vastike

1.1.-30.6.	2 394,33	e	x	1,24 /	970,76 m ² /	6kk	0,5097
1.7.-31.12.	2 475,73	e	x	1,24 /	970,76 m ² /	6kk	0,5271
							1,0368

TARKISTUS

Verollisia tuottoja							
Hoitovastike 1.1.-30.6.	970,76	m ²	x	3,500 e/m ² /kk	6	kk	20 385,96
Hoitovastike 1.7.-31.12	970,76	m ²	x	3,500 e/m ² /kk	6	kk	20 385,96
ALV-vastike 1.1-30.6.	970,76	m ²	x	0,5097 e/m ² /kk	6	kk	2 968,78
ALV-vastike 1.7-31.12.	970,76	m ²	x	0,5271 e/m ² /kk	6	kk	3 069,90
Yhteensä							46 810,60
Sisältää suoritettavaa arvonlisäveroa				19,3540 %	x	46 810,60 e	9 059,72
ALV-vastike	970,76	m ²	x	0,5097 e/m ² /kk	6	kk	2 968,78
ALV-vastike	970,76	m ²	x	0,5271 e/m ² /kk	6	kk	3 069,90
Lisätään vähennettävä alv							7 215,27
Vähennetään suoritettava alv							-9 059,72
Vähennetään alv-laskentakulu							-1 800,00
Yli- / alijäämä							2 394,23

Perittävät vastikkeet				
Vastikkeet	Verottomien tilojen osakkaat		Verollisten tilojen osakkaat	
	euro / jyv.m ² / kk		euro / jyv.m ² / kk	
Hoitovastike 1.1.2022-30.6.2022		3,500		3,500
ALV-vastike 1.1.2022-30.6.2022				0,510
Yhteensä		3,500		4,010
sisältää arvonlisäveroa		0,677		0,677
Hoitovastike 1.7.2022-31.12.2022		3,500		3,500
ALV-vastike 1.7.2022-31.12.2022				0,527
Yhteensä		3,500		4,027
sisältää arvonlisäveroa		0,677		0,779

 hall 3.2.2022
 yk .2022