

Keuruun Toimitilat Oy

Y-tunnus 1563541-2

TILINPÄÄTÖS

1.1.2024 – 31.12.2024

TILINPÄÄTÖS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2024

Sisällys	Sivu
Tuloslaskelma	2
Tase	3
Liitetiedot	4 - 6
Tilinpäätöksen allekirjoitus	7
Tilinpäätösmerkintä	7
Tositelajit ja säilyttämistapa	8

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta ja tilikauden tositeaineisto vähintään 6 vuotta tilikauden päättymisestä.

12-2024

	12-2024 Toteuma tilikauden alusta	2023 Tilinpäätös
Myyntituotot	786 103	864 475
LIIEVAIHTO	786 103	864 475
Liiketoiminnan muut tuotot	42 351	45 503
Palkat ja palkkiot	-36 388	-67 565
Eläkekulut	-2 657	-10 045
Muut henkilösivukulut	1 611	-2 636
Henkilöstökulut	-37 434	-80 245
Suunnitelman mukaiset poistot	-382 550	-700 200
Poistot ja arvonalentumiset	-382 550	-700 200
Vapaaehtoiset henkilösivukulut	-103	-421
Toimitilakulut	-203 318	-316 144
Matkakulut	-1 607	-91
Markkinointikulut	0	-350
Hallintokulut	-69 305	-44 612
Muut liikeykulut	-23 887	0
Liiketoiminnan muut kulut	-298 220	-361 618
LIIEVOITTO	110 250	-232 086
Rahoitustuotot	55 490	74 068
Rahoituskulut	-85 663	-97 271
Rahoitustuotot ja -kulut	-30 173	-23 204
TULOS ENNEN TP-SIIRTOJA JA VEROJA	80 077	-255 290
Tuloverot	-70 941	-4 634
Verot	-70 941	-4 634
TILIKAUDEN VOITTO	9 135	-259 924

Joulukuu 2024 Joulukuu 2023
tilinpäätös

VASTAAVAA

Aineettomat oikeudet	259 661	357 103
Aineettomat hyödykkeet	259 661	357 103
Maa- ja vesialueet	502 629	536 687
Rakennukset ja rakennelmat	2 256 029	2 752 747
Koneet ja kalusto	1 285	1 713
Aineelliset hyödykkeet	2 759 942	3 291 147
Muut osakkeet ja osuudet	396 874	396 874
Sijoitukset	396 874	396 874
PYSYVÄT VASTAAVAT	3 416 477	4 045 124
Myyntisaamiset	24 251	28 915
Lainasaamiset	28 000	0
Pitkäaikaiset	52 251	28 915
Myyntisaamiset	129 526	102 223
Siirtosaamiset	649	121 378
Lyhytaikaiset	130 174	223 601
Saamiset	182 425	252 516
Pankkisaamiset	199 808	185 682
Rahat ja pankkisaamiset	199 808	185 682
VAIHTUVAT VASTAAVAT	382 234	438 197
VASTAAVAA	3 798 711	4 483 322

VASTATTAVAA

Osakepääoma	1 060 020	1 060 020
Muut rahastot	500 000	500 000
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 526 430	-1 458 511
Tilikauden voitto (tappio)	9 135	-259 924
OMA PÄÄOMA	42 726	-158 415
Lainat rahoituslaitoksilta	2 035 205	2 907 330
Velat saman konsernin yrityksille	581 250	550 000
Pitkäaikainen	2 616 455	3 457 330
Lainat rahoituslaitoksilta	866 342	778 097
Saadut ennakot	98 808	315 239
Ostovelat	20 101	32 245
Muut velat	19 621	23 046
Siirtovelat	134 658	35 778
Lyhytaikainen	1 139 529	1 184 406
VIERAS PÄÄOMA	3 755 985	4 641 736
VASTATTAVAA	3 798 711	4 483 322

LIITETIEDOT 31.12.2024

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista mikroyritystä koskevia säännöksiä noudattaen.

Tilikauden olennaiset tapahtumat

Yhtiön uusi hallitus aloitti toimintansa 1.1.2024 alkaen.
Yhtiön toimitusjohtajaksi nimitettiin Mikko Yrjönen 1.2.2024 alkaen.
tehtävänäään yhtiön taloudellisen tilan tervehdyttäminen, jota jatketaan edelleen.
Tilikauden aikana toteutettiin kauppa kahdesta toimitilasta.
Kauppakirjat allekirjoitettiin kesä -ja heinäkuussa.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen ja arvio toiminnan tulevasta kehityksestä

Yhtiö on pyrkinyt myymään ja vuokraamaan hallitsemiaan kiinteistöjä alkaneella tilikaudella.
Yhtiön hallitus on jatkaa taloudellisia tervehdyttämistoimia, jotka pitävät sisällään mm. maksuehtojen tarkastelua, lainaehjoja, vuokrien tarkastelua. Mahdollisuuksien mukaan pyritään kiinteistöjen myynteihin ja saamaan käyttöasteet mahdollisimman korkeiksi.

Konsernitilinpäätös

Yhtiö kuuluu Keuruun kaupungin konserniin. Konsernin emoyhtiö on Keuruun kaupunki, kotipaikka Keuruu.
Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Keuruun kaupunginvirastosta,
osoitteesta Multiantie 5, Keuruu.
Alakonsernitilinpäätöstä ei ole erikseen laadittu olennaisuuden periaatteet huomioon ottaen.

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperusteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Rakennusten hankintameno on luettu rakentamiseen liittyvät oleelliset lainojen korot
KPA 2,4 § 8 mom. Tilikaudella ei ole aktivoitu lainojen korkoja.

Yhtiön osakkeet + mahdolliset yhtiöjärjestyksen määräykset

Yhtiöllä on yksi osakelaji. Osakkeet 4020 kpl.

Rahoitusvälineiden arvostus

Yhtiöllä on yksi koronvaihtosopimus:

				Nimellisarvo	Markkina-arvo	Suojataan		Keuruun Toimitilat maksaa Nordealle	Nordea maksaa Keuruun Toimitiloille
Pankki	Sop. tekopv.	Aika	Alkup. pääoma	31.12.2024	31.12.2024	Eräpäivä	laina	kiinteä korko	vaihtuva korko
Nordea	28.6.2017	8 v.	1 485 000 €	180 000 €	2 261 €	29.12.2025	313160-955875	0,41 %	6 kk euribor

Koronvaihtosopimusten kassavirrat kirjataan tulosvaikutteisesti samoilla periodeilla kuin suojatun lainan korkovirrat tilinpäätöshetkestä eräpäivään saakka.

LIITETIEDOT 31.12.2024

Tilinpäätöksen laadinnassa noudatetut arvostus- ja jaksotusperusteet sekä -menetelmät

Hyödykkeiden hankinnat, joiden taloudellinen käyttöikä on alle kolme vuotta sekä pienhankinnat on kirjattu tilikaudella kokonaisuudessaan kuluksi. Muutoin kuluvaan käyttöomaisuuden hankintameno poistetaan kuluksi ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti.

Käyttöomaisuushyödyke

Teollisuustie 3, Keuruu	Stockhaus, 249-410-22-381
Hiilitie 1, Keuruu	KeuLink 1, 249-410-6-144)
Hiilitie 2, Keuruu	KeuLink 2, 249-410-6-201-R)
Yliahontie 9	Automantela, 249-410-136-000-R)
Hallitie 7, Haapamäki	Paanu, 249-402-4-622)
Miilutie 8, Keuruu	MIILUTIE 249-410-142-18
Hallitie 7 laaj. Haapamäki	249-402-00004-0622
Miilutie 6, Keuruu	249-410-142-18
Sepäntie 2, Haapamäki	Aittokorpi 249-402-4-652
Paanutie 5, Keuruu	Murtola 2, 249-410-28-302
Paanutie 8, Keuruu	MA Murtola 2, 28:302
Paanutie 8 laaj. Keuruu	MA Murtola 2, 28:302
Asfaltoinnit	
Koneet ja kalusto	

poisto

7 vuoden tasapoisto
30 vuoden tasapoisto
30 vuoden tasapoisto
20 vuoden tasapoisto
8 vuoden tasapoisto
30 vuoden tasapoisto
8 vuoden tasapoisto
15 vuoden tasapoisto
25 vuoden tasapoisto
15 vuoden tasapoisto
30 vuoden tasapoisto
30 vuoden tasapoisto
10 vuoden tasapoisto
25 %:n menojäännös-poisto

Hallituksen käsityksen mukaan yhtiön yhteen kohteeseen sisältyy arvostusriski lunastussopimuksesta johtuen.

Kohteen tase-arvo 31.12.2024 on 532.904,27 euroa.

Yhtiö on tehnyt vuokralaisten kanssa useita pääomavuokrasopimuksia, joiden päättyessä vuokralaisen on mahdollista hankkia kiinteistö omistukseensa sopimuksen jäännösarvolla.

Oman pääoman muutosten erittely

	31.12.2024	31.12.2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma 1.1.	1 060 020,25 €	1 060 020,25 €
Muutokset tilikaudella	0,00 €	0,00 €
Osakepääoma 31.12.	1 060 020,25 €	1 060 020,25 €
Oma pääoma/sidottu yhteensä	1 060 020,25 €	1 060 020,25 €
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	500 000,00 €	500 000,00 €
Muutokset tilikaudella	0,00 €	0,00 €
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	500 000,00 €	500 000,00 €
Ed. tilikauden voitto/tappio 1.1.	-1 718 434,76 €	-1 458 511,15 €
Muutokset tilikaudella	192 005,22 €	0,00 €
Ed. tilikauden voitto/tappio 31.12.	-1 526 429,54 €	-1 458 511,15 €
Tilikauden voitto/tappio	9 135,40 €	-259 923,61 €
Vapaa oma pääoma yhteensä	-1 017 294,14 €	-1 218 434,76 €
Oma pääoma yhteensä	42 726,11 €	-158 414,51 €

LIITETIEDOT 31.12.2024

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Yhtiöllä ei ole voitonjakokelpoisia varoja.

Hallitus esittää että tilikauden voitto 9 135,40 euroa

kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio tilille, eikä osinkoa jaeta.

Henkilöstön määrä

Henkilöstön lukumäärä tilikaudella oli 0. Edellisenä tilikautena henkilöstön lukumäärä on ollut 1.

Yhtiö on ostanut toimitusjohtajapalvelut ja taloushallintopalvelut Kehittämissyhtiö Keulink Oy:ltä, joka on ostanut taloushallintopalvelut Econia Oy:ltä.

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua**31.12.2024****31.12.2023**

Lainat rahoituslaitoksilta:

752 710,08 €

1 115 391,37 €

Velat, joiden vakuutena kiinteistökiinnitys

Lainat rahoituslaitoksilta:

2 921 546,90 €

3 622 927,18 €

Kiinteistökiinnitykset

Kiinnitykset yhteensä:

18 240 560,00 €

18 240 560,00 €

Joista velkojen vakuutena:

5 116 832,00 €

5 416 832,00 €

Alv:n tarkistusvastuu

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuosina 2016 - 2022 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Vastuun enimmäismäärä on 6209,21 euroa ja viimeinen tarkistusvuosi on 2032.

Vakuudet

Yhtiö on pantannut Keuruun kaupungille lainan vakuudeksi Kiinteistö Oy Hotelli Keuruselkä -nimisen yhtiön koko osakekannan yhteensä 250 osaketta.

Omistukset muissa yrityksissä**31.12.2024****31.12.2023**

Kiinteistö Oy Hotelli Keuruselkä, Keuruu, omistusosuus 100 %

204 000,00 €

204 000,00 €

Kiinteistö Oy Keuruun Elinkeinotalo, Keuruu, omistusosuus 32,67 %

123 255,00 €

123 255,00 €

Kiinteistö Oy Keuruun Lapinmäentie 7, Keuruu, omistusosuus 13,9 %

69 619,19 €

69 619,19 €

Konsernin sisäiset saamiset ja velat

saamiset

velat

Kehittämissyhtiö Keulink Oy

0,00 €

7 727,93 €

Keuruun Kaupunki

0,00 €

581 900,00 €

Keuruun Sähkö Oy

0,00 €

584,36 €

Keuruun Lämpövoima Oy

0,00 €

1 148,39 €

Kiinteistö Oy Keuruun Elinkeinotalo

0,00 €

0,00 €

Keuruun Vesi

0,00 €

2 914,74 €

Kiinteistö Oy Keuruun Lapinmäentie 7

0,00 €

805,71 €

Kiinteistö Oy Hotelli Keuruselkä

28 000,00 €

17 716,22 €

TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Keuruulla ____ . ____ . 2025

Mikko Yrjönen
toimitusjohtaja

Kyösti Saarimäki
hallituksen puheenjohtaja

Jukka Akselin
hallituksen jäsen

Jukka Ojalainen
hallituksen jäsen

TILINTARKASTAJAN TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka ja päiväys

KPMG Oy Ab

Matti Paananen, KHT

KIRJANPITOKIRJALUETTELO 1.1. – 31.12.2024

Tilinpäätös, tuloslaskelma, tase ja tase-erittelyt sidottuna.

KIRJANPITOKIRJAT

Päiväkirja
Pääkirja

Sähköisenä
Sähköisenä

TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

Päiväkirjatositteet
Myyntireskontra, viitesuoritukset
Ostolaskujen maksut
Yleishallinnon laskutus
Kiertävät ostolaskut
Palkkakirjanpito

tositelaji MU	sähköisinä
tositelaji MS	sähköisinä
tositelaji OM	sähköisinä
tositelaji ML	sähköisinä
tositelaji OS	sähköisinä
tositteineen	paperitositteina