



TALOUSARVIO 2023

TYTÄRYHTIÖT

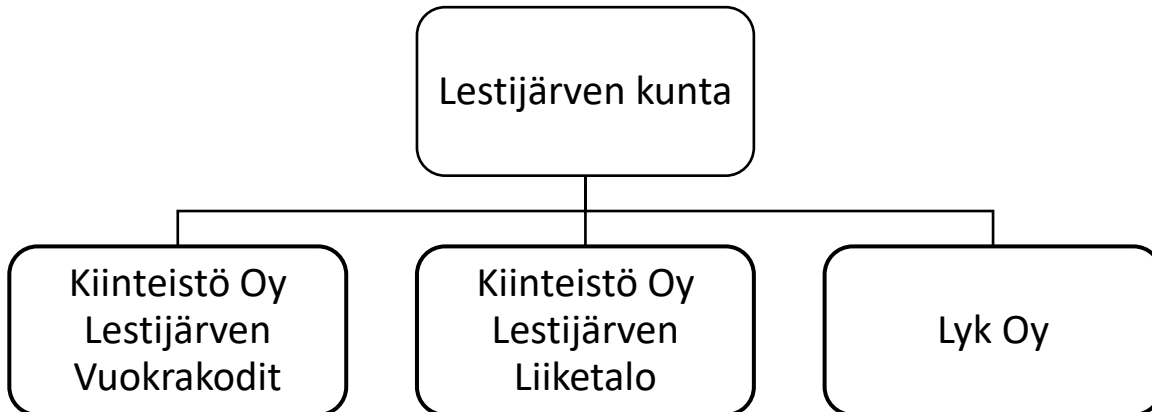


Sisällysluettelo

Tytäryhtiöiden toiminta ja talous	2
Lestijärven kunnan tytäryhtiöt.....	2
Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokratodit	3
Talousarvio vuodelle 2023.....	4
Kiinteistö Oy Lestijärven Liiketalo.....	5
Talousarvio vuodelle 2023.....	5
Lestijärven kunnan yhteisökehitys Oy (LYK)	7
Talousarvio vuodelle 2023.....	7

Tytäryhtiöiden toiminta ja talous

Lestijärven kunnan tytäryhtiöt



Lestijärven kunta on laatinut asunto-ohjelman vuosille 2019–2025. Kunnan toimenpiteillä tavoitellaan riittävän asumistason ja asumiseen liittyvien palvelujen turvaamista sekä asumiskustannusten pitämistä kohtuullisina tulotasoon verrattuna.

Kunnassa vuoden 2021 lopulla käynnistetty selvitystyö kunnan omistamien vuokra-asuntojen yhtiöittämisestä Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokratodeille ei ole edennyt vuoden 2022 aikana. Selvitystyötä jatketaan vuonna 2023.

Kiinteistö Oy Lestijärven Vuokratodit

Kunnan omistusosuus kiinteistöosakeyhtiöstä on 100 %. Vuokratodien vastuuhenkilönä toimii isännöitsijä ja kiinteistöyhtiön hallitus.

Tavoitteet:

	Tavoite	Toimenpide	Mittari
Kunnan sekä kunnan yhtiöiden omistamien rakennusten, kiinteistökannan kunto vastaa kuntalaisille tuotettavien ja hankittavien palveluiden muuttuvia tarpeita.	Kunnan sekä kunnan yhtiöiden omistamat kiinteistöt hoidetaan ja huolletaan suunnitelmallisesti	Kaikille kiinteistöille laaditaan huoltokirja ja kunnossapitosuunnitelma.	Huoltokirjan tehtävät kuitataan ajallaan. Vuosikorjaukset suoritetaan suunnitelman mukaisesti.
	Vika- ja korjaushistorian seurattavuus ja kerääminen yhteen järjestelmään kaikkien käyttöön.	Kiinteistöhallintajärjestelmän käyttöönotto ja hyödyntäminen.	Kaikki vikailmoitukset kirjataan ja kuitataan kiinteistönhallintajärjestelmässä
Kunnan vuokra-asuntotarjonta vastaa kysyntää. Asuminen on viihtyisää, turvallista ja terveellistä. Vuokra-asuntokantaan kohdistuvaa korjausvelkaa pienennetään suorittamalla peruskorjauksia suunnitelmallisesti ja uudisrakentamista toteutetaan tarpeen mukaan.	Kunnan vuokra-asuntojen kunto vastaa turvallisen ja terveellisen asumisen vaatimuksia	Kiinteistöille laadittu kunnossapitosuunnitelma	Suunnitellut korjaukset toteutuvat vuosittain

Talousarvio vuodelle 2023

	TP 2021	TA 2022	TA 2023
Kiinteistön tuotot			
Vuokratuotot	154 196,17	162 000,00	165 000
Autopaikkamaksut	639,00	1 080,00	700
Vesimaksut	2 111,95	1 894,00	2 200
Kiinteistön tuotot yhteensä	156 947,12	164 974,00	167 900,00
Kiinteistön hoitokulut			
Tilintarkastus	647,22	887,00	813
Isännöinti	19 198,92	23 800,00	19 775
Pankki- ja asiantuntijapalv.	661,52	477,00	707
Rakennusten kunnossapito	30 431,70	21 391,00	25 000
Talonmiespalvelut	22 687,04	20 200,00	23 368
Alueiden kunnossapito	7 841,85	770,00	7 999
Lämmitys	25 231,97	26 342,00	30 136
Vesi- ja jätevesi	7 228,45	10 068,00	10 000
Sähkö	2 692,70	4 118,00	9 659
Jätehuolto	3 843,47	3 921,00	5 192
Vahinkovakuutukset		1 707,00	
Maanvuokrat	2 340,52	2 341,00	2 341
Kiinteistövero	7 442,74	4 200,00	4 200
Muut hoitokulut	0,00	100,00	100
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	130 248,10	120 322,00	139 288,38
Käyttökate	26 699,02	44 652,00	28 611,62
Poistot	-26666,83	-25027,09	-25 000
Rahoitustuotot ja kulut	-12,16	-1500	0
Tilikauden voitto	20,03	18 124,91	3 611,62

Kulut on laskettu vuoden 2021 ja 2022 toteuma-arvion perusteella siten, että niihin on lisätty kunnan talousarviossa käytetyt kasvu-% vuodelle 2023:

- isännöinti + 3 %
- lämmitys + 5 %
- sähkö x 3
- muut menot + 2 %

Kiinteistö Oy Lestijärven Liiketalo

Kunnan omistusosuus kiinteistöyhtiöstä on 73,3 %. Liiketalon vastuuhenkilönä toimii isännöitsijä ja kiinteistöyhtiön hallitus.

Tavoitteet vuodelle 2023

Tavoite	Mittari	Mittarin tavoitearvo
Hyvien toimitilojen tarjoaminen osakkaille	Osakkaiden tyytyväisyys	Osakkaiden tyytyväisyys
Vastiketason pitäminen kohtuullisena	Vastiketason vertailu aiempiin vuosiin	Vastikkeen korotus enintään 5 %

Talousarvio vuodelle 2023

	TP 2021	TA 2022	TA 2023
Kiinteistön tuotot			
Hoitovastikkeet 4kk		8 766,80	
Hoitovastikkeet 8 kk	26300,3	17 533,60	29 694,00
Vuokrat 4 kk		1 140,80	
Vuokrat 8 kk	3422,4	2 320,00	3 864,00
Vesimaksut	24,14	170,00	170,00
Vesimaksut		355,00	355,00
Muut kiinteistön tulot		2 000,00	
Kiinteistön tuotot yhteensä	29 746,84	32 286,20	34 083,00
Kiinteistön hoitokulut			
Toimistokulut	877,67	1 224,00	418,00
Isännöinti	3938,26	4 271,00	4 597,00
Pankkikulut	673,71	800,00	581,00
Käyttö ja huolto	979,85	5 100,00	2 665,00
Ulkoalueiden hoito	269,6	800,00	300,00
Lämmitys	12861,04	12 500,00	14 512,00
Vesimaksut	54,07	120,00	120,00
Jätevesimaksut	209,09	380,00	380,00
Sähkö	4662,27	5 500,00	15 810,00
Jätehuolto	212	610,00	1 000,00
Vahinkovakuutukset	2012,96	2 050,00	3 200,00
Kiinteistövero	2603,24	2 600,00	2 710,00
Korjauskulut	1080,3	1 500,00	1 500,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	30 434,06	37 455,00	47 793,00
Hoitokate	-687,22	-5 168,80	-13 710,00
Poistot	-21 319,55	-17 158,95	-15 000,00
Rahoitustuotot/-kulut	0,03		
Tilikauden tulos	-22 006,74	-22 327,75	-28 710,00

Talousarviossa on huomioitu vastikkeisiin, vuokriin ja vesimaksuihin päätetyt korotukset.

Kulut on laskettu vuoden 2022 toteuman perusteella siten, että niihin on lisätty kunnan talousarviossa käytetyt kasvu-% vuodelle 2023:

- isännöinti + 3 %
- lämmitys + 5 %
- sähkö x 3
- muut menot + 2 %

Lestijärven kunnan yhteisökehitys Oy (LYK)

Kunnan omistusosuus yhtiöstä on 100 %. LYK Oy:n vastuuhenkilönä toimii yhtiön toimitusjohtaja ja yhtiön hallitus.

Yhtiön toiminta-ajatuksena on omistaa ja hallita Lestijärven kunnassa teollisuuskiinteistöjä sekä vuokrata niitä.

Tavoitteet vuodelle 2023

Tavoite	Mittari	Mittarin tavoitearvo
Hyvien toimitilojen tarjoaminen	Vuokralaisten pysyvyys	Vuokralaisten tyytyväisyys
Käyttöasteen nostaminen	Käyttöaste	Käyttöaste 80-90 %

Suunnitelmavuosien 2024-2027 tavoitteena on huomioida yhteiskunnalliset, taloudelliset ja yrittäjien tarpeiden mukaiset muutokset ja kehittää teollisuustiloja niiden mukaisesti. Lisäksi kiinteistöjä pyritään pitämään hyvässä kunnossa peruskorjaamalla tiloja ja huolehtimalla vuosikorjauksista ajoissa.

Tunnusluvut

	TP2021	TA2023
Vuokrattavia tiloja m ²	3602	3602
Vuokrattavia tiloja m ³	15854	15854
Tilojen käyttöaste %	80	85

Talousarvio vuodelle 2023

	TP2021	TA2023
Verollinen myynti	44 897,45	73 000
Muut tuotot	4 516,12	0,00
Rakennusten korjaus ja kunnossapito	-904,63	-10 000,00
Piha-alueen kunnossapito	-2 391,58	-5 000,00
Sähkömaksut	-5 148,49	-10 000,00
Lämmitys	-17 986,40	-20 000,00
Jätehuolto	-796,84	-800,00
Muut hoitokulut	-255,00	-300,00
Vakuutukset	-3 111,68	-3 200,00
Asiantuntijamenot	-50,00	-50,00
Tilintarkastus	-481,80	-500,00
Pankkikulut	-532,17	-550,00
Kiinteistövero	-2 806,93	-2 806,93
Muut kulut	-40,00	-100,00
Poistot rakennuksista	-7 876,98	-7 800,00
Poistot koneista ja kalusteista	-820,40	-800,00
Korkotuotot	0,11	0,00
Tilikauden voitto (-tappio)	6 240,78	11 093,07

