



Kiinteistö Oy Kummatti

Tavoitteiden toteutuminen ja nykytilanne

Tarkastuslautakunta
15.2.2022

Päivi Ilmarinen
toimitusjohtaja
Kiinteistö Oy Kummatti

Taloudellinen toteutuma 2021

- Tilikauden toteutuma 2021
 - positiivinen tulos
 - hoitokate 1.510.404,40 € (alustava)
 - tuotot 101 % vrt. budjetti
 - kulut 100 % vrt. budjetti
 - Investoinnit kassavirralla n. 200.000 €
 - korot -691.537 € + lainojen lyhennykset -258.086 € yht. -949.623 €
- osake-/kiinteistömyynnit 344.500,00 €
- käyttöomaisuuden luovutusvoitot yhteensä 122.953,05 €

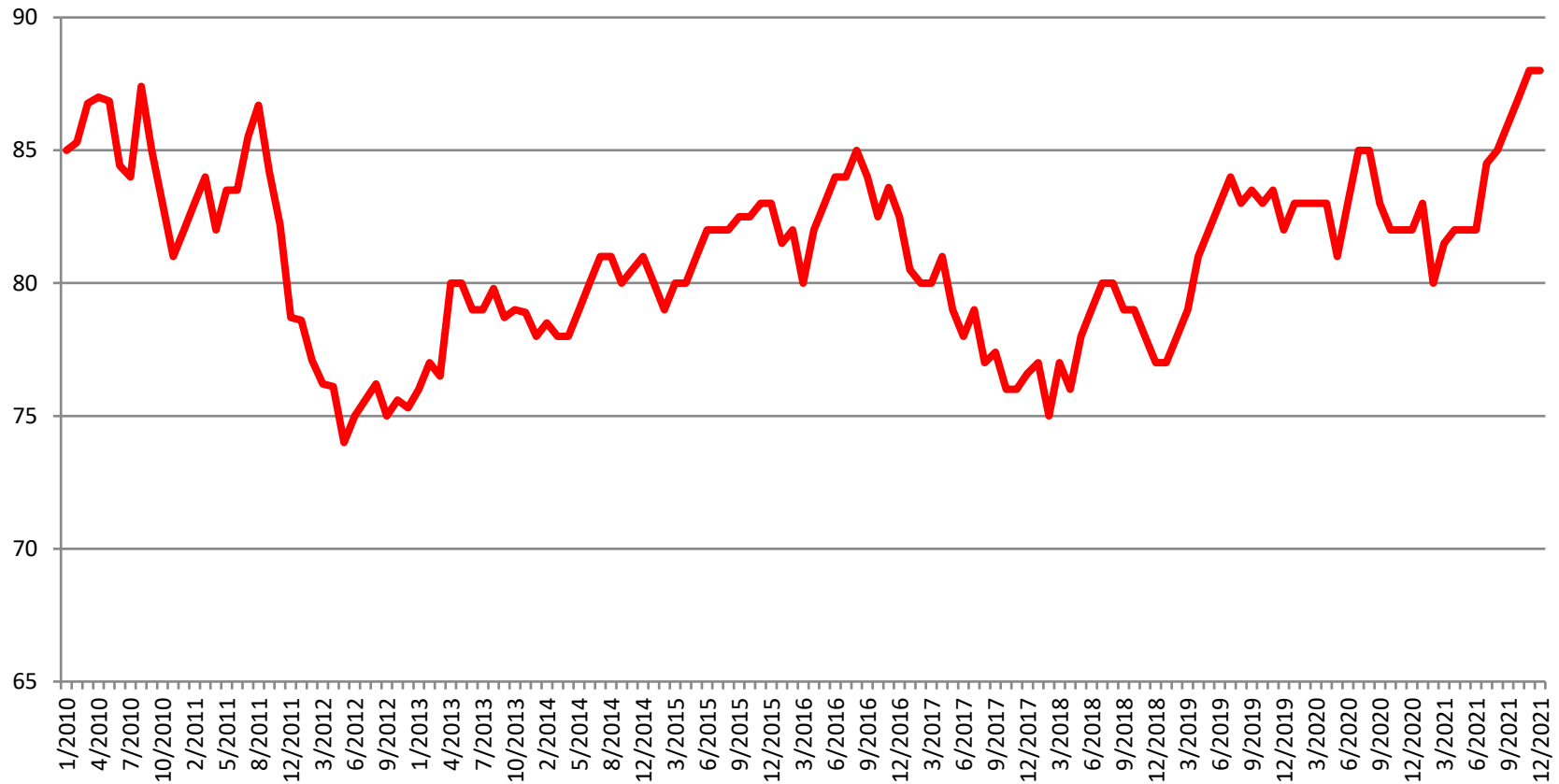


Toiminnallinen toteutuma 2021

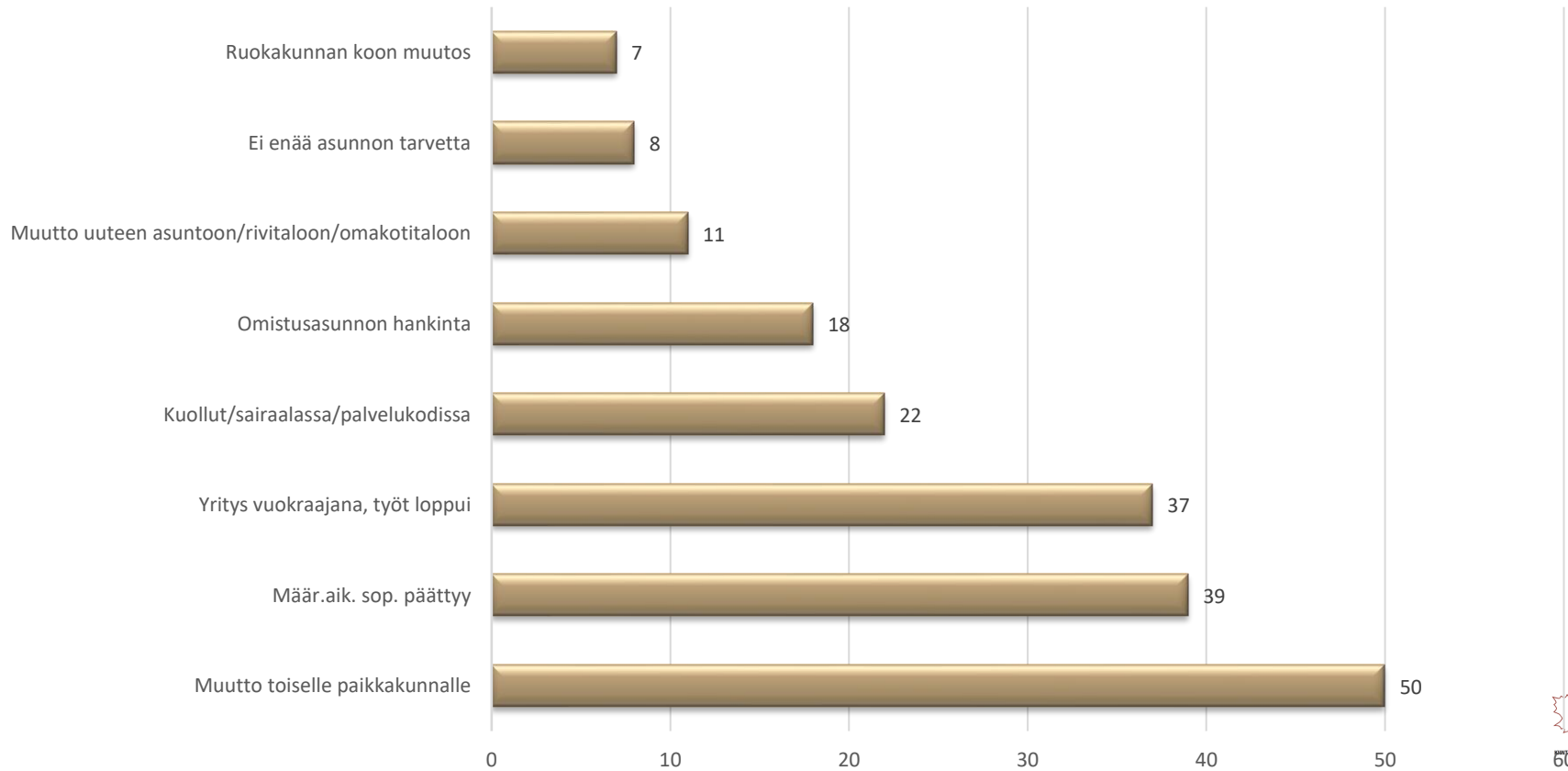
- Käyttöaste ka. 87 %, vapaita asuntoja n. 120 kpl
- Asuntokannan kehittäminen, sopeuttamalla tarjontaa kysyntää vastaavaksi
 - myydyt asunnot ja kiinteistöt yht. 5 kpl
 - kalustettuja asuntoja lisätty 9 soluasuntoa, yht. 35 huonetta ja 2 x 3h+k asuntoa
 - yhteensä 134 kpl petipaikkaa
- Lainajärjestelyt
 - 4/2019 – 4/2022 lyhennysvapaita vuosia
 - laina kilpailutettu po. 24.018.963 €, koron tarkistus 0,79 %, vaikutus 0,34 %
- Korjaukset
 - ei isompia investointeja
 - yhteistyö koulutuskeskus Brahen kanssa mm. remonttien toteutus opiskelijatyönä
- Energiasäästötoimenpiteitä jatketaan mm. Egain lämmitysenergian optimointi- ja Fiksuvesipalvelu
- Myynnin ja markkinoinnin kehittäminen, sähköisten palveluiden lisääminen mm. asuntohakemukset



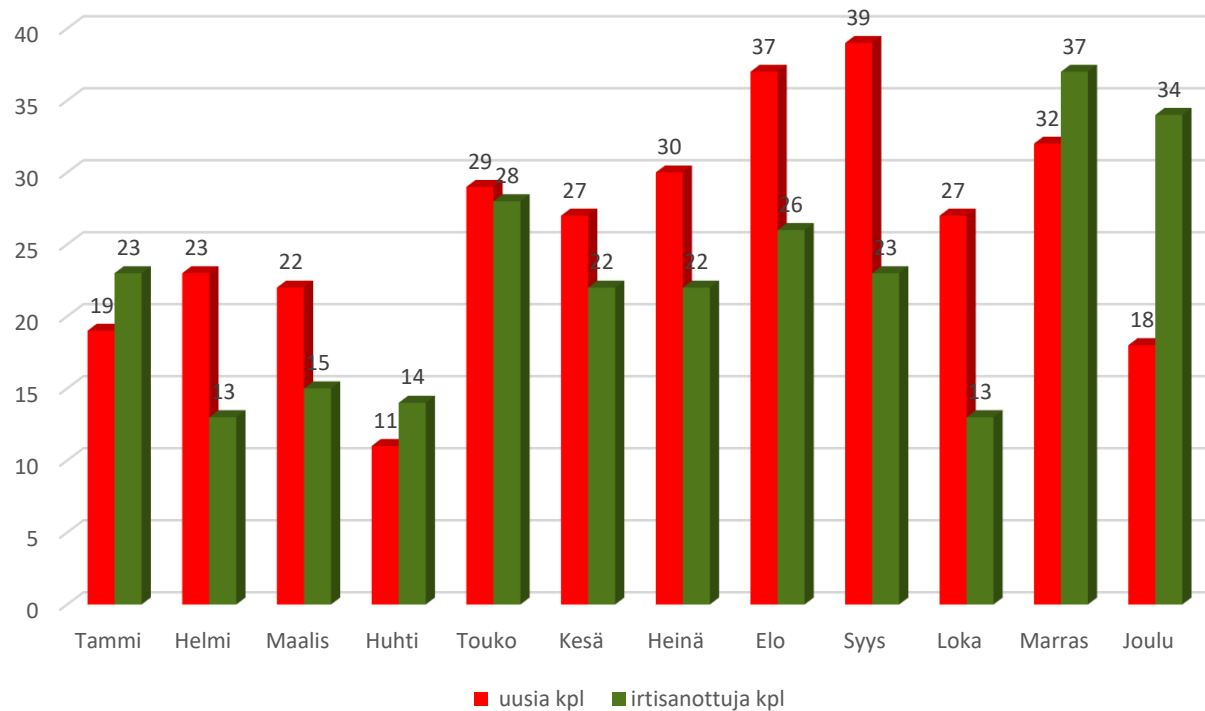
Käyttöaste% 2010 – 2021



Irtisanotut vuokrasopimukset 2021

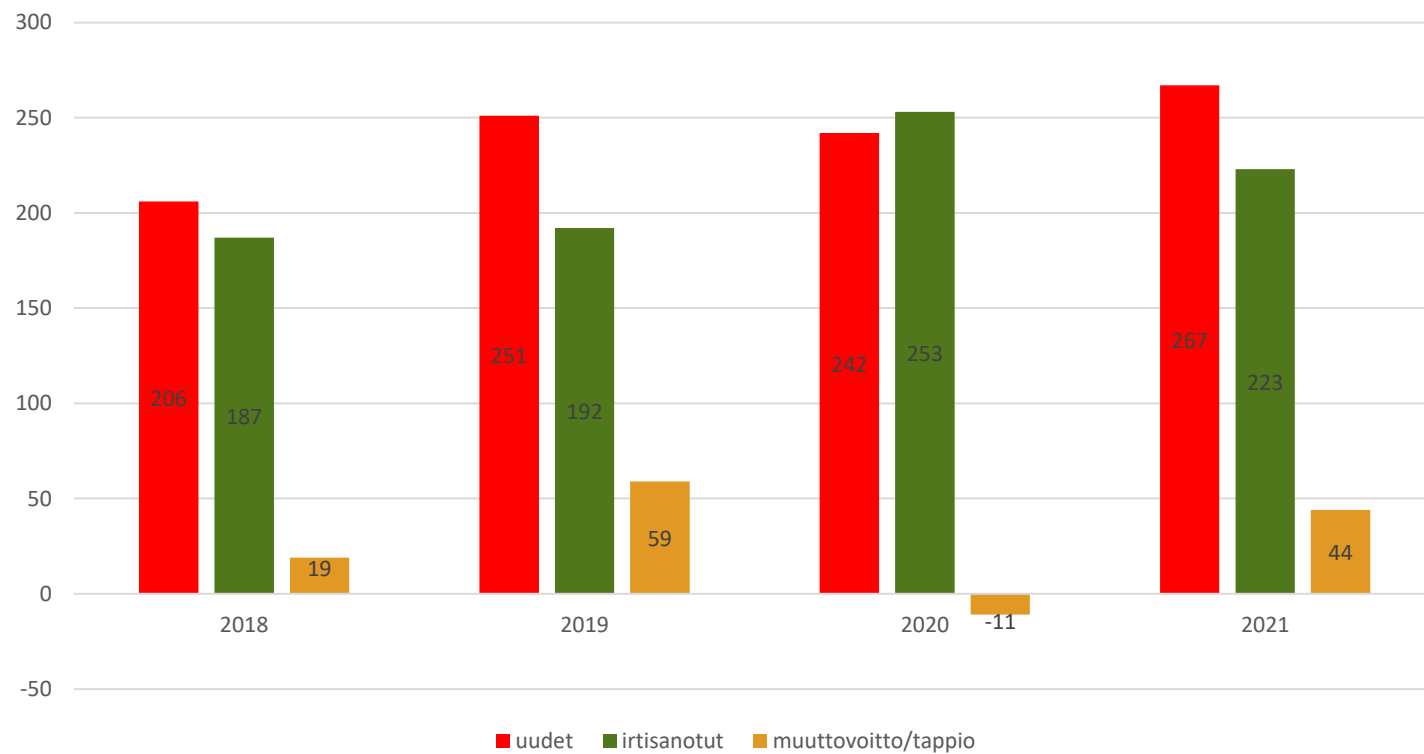


Uudet ja irtisanotut sopimukset 2021



MINISTERIÖ DI KOKKAMATI

Muuttovoitto/-tappio 2018-2021



MINISTERIÖ DI KOKKAMAATI

Tavoitteet ja haasteet

- käyttöasteen nostaminen 95 - 100%
- asuntokannan kehittäminen sopeuttamalla tarjonta kysyntää vastaavaksi mm. peruskorjaukset, käyttötarkoituksen muutokset, yhtiöittäminen, purkaminen
- energiasäästötoimenpiteiden jatkaminen -> energiakustannusten nousu kurissa

- tarjontaa enemmän kuin kysyntää, kysyntä vähenee tarjonnan lisääntyessä
- vuosittain väestömäärän väheneminen Raahessa
- takapainotteinen lainojen hoito, lyhennykset ja korot n. 1,5 milj.€/vuosi
- korjausvelka kasvaa, ilman investointeja kiinteistökanta rapistuu

- mahdollisuudet: väestönkehitys Raahessa, opiskelijat, alueen suurhankkeet



Vuokra-asuntoja myös
LAPSIPERHEILLE

Asuntojen vuokraus • Huolto • Siivous • Isännöinti

044 710 7379

www.kummatti.fi

**KIINTEISTÖ OY
KUMMATTI**

Raahe

Kiitos!

