

Kiinteistö Oy Tikkamäen Vuokratalojen yhtiökokous, tilinpäätös 2025

1331/00.01.04/2026

Aluehallitus 28.04.2026

Lisätiedot

Strategiajohtaja Ilkka Pirskanen
ilkka.pirskanen@siunsote.fi
Puh. 013 330 4500

Päätösehdotus

Hyvinvointialuejohtaja Leivonen Kirsi:

Aluehallitus nimeää yhtiökokousedustajaksi strategiajohtaja Ilkka Pirskasen tai hänen määräämänsä, ja evästää tätä.

Päätös

Selostus

Kiinteistö Oy Tikkamäen Vuokratatolot omistaa ja hallinnoi neljää asuinkiinteistöä Joensuussa (Karjamäentie 2, Pyörretie 13, Äyräpäänkatu 2 ja 12). Kiinteistöissä on yhteensä 111 vuokra-asuntoa, joiden yhteenlaskettu asuntopinta-ala on noin 6 310 m².

Vuonna 2025 asuntojen vuokrausaste oli erinomainen, ja vuokrataso säilyi kohtuullisena suhteessa alueen markkinavuokriin. Kiinteistöjen kuntoa on ylläpidetty ja peruskorjauksia toteutettu pitkäjänteisesti yhtiön omalla tulorahoituksella. Kiinteistöt ovat ikä huomioiden hyväkuntoisia ja suunnitelmallisesti hoidettuja.

Yhtiön hoitotulot olivat kertomusvuonna noin 873 tuhatta euroa, jossa kasvua 2,5 %. Hoitomenot laskivat lähes 70 tuhannella eurolla (- 9,4 %), kulut olivat kauttaaltaan alhaisemmat kuin vuonna 2024. Asuintalovarauksen jälkeinen tilikauden tulos oli nolla. Yhtiön taloudellinen tila on vakaa, yhtiö on velaton ja vakavarainen. Maksuvalmius on ollut hyvä, toiminta rahoitetaan vuokratuotoilla ilman lainariskien aiheuttamaa epävarmuutta.

Olenaiset tapahtumat vuonna 2025 olivat Karjamäentie 2 aitojen uusinta sekä yhden asunnon laajamittainen vesivahingon korjaus, jonka kulut saatiin pääsääntöisesti katettua vakuutuksesta. Äyräpäänkatu 2:ssa uusittiin ikkunat sekä parvekeovet. Äyräpäänkatu 12 :n käyttövesisaneeraus on kilpailutuksessa sekä yleiskaapeloinnista ja antennitähtiverkosta on pyydetty tarjoukset. Pyörretie 13 :n kiinteistöllä tehtiin piharemontti ja rappukäytävien maalaus on kilpailutuksessa. Yhtiöllä ei ole tilinpäätöshetkellä päätöksiä edellä mainittujen käynnissä

olevien PTS-suunnitelman mukaisten toimenpiteiden ohella suuremmista korjauksista, mutta kustannuspaineita aiheuttava asuntojen laajempi remontointitarve on tiedostettu.

Yhtiön hallituksessa vuonna 2025 toimivat:

Rouvinen Ismo, puheenjohtaja
Heikkinen Otto
Kärkkäinen Tarja Marita
Kauppinen Kari
Ahvo Maiju
Turunen Seppo (varajäsen)
Juvonen Jarmo (varajäsen)
Kuokkanen Jari (varajäsen).

Hallitus esittää, että osinkoa vuodelta 2025 ei jaeta.