

Kiinteistö Oy Oulun Gneissitie 22
y-tunnus 2443190-5
kotipaikka Oulu

TILINPÄÄTÖS 1.1- 31.12.2025

	Sivu
Toimintakertomus	1
Tuloslaskelma	2-4
Tase	5-6
Tase-erittely	7-8
Vastikelaskelma	9
Liitetiedot	10
Kirjanpitoaineisto	11
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	11

Kiinteistö Oy Oulun Gneissitie 22
y-tunnus 2443190-5
kotipaikka Oulu

Toimintakertomus

Tilikausi 1.1-31.12.2025

Yhtiön perustiedot

Tontti:	Vuokra	Oulun kaupunki, vuokra-aika päättyy 31.12.2046
Rakennukset:	Kiinteistötunnus	564-064-00258-0004-0000
	Lukumäärä	1
	Rakennustyyppi	Teollisuuskiinteistö
	Huoneistojen pinta-ala	469 m ²
	Valmistumisvuosi	2012
	Huoneistot	4 hallia ja 1 toimistohuoneisto

Hallinto

Hallitus Maarit Eklund varsinainen jäsen
Antti Häikiö ”
Kari Koivikko varajäsen

Kirjanpito

Yhtiön kirjanpitäjänä on toiminut Minna Sassi Rantalainen Botnia Oy:stä

Tilintarkastaja

Päävastuullinen tilintarkastaja Tapio Raappana KHT.

Talous

Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Hoitovastike 4,22 e/m²/kk sis.alv 25,5 % 1.1.-30.6.2025
Hoitovastike 4,27 e/m²/kk sis.alv 25,5 % 1.7.-31.12.2025

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on kohtalainen.

Lainat

Yhtiöllä ei ole lainaa.

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 0,65 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi.

Tulostettu
Yrityksen nimi
Y-tunnus
Kirjanpitoraportin tyyppi

09.04.2026 12:23:30
Kiinteistö Oy Oulun Gneissitie 22
2443190-5
Tuloslaskelma

	1/2025 - 12/2025	1/2024 - 12/2024
Liikevaihto	19 772,88	19 625,05
Yleiset myyntitilit	19 772,88	19 625,05
3000, Hoitovastikkeet y/l%	18 976,07	18 793,87
3100, Vesimaksut y/l%	796,81	831,18
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Materiaalit ja palvelut yhteensä	0,00	0,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	0,00	0,00
Henkilösivukulut	0,00	0,00
Eläkekulut	0,00	0,00
Muut henkilösivukulut	0,00	0,00
Henkilöstökulut yhteensä	0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-921,05	-1 195,90
6800, Suunnitelman mukaiset poistot	-921,05	-1 195,90
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-921,05	-1 195,90
Liiketoiminnan muut kulut	-18 855,51	-18 432,97
Toimitilakulut	-15 736,13	-15 373,74
7200, Toimitilakulut	-159,80	0,00
7203, Sähkö	-533,76	-656,38
7205, Kiinteistövero	-1 515,35	-1 723,19
7206, Vesi ja jätevesi	-1 272,76	-1 270,03
7207, Toimitilojen korjaus ja kunnostus	-279,00	0,00
7208, Kaukolämpö	-3 501,28	-3 576,83
7209, Kiinteistöhuolto	-2 760,00	-2 760,00
7210, Jätehuolto	-1 355,81	-1 154,98
7211, Vartiointi	-1 871,15	-1 783,51
7212, Tontin vuokra	-2 487,22	-2 448,82
Atk-laitte ja -ohjelmakulut	-445,96	-361,12
7640, Atk-laitte ja -ohjelmakulut	-445,96	-361,12
Kone- ja kalustokulut	0,00	-413,07
7714, Koneiden ja kaluston korjaus ja kunnostus	0,00	-413,07
Muut liikekulut	-2 673,33	-2 285,06
8701, Kirjanpito- ja palvelut	-1 222,50	-842,00
8706, Rahaliikenteen kulut	-698,76	-697,85
8707, Vakuutukset	-752,07	-745,21
Täsmäytyserot	-0,09	0,02
8890, Täsmäytyserot	-0,09	0,02
Liikevoitto (-tappio)	-3,68	-3,82
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muut korko- ja rahoitustuotot		

	1/2025 - 12/2025	1/2024 - 12/2024
Muilta	4,33	4,46
9160, Muut korko- ja rahoitustuotot, muut	4,33	4,46
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	4,33	4,46
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	0,65	0,64
Tilinpäätössiirrot		
Tilinpäätössiirrot yhteensä	0,00	0,00
Tilikauden voitto (tappio)	0,65	0,64

Tulostettu
Yrityksen nimi
Y-tunnus
Kirjanpitoraportin tyyppi

09.04.2026 12:27:13
Kiinteistö Oy Oulun Gneissitie 22
2443190-5
Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	16 985,47	16 985,47
1030, Liittymismaksu; kaukolämpö Oulun Energia	9 582,50	9 582,50
1031, Liittymismaksu; sähkö Oulun Energia	2 543,61	2 543,61
1032, Liittymismaksu; vesi Oulun Kaupunki	2 859,36	2 859,36
1033, Liittymismaksu; kiinteistökaapeli Dna	2 000,00	2 000,00
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	16 985,47	16 985,47
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	436 834,78	437 403,40
1120, Rakennukset ja rakennelmat alv 24%	436 834,78	437 403,40
Koneet ja kalusto	1 057,30	1 409,73
1160, Koneet ja kalusto	1 057,30	1 409,73
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	437 892,08	438 813,13
Sijoitukset		
Sijoitukset yhteensä	0,00	0,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	454 877,55	455 798,60
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus		
Vaihto-omaisuus yhteensä	0,00	0,00
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	0,00	0,00
Lyhytaikaiset		
Muut saamiset	1 006,41	0,00
1760, Muut saamiset, lyhytaikaiset	1 006,41	0,00
Siirtosaamiset	1 178,67	312,86
Siirtosaamiset	1 178,67	312,86
1800, Siirtosaamiset, lyhytaikaiset	1 178,67	312,86
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 185,08	312,86
Saamiset yhteensä	2 185,08	312,86
Rahoitusarvopaperit		
Rahoitusarvopaperit yhteensä	0,00	0,00
Rahat ja pankkisaamiset	3 703,26	4 501,76
Pankkisaamiset	3 703,26	4 501,76
1920, Pankkisaamiset, pankki2	3 703,26	4 501,76
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	5 888,34	4 814,62
VASTAAVAA YHTEENSÄ	460 765,89	460 613,22
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	2 500,00	2 500,00
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
2000, Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot	455 985,46	455 985,46

	31.12.2025	31.12.2024
Muut rahastot	455 985,46	455 985,46
Muut rahastot (oy)	455 985,46	455 985,46
2080, Rakennusrahasto	455 985,46	455 985,46
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-53,49	-54,13
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-53,49	-54,13
2250, Edellisten tilikausien voitto / tappio	-53,49	-54,13
Tilikauden tulos	0,65	0,64
Oma pääoma yhteensä	458 432,62	458 431,97
Vähemmistöosuudet	0,00	0,00
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	0,00	0,00
Pakolliset varaukset		
Pakolliset varaukset yhteensä	0,00	0,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	0,00	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	1 863,52	1 817,39
2880, Maksuliikennetili	1 863,52	1 817,39
Muut velat	469,75	363,86
2930, Suoritettava arvonnäkövero	365,20	363,86
2935, OmaVero-tapahtumat	104,55	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	2 333,27	2 181,25
Vieras pääoma yhteensä	2 333,27	2 181,25
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	460 765,89	460 613,22

VASTAAVAA**Pysyvät vastaavat****Aineettomat hyödykkeet**

1030	Liittymismaksu; kaukolämpö Oulun Energia				
	Tilinavaus				9 582,50
	Tili yhteensä				9 582,50
1031	Liittymismaksu; sähkö Oulun Energia				
	Tilinavaus				2 543,61
	Tili yhteensä				2 543,61
1032	Liittymismaksu; vesi Oulun Kaupunki				
	Tilinavaus				2 859,36
	Tili yhteensä				2 859,36
1033	Liittymismaksu; kiinteistökaapeli Dna				
	Tilinavaus				2 000,00
	Tili yhteensä				2 000,00
	Aineettomat hyödykkeet yhteensä				16 985,47

Aineelliset hyödykkeet

1120	Rakennukset ja rakennelmat alv 24%				
	Tilinavaus				437 403,40
	31.12.2025	Poisto 0,13 %	Muistio	25	-568,62
	Tili yhteensä				436 834,78
1160	Koneet ja kalusto				
	Tilinavaus				1 409,73
	31.12.2025	Poisto 25 %	Muistio	25	-352,43
	Tili yhteensä				1 057,30
	Aineelliset hyödykkeet yhteensä				437 892,08
	Pysyvät vastaavat yhteensä				454 877,55

Vaihtuvat vastaavat**Saamiset**

1760	Muut saamiset, lyhytaikaiset				
	31.12.2025	Topkate Oy / Yhtiövastikkeet loka-joulukuu 2025	Muistio	22	1 006,41
	Tili yhteensä				1 006,41
1800	Siirtosaamiset, lyhytaikaiset				
	31.12.2025	omavero 31.12.2025	Muistio		178,67
	31.12.2025	Vesimaksut 2025 Tupla-Luuta Oy	Muistio	21	1 000,00
	Tili yhteensä				1 178,67
	Saamiset yhteensä				2 185,08

Rahat ja pankkisaamiset

1920	Pankkisaamiset, pankki2				
	31.12.2025	Pankkisaamiset, pankki2			3 703,26
	Tili yhteensä				3 703,26
	Rahat ja pankkisaamiset yhteensä				3 703,26
	Vaihtuvat vastaavat yhteensä				5 888,34
	VASTAAVAA yhteensä				460 765,89

VASTATTAVAA**Oma pääoma****Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma**

2000	Osakepääoma				
-------------	--------------------	--	--	--	--

31.12.2025	Osakepääoma				2 500,00
	Tili yhteensä				2 500,00
	Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä				2 500,00
Muut rahastot					
2080	Rakennusrahasto				
	Tilinavaus				455 985,46
	Tili yhteensä				455 985,46
	Muut rahastot yhteensä				455 985,46
Edellisten tilikausien voitto (tappio)					
2250	Edellisten tilikausien voitto / tappio				
31.12.2025	Edellisten tilikausien voitto / tappio				-53,49
	Tili yhteensä				-53,49
	Edellisten tilikausien voitto (tappio) yhteensä				-53,49
Tilikauden voitto (tappio)					
2370	Tilikauden tulos				
31.12.2025	Tilikauden tulos				0,65
	Tili yhteensä				0,65
	Tilikauden voitto (tappio) yhteensä				0,65
	Oma pääoma yhteensä				458 432,62
Vieras pääoma					
Lyhytaikainen vieras pääoma					
2880	Maksuliikennetili				
30.12.2025	Doorway Finland Oy	Ostolasku	575		350,15
31.12.2025	Oulun Vesi -liikelaitos	Ostolasku	577		352,37
31.12.2025	Finago Oy	Ostolasku	579		58,71
31.12.2025	Oulun Energia Oy	Ostolasku	580		579,53
31.12.2025	Rantalainen Oy Botnia	Ostolasku	581		60,24
31.12.2025	Oomi Oy	Ostolasku	582		45,72
31.12.2025	L&T Ympäristöpalvelut Oy	Ostolasku	583		416,80
	Tili yhteensä				1 863,52
2930	Suoritettava arvonlisävero				
30.11.2025	ALV-laskelma 2025-11	ALV-laskelma	84		100,57
30.11.2025	ALV-laskelma 2025-11	ALV-laskelma	85		73,32
31.12.2025	ALV-laskelma 2025-12	ALV-laskelma	87		191,31
	Tili yhteensä				365,20
2935	OmaVero-tapahtumat				
12.08.2025	Verohallinto (tehty alv korjaus 20.3.2026)	Oma-aloitteiset verot	90		104,55
	Tili yhteensä				104,55
	Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä				2 333,27
	Vieras pääoma yhteensä				2 333,27
	VASTATTAVAA yhteensä				460 765,89

Tase-erittelyn laatija: Sassi Minna, 09.04.2026

KIINTEISTÖ OY OULUN GNEISSITIE 22

VASTIKELASKELMA 31.12.2025

Hoitorahoitus

Kiinteistön tuotot/vastikkeet ja käyttökörv.	19 772,88
Kiinteistön hoitokulut	-18 851,18
<hr/>	
Tilikauden hoitoylijäämä	921,70
Edelliseltä tilikaudelta ylijäämä	2 633,37
<hr/>	
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä ylijäämä	3 555,07

Tarkistus kirjanpitoon

Rahoitusomaisuus	5 888,34
Lyhytaikainen vieras pääoma	-2 333,27
<hr/>	
Siirtyvä ylijäämä yhteensä	3 555,07

Kiinteistö Oy Oulun Gneissitie 22
y-tunnus 2443190-5
kotipaikka Oulu

LIITETIEDOT TILIKAUDELTA 1.1-31.12.2025

Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella koneista ja kalustosta on tehty 25 % menojäännöspoisto. Rakennuksista ja rakennelmista on tehty 0,13 % menojäännöspoisto.

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Yhtiöllä ei ole lainaa, eikä annettuja pantteja ja vastuusitoumuksia.

Konkurssiin menneen osakkaan hoitovastikesaaminen

Yhtiön saamiin on kirjattu konkurssiin menneen osakkaan hoitovastikkeet ajalta 1.10.–31.12.2025, yhteensä 1 006,41 euroa. Saaminen on maksettu konkurssipesästä 16.2.2026. Saaminen on taseessa nimellisarvossa, ja maksu on saatu tilinpäätöksen laatimisen jälkeen. Saamiseen ei ole kirjattu arvonalennusta, koska maksu on toteutunut.

Luettelo kirjanpidoista ja aineistosta

Sidottu tilinpäätös tase-erittelyineen erikseen sidottuna
Päiväkirja sähköinen arkisto
Pääkirja sähköinen arkisto
Tositteet sähköinen arkisto

Kiinteistö Oy Oulun Gneissitie 22
y-tunnus 2443190-5
kotipaikka Oulu

Hallituksen allekirjoitus

Oulussa, _____ päivänä _____ kuuta 2026

Maarit Eklund

Antti Häikiö

TILINTARKASTAJAN MERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Oulussa, _____ päivänä _____ kuuta 2026

Tapio Raappana
KHT

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 11 pages before this page

Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende