

KIINTEISTÖ OY PIEKSÄNSARA

Tilinpäätös

31.12.2025

Tämä tasekirja on **säilytettävä 31.12.2035** asti.

Kiinteistö Oy Pieksänsara

Tilinpäätös tilikaudelta

1.1.2025 - 31.12.2025

Sisällys

Sivu

Sisällysluettelo

1

Tase

31.12.2025

2-3

Tuloslaskelmat

1.1.2025- 31.12.2025

4

Liitetiedot

5-6

Kirjanpitokirjojen luettelo, tositelajit, tositteiden säilytystavat

7

Tilinpäätöksen allekirjoitukset

8

Tilinpäätösmerkintä

8

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti.

TASE	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	96 347,23	96 347,23
Rakennukset ja rakennelmat	3 302 964,66	3 440 588,10
Koneet ja kalusto	1 187,88	1 583,88
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	3 400 499,77	3 538 519,21
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3 400 499,77	3 538 519,21
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Myyntisaamiset		43 200,87
Muut saamiset		52 792,00
Lyhytaikaiset saamiset		95 992,87
Rahat ja pankkisaamiset	1 204 171,39	1 058 976,63
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 204 171,39	1 154 969,50
VASTAAVAA YHTEENSÄ	4 604 671,16	4 693 488,71

TASE	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	64 752,35	64 752,35
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	510 569,39	277 414,63
Edellisten tilikausien voitto (tappio)		138 562,58
Tilikauden voitto (tappio)	83 698,48	94 592,18
Oma pääoma yhteensä	659 020,22	575 321,74
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	137 472,52	137 472,52
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	137 472,52	137 472,52
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 563 520,00	3 747 152,00
Pitkäaikainen vieras pääoma	3 563 520,00	3 747 152,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	183 632,00	171 006,00
Ostovelat	8 601,23	491,61
Muut velat	12 938,45	24 321,91
Siirtovelat	39 486,74	37 722,93
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	244 658,42	233 542,45
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 808 178,42	3 980 694,45
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	4 604 671,16	4 693 488,71

TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2025

1.1.-31.12.2024

Liikevaihto		
Vuokrat	388 299,00	398 984,08
Muut tuotot	5 897,64	5 725,92
Liikevaihto yhteensä	394 196,64	404 710,00
Suunnitelman mukaiset poistot	-138 019,44	-143 885,76
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-138 019,44	-143 885,76
Liiketoiminnan muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-19 052,49	-9 889,41
Vahinkovakuutukset	-157,64	-3 249,20
Vuokrat	-16 589,70	-16 448,72
Kiinteistövero	-12 939,69	-9 644,92
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-48 739,52	-39 232,25
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	207 437,68	221 591,99
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	21 130,67	33 069,18
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-123 529,45	-136 260,89
Rahoitustuot ja -kulut yhteensä	-102 398,78	-103 191,71
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TP-SIIRTOJA JA VEROJA	105 038,90	118 400,28
Tilinpäätössiirot		
Verotusperusteiset varaukset		-38 967,00
Verotusperusteisten varausten muutos		38 967,00
Tilinpäätössiirot yhteensä		
Verot	-21 340,42	-23 808,10
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	83 698,48	94 592,18

LIITETIEDOT

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetusten pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen 4 luvun mikroyrityssäännöstöä noudattaen.

TIEDOT EMOYRITYKSESTÄ

Yhtiö kuuluu S. ja A. Bovalliuksen säätiön konserniin.

Nimi: S. ja A. Bovalliuksen säätiö sr
Kotipaikka: Pieksämäki
Osoite: Hallipussi 1
76100 Pieksämäki
Y-tunnus: 0166055-3

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavilla yllä olevasta osoitteesta.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2025	2024
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma 1.1.	64 752,35	64 752,35
Osakepääoma 31.12.	64 752,35	64 752,35
Sidottu oma pääoma yhteensä	64 752,35	64 752,35
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoma rahasto 1.1	277 414,63	277 414,63
Sijoitetun vapaan oman pääoman lisäys	233 154,76	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12	510 569,39	277 414,63
Voitto / tappio edellisiltä tilikausilta 1.1	233 154,76	138 562,58
Määrä, joka yhtiöjärjestyksen mukaan on siirrettävä sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.	-233 154,76	
Voitto / tappio edellisiltä tilikausilta 31.12	0,00	138 562,58
Tilikauden voitto / tappio	83 698,48	94 592,18
Vapaa oma pääoma yhteensä	594 267,87	510 569,39
Oma pääoma yhteensä	659 020,22	575 321,74

Edellisillä tilikausilla kertynyt voitto on oikaistu tilikaudella 2025 vapaan oman pääoman rahastoon yhtiöjärjestyksen määräyksen mukaisesti.

Asialla ei ole vaikutusta oman pääoman eikä vapaan oman pääoman yhteismäärään.

PITKÄAIKAISET LAINAT

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

2025	2024
2 904 192,00	3 114 828,00

VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

2025

2024

Vastuut, joiden vakuutena on kiinteistökiinnitys
Lainat rahoituslaitoksilta

2 902 152,00

2 943 158,00

Yhtiön rahalaitoslainoihin on lisäksi saatu takauksia valtiolta ja Pieksämäen kaupungilta sekä emosäätiö on antanut näihin liittyviä vakuuksia.

KIINTEISTÖINVESTOINNIT

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2022 valmistuneesta kiinteistöinvestoinnista tekemiään arvonalisäverovähennyksiä jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistusvuosi on 2031. Vastuun enimmäismäärä on 281 993 euroa.

HENKILÖSTÖ

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut palkattua henkilökuntaa.

RAJOITUKSET

Jyväskylän Keskussairaalantie 21F rakennusta koskevat normaalit korkotukilainoitettujen asuntojen luovutusrajoitusten lisäksi erityiset rajoitukset asukasvalintaan, jotka ovat voimassa vuoteen 2035 saakka (laki 1281/2004)

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Yhtiöllä on kesken verotuksen oikaisuvaatimus yhteisön yleishyödyllisyyden selvittämiseksi koskien verovuosia 2022-2025. Verohallinto on antanut yhtiölle viimeisimmän tuloverotuksen ennakkoratkaisunsa 27.1.2026 vuosille 2025 ja 2026, jossa yleishyödyllisyyttä ei ole hyväksytty. Verohallinnon muutoksenhaku on kesken.

HALLITUKSEN ESITYS TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että yhtiöjärjestyksen mukaisesti tilikauden voitto 83 698,18 euroa siirretään sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon mahdollisten aikaisempien vuosien tappioiden kattamisen jälkeen.

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA JA KÄYTETYISTÄ TOSITELAJEISTA

Kirjanpitokirjojen luettelo

Kirjanpitokirjat

Päiväkirja	atk-listoina, sähköinen
Pääkirja	atk-listoina, sähköinen
Myyntilaskujen laskupäiväkirja	atk-listoina, sähköinen
Myyntilaskujen suorituspäiväkirja	atk-listoina, sähköinen
Ostolaskujen laskupäiväkirja	atk-listoina, sähköinen
Ostolaskujen suorituspäiväkirja	atk-listoina, sähköinen
Tasekirja	sidottuna
Tilinpäätöserittelyt	sidottuna

ARKISTOINTI

Kirjanpitoaineiston säilytyksessä noudatetaan KPL:n 2:10.2 §:n säännöksiä.
Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään kuusi vuotta sen vuoden lopusta
jonka aikana tilikausi on päättynyt, eli 31.12.2031 asti ja tasekirja 10 vuotta sen vuoden
lopusta jonka aikana tilikausi on päättynyt, eli 31.12.2035 asti.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Pieksämäellä 24.3.2026

Mia Sarpolahti
puheenjohtaja

Antti Heikkilä
jäsen

Jaana Myyryläinen
jäsen

Sami Teppo
jäsen

Olli Kosonen
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ:

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus sähköisen allekirjoituksen päivämäärällä

Kuopiossa

Tilintarkastusyhteisö
SYS Audit Oy

Selina Kallinen
KHT

This document contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

OLLI JUHANA KOSONEN

S. ja A. Bovalliuksen säätiö sr, FI01660553, Hallipussi 1 , 76100, PIEKSÄMÄKI

1686ad91-e8db-4429-a2d3-66bceb0b9e30 - 2026-03-24 17:30:54 UTC +02:00

BankID / MobileID - ab5aaa1b-4b1b-4add-825d-0107660bc894 - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Sami Heikki Olavi Teppo

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: bovallius

87077dd9-aac5-4256-b832-106924651d3b - 2026-03-24 17:45:14 UTC +02:00

BankID / MobileID - 48a45388-c143-4732-9427-26012b21decf - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Mia Jasmiitta Sarpolahti

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: KiinteistöOy Pieksänsara

a25df6df-3ee9-4e75-8aba-5f9c13b2ffae - 2026-03-25 10:18:09 UTC +02:00

BankID / MobileID - 435221f5-32a6-4444-9200-7a7d6520ad0f - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JAANA ORVOKKI MYYRYLÄINEN

Ammattiopisto Spesia Oy, FI28110922, PL 1403, 02066, Docuscan

300b3f70-a574-40c4-8aa6-4453080975a5 - 2026-03-25 11:17:18 UTC +02:00

BankID / MobileID - c4cf70d3-ad38-4f77-bb11-283090ec9b62 - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Antti Juhani Heikkilä

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kiinteistö Oy Pieksänsara

26ab6bfa-68c7-49b9-b9cd-4905e9014e8d - 2026-03-26 09:38:19 UTC +02:00

BankID / MobileID - 93683ade-8ec2-4c95-84f3-1d68b53d7e6b - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MARIA SELINA KALLINEN

SYS Audit Oy, FI07554145, Aholaidantie 3, 40320, Jyväskylä

0abeefa1-687b-4d9b-a55a-1c57e20511d5 - 2026-03-26 09:47:41 UTC +02:00

BankID / MobileID - 42a01499-e789-45bc-8532-147d4a93d9de - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende