

Kuhmo-talon yhtiökokous 31.3.2026 / ohjeet yhtiökokousedustajalle

Khall 24.03.2026 § 86
190/00.02.01/2026

Valmistelija Hallintojohtaja Kyllönen Pinja, puh. 044 7255223

Kiinteistö Oy Kuhmon kulttuuritalon (Kuhmo-talo) yhtiökokous järjestetään 31.3.2026 klo 14 alkaen. Paikkana on Kuhmo-talon toimitusjohtajan huone.

Kiinteistö Oy Kuhmon kulttuuritalon yhtiökokousedustajana on Heikki Huotari ja varaedustajana Maija Inget.

Yhtiön liikevaihto vuonna 2025 oli 738,185 euroa. Yhtiön oman toiminnan tuotto oli 237.476 euroa, ja muut liiketoiminnan tuotot mukaan laskettuna yhteensä 745.951 euroa, joka jää noin 3000 euroa viime vuoden tuotosta. Oman toiminnan tuotto kasvoi 4,4 % ja liikevaihto nousi vajaa 5 %. Käyttökate ennen poistoja oli positiivinen, mutta taloustilannetta ei kuitenkaan voi pitää hyvänä. Suurimpana syynä tähän ovat nousseet kiinteistökulut, joihin ei ole tulossa lievennyksiä.

Yhtiön talous rakentuu vuokra- ja muille tuotoille ja osakkaiden vastikkeille. Vuoden 2024 vastikkeiden korotus jäi indeksikorotusta pienemmäksi, ja vuonna 2025 vastikkeet tarkistettiin vastaamaan edellisvuoden indeksitasoa ilman ylimääräistä lisäkorotusta. Vuodelta 2025 hoitovastiketta kerättiin 114,85 €/kk/osakkeelta ja investointi- ja korjausvastiketta 51,84 €/kk/osakkeelta. Rahoitusvastiketta ei kerätty vuonna 2025. Yhteensä vastikkeita kerättiin 500.708 euroa.

Energian ja materiaalien hinnannousu näkyy sekä kiinteistön menoissa että hankinnoissa. Pelkän kiinteistön ja irtaimiston kulut ovat noin 320.000 euroa vuodessa, mikä ei sisällä toiminnan kuluja ja henkilöstökuluja. Kulujen hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota siltä osin kuin se on ollut toiminnan kannalta mahdollista. Toimitilakulut ja irtaimistokulut ovat kuitenkin rakenteellisesti kasvavia, sillä rakennuksen, talotekniikan ja esitystekniikan korjaus- ja uusimistarpeet ovat merkittäviä ja kustannuksiltaan korkeita. Kuluja on pyritty määrätietoisesti pienentämään siellä, missä se ei vaaranna toiminnan laatua tai turvallisuutta. Myös panostukset työhyvinvointiin näkyivät henkilöstökulujen pienenemisenä.

Toimintavuonna yhtiön liikeloudellinen tappio on 6.453,13 euroa ja taloudellinen tulos rahoituskulujen jälkeen 17.827,59 euroa tappiollinen. Tulos sisältää 86.492,24 euroa poistoja. Yhtiön taseen loppusumma 31.12.2025 on 2.035.533,86 euroa.

Yhtiöllä on Kuntarahoitukselta vuonna 2020 kattoremonttia varten otettu 100.000 euron laina, jota vuonna 2025 lyhennettiin 6.666 euroa. Vuonna 2024 on otettu lisäksi isompaa kattoremonttia varten Kuntarahoitukselta 245.000 euron laina, jota vuonna 2025 lyhennettiin 16.332 euroa. Molemmista lainoista maksettiin vuonna 2025 Kuhmon kaupungille takausprovisiota yhteensä 3823 euroa. Käytännön talouden vaihteluiden hoitamiseksi yhtiön tili Osuuspankissa on luotollinen (30.000 euroa) ja sille on kaupungin myöntämä takuu. Uusi

leasingsopimus tehtiin vuonna 2025 Lentua-salin uudesta projektorista ja yhteensä sopimuksia oli noin 45.000 euron arvosta vuonna 2025.

Vuodelta 2024 syntynyt 74.788,66 euron tappio kirjattiin Edellisten tilikausien voitto (tappio) -tilille. Vuoden 2025 tilinpäätös osoittaa rahoituskulujen jälkeen 17.827,59 euroa tappiota. Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että tappio kirjataan Edellisten tilikausien voitto (tappio) -tilille. Osinkoa ei jaeta.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Juntunen Juhana

Päätösehdotus

Ohjeena yhtiökokousedustajalle Kiinteistö Oy Kuhmon Kulttuuritalon hallitukseen esitetään valittavaksi Kari-Antti Kitunen, Miia Ainasoja ja Jari Kyllönen. Kari-Antti Kitusta esitetään yhtiön hallituksen puheenjohtajaksi.

Kaupunginhallitus päättää esittää Kari-Antti Kitusen henkilökohtaiseksi varajäseneksi yhtiön hallitukseen Sakari Kukkoa, Miia Ainasojan henkilökohtaiseksi varajäseneksi Maila Juntusta sekä Jari Kyllösen henkilökohtaiseksi varajäseneksi yhtä henkilöä.

Yhtiön tilintarkastajaksi esitetään valittavaksi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, varsinaisena tilintarkastajana Antti Kääriäinen. Hallituksen jäsenten kokouspalkkioksi vuodelle 2026 esitetään 95 euroa/kokous ja hallituksen puheenjohtajan kuukausipalkaksi 160 euroa/kk.

Päätös Kaupunginhallitus yksimielisesti hyväksyi kaupunginjohtajan päätösehdotuksen. Kaupunginhallitus päätti esittää muiden em. henkilöiden lisäksi Jari Kyllösen henkilökohtaiseksi varajäseneksi Marko Kilpeläistä.