

**KUTSU VARSINAISEEN YHTIÖKOKOUKSEEN**

**Aika**        **Tiistaina 25.päivänä** toukokuuta, 2010  
                  **kello 08.30**

**Paikka**      Helsingin Tukutori  
                  HelTun toimisto  
                  Työpajankatu 2  
                  00580 Helsinki

**Käsittävät asiat:**

1. Kokouksen avaus.
2. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta.
3. Kahden pöytäkirjantarkastajan valinta.
4. Todetaan yhtiökokous laillisesti koollekutsutuksi yhtiöjärjestyksen 16. §:n mukaisesti 10.05.2010 ja näin ollen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
5. Todetaan kokouksessa läsnäolevat ja edustetut osakkaat.
6. Esitetään vuoden 2009 tilinpäätös käsittäen tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomus vuoden 2009 tileistä.
7. Päätetään vuoden 2009 tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta.
8. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle vuodelta 2009.
9. Päätetään niistä toimenpiteistä, joihin vuoden 2009 tilinpäätöksen osoittama voitto, euro 84.174,75, antaa aihetta.
9. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot vuodeksi 2010.
10. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä vuodeksi 2010.
11. Vahvistetaan vuoden 2010 tulo- ja menoarvio. Määrätään yhtiövastikkeen suuruus vuodeksi 2010.
12. Valitaan hallituksen jäsenet seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen mennessä.
13. Valitaan 2 varsinaista ja 2 varatilintarkastajaa tarkastamaan vuoden 2010 tilejä.
14. Päätetään valtuuksien myöntämisestä hallitukselle kahden kuukauden ylimääräisten hoitovastikkeiden perintään tai perimättä jättämiseen seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen mennessä.
15. Päätetään uudistaa edellisessä yhtiökokouksessa 11.5.2009 tehty päätös ottaa yhtiölle 50.000,- euron luotollinen shekkitili ja valtuutetaan isännöitsijä allekirjoittamaan luotollisen shekkitilin asiakirjat.
16. Kokouksen päättäminen.

Helsinki 10.05.2010

**KIINTEISTÖ OY HELSINGIN VIHERTUKKU**  
**Hallitus**

Ps. Tilintarkastuskertomus jaetaan yhtiökokouksessa/lähetetään myöhemmin osakkaille, jotka eivät osallistu kokoukseen.

09664226

09664226

Koy Helsingin Vihertukku

Y-tunnus: 0691081-9

Sisälllys	Sivu
<b>1. TILINPÄÄTÖS TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2009</b>	
Toimintakertomus	1-4
Tuloslaskelma	5
Tase	6
Talousarviovertailu	7-9
Vastikelaskelma	10
Liitetiedot	11-12
Käytetyt tilikirjat	13
Allekirjoitukset	13
Tilinpäätösmerkintä	13
Tilintarkastuskertomus	14
<b>2. ERITTELYT</b>	
Tase-erittely	15-16
Vastike-ennakot ja -saamiset	
Toimittajareskontra, ostovelat	
Vakuudet ja vastuut	

09664226

**KIINTEISTÖ OY  
HELSINGIN VIHERTUKKU****TOIMINTAKERTOMUS**  
tilikausi 01.01.- 31.12.2009**PERUSTIEDOT KIINTEISTÖYHTIÖSTÄ**

Rakennuksen sijainti	Helsinki / 21.kaupunginosa kortteli 274 / tontti 3
Osoite	Vanha Talvitie 10 00580 Helsinki
Rekisteröity	05.09.1990
Y-tunnus	0845227-1
Valmistumisvuosi	1990-91
Peruskorjaukset	
- kiinteistössä on suoritettu vuosittain ainoastaan huollon edellyttämiä korjauksia.	
- talon julkisivua kiertävän katon rautarakenteiden maalaus 2007	
Rakennuksen tilavuus	49.650,0 m3      teollisuustalo
Tontin pinta-ala	6.544 m2      vuokratontti lisäksi vuokrattu 610,5 m2 aluepysäköintialueeksi tonttiin rajoittuvana
Tonttien vuokra-aika	päättyy 17.06.2015
Osaketilat	28 kpl / 6.827,0 m2
- varastot	13 kpl / 5.058,0 m2
- työtilat	14 kpl / 1.441,0 m2
- ravintola	1 kpl / 328,0 m2
Yhtiön postiosoite	Isännöinti Euramaa Ky ISA Fabianinkatu 5 001300 Helsinki

**KIINTEISTÖ OY HELSINGIN VIHERTUKKU****Yhtiön toimihenkilöt vuonna 2009****Hallitus**

Timo Taulavuori	puheenjohtaja
Tiina Suvan	henkilökohtainen varajäsen
Juhani Kotilainen	jäsen
Juha Kotilainen	henkilökohtainen varajäsen
Hannu Korpivaara	jäsen
Petteri Korpivaara	henkilökohtainen varajäsen
Hannu Lehtonen	jäsen
Paula Laasanen	henkilökohtainen varajäsen
Pirjo Jokio	jäsen
Carola Flytström	henkilökohtainen varajäsen
Raila Kero	jäsen
Pertti Valkama	henkilökohtainen varajäsen

**Tilintarkastajat**

Kari Roine HTM / JHTT

Jari Ritari JHTT henkilökohtainen varamies

KHT-Yhteisö  
KPMG Oy AbKHT Timo Nummi  
varamiehenään yhtiön määräämä  
tilintarkastaja**Toimitusjohtaja**

Isännöinti Euramaa Ky ISA

vastuunalaisena toimitusjohtajana Ilkka Euramaa

**Kiinteistöhuoltomies**

Kiinteistöpalvelu KA-PO Oy / Kari Vilander

**Isännöinnin ja huoltoyhtiön veloitukset**Kiinteistön huoltotoimen hoitamisesta on veloitettu  
toimintavuonna 15.672,79 euroa.

Toimitusjohtajan veloitus on ollut 10.852,80 euroa.

**Kokoukset**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 11.05.2009.

**Osakkeiden omistussuhteissa tapahtuneet muutokset**

Uusia osakkaita ei ole merkitty osakerekisteriin.

09664226

**Korjaukset**

Ilmastointijärjestelmä	556,78 euroa
Kattokorjauksia	1.591,02 euroa
Lämmitysjärjestelmät	2.581,41 euroa
Vesi- ja viemärijohtokorjaukset	1.203,29 euroa
Nosto-ovikorjaukset ja- huollot	5.245,63 euroa
Hissien korjaukset ja huollot	1.613,13 euroa

Lisäksi kiinteistössä suoritettiin vain huollon edellyttämiä korjauksia.  
Korjaukset selviävät tuloslaskelmasta.

**Talous**

Vuonna 2009 ovat yhtiölle suoritettut maksut olleet seuraavat:

hoitovastike	euro 3,5806/os/kk	31.05.2009 asti
hoitovastike	euro 4,5436/os/kk	01.06.2009 alkaen
hoitovastike/alv	euro 3.5806/os/kk	31.05.2009 asti
hoitovastike/alv	euro 4,5436/os/kk	01.06.2009 alkaen
alv-hoitovastike	euro 0,5482/os/kk	31.05.2009 asti
alv-hoitovastike	euor 0,4099/os/kk	01.06.2009 alkaen

Hoitoylijäämää syntyi tilikaudella 91.059,12 euroa ja hoitovastike-  
ylijäämä oli 31.12.2009 87.531,20 euroa.  
Shekkitilin saldo oli 31.12.2009 48.516,45 euroa.  
Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

**Lämmitys**

Lämmityskustannukset olivat seuraavat:

	vuosi 2008	vuosi 2009
perusmaksut	euro 12.136,50	euro 12.955,20
energiamaksut	euro 42.208,07	euro 38.732,87
<b>yhteensä</b>	<b>euro 54.344,57</b>	<b>euro 51.688,07</b>

Kaukolämmönkulutus on ollut:

vuosi 2005	1.067,00 MWh
vuosi 2006	1.077,00 MWh
vuosi 2007	1.176,00 MWh
vuosi 2008	1.270,00 MWh
vuosi 2009	951,00 MWh

**Sähkönkulutus**

vuosi 2005	134.000 kWh
vuosi 2006	147.456 kWh

09664226

vuosi 2007 199,030 kWh  
vuosi 2008 157,376 kWh  
vuosi 2009 118,925 kWh  
- keskimääräinen vuorokausikulutus n. 627 kWh työpäivinä (251 työpäivää).

**Vedenkulutus**

Vuosi 2005 5.164 m<sup>3</sup> = 14,15 m<sup>3</sup>/vrk  
Vuosi 2006 3.350 m<sup>3</sup> = 9,18 m<sup>3</sup>/vrk  
Vuosi 2007 2.940 m<sup>3</sup> = 8,05 m<sup>3</sup>/vrk  
Vuosi 2008 3.360 m<sup>3</sup> = 9,21 m<sup>3</sup>/vrk  
Vuosi 2009 2.340 m<sup>3</sup> = 6,41 m<sup>3</sup>/vrk

**Vakuutukset**

Yhtiöllä on Vakuutusyhtiö POHJOLASSA voimassa oleva kiinteistön täysarvovakuutus sekä lisäksi hallituksen vastuuvakuutus euro 134.550,-.

**Tilinpäätös**

Vuoden 2009 tilinpäätös osoittaa voittoa 84.174,75 euroa, mutta tulos ei aiheuta verotettavaa tuloa koska yhtiöllä on käytettävissä verotuksessa vahvistettuja tappioita.

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos jätetään voitto ja tappio-tilille eikä osinkoa jaeta.

Helsinki 5. päivänä toukokuuta, 2010

**KIINTEISTÖ OY HELSINGIN  
VIHERTUKKU**

**Hallitus**

aw

09664226

Koy Helsingin Vihertukku

Sivu 5

Y-tunnus: 0691981-9

## TULOSLASKELMA

1.1.-31.12.2009

1.1. - 31.12.2008

## Kiinteistön tuotot

Vastikkeet	316 411,10		276 867,72	
Ylim.vastikkeet	47 691,85			
Käyttökorvaukset	7 119,28		7 296,00	
Muut kiinteistön tuotot	<u>3 329,07</u>	374 551,30	<u>3 852,00</u>	288 015,72

## Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	780,00		750,00	
Hallinto	13 324,97		13 839,23	
Käyttö ja huolto	20 778,39		24 412,77	
Ulkoalueiden hoito	0,00		43,58	
Siivous	557,77		547,27	
Lämmitys	51 688,07		54 344,57	
Vesi ja jätevesi	6 097,00		8 082,51	
Sähkö ja kaasu	10 291,01		13 974,63	
Jätehuolto	435,87		664,99	
Vahinkovakuutukset	15 270,11		17 327,79	
Vuokrat	153 420,21		147 159,69	
Kiinteistövero	7 025,79		7 720,68	
Korjaukset	7 952,26		6 876,57	
Muut hoitokulut	0,00	287 621,46	0,00	295 744,28
<b>Hoitokate</b>		<b>86 929,85</b>		<b>-7 728,56</b>

## Poistot ja arvonalentumiset

Rakennuksista ja rakennelmista	0,00		0,00	
Muista pitkävaikutteisista menolsta	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
		86 929,85		-7 728,56

## Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	87,30		47,90	
Korkokulut	<u>2 842,40</u>	-2 755,10	<u>1 162,52</u>	-1 114,62

## Satunnaiset tuotot ja kulut

Satunnaiset tuotot	0,00			
Satunnaiset kulut	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös-  
siirtoja ja veroja

84 174,75 -8 843,18

## Tilikauden tulos

84 174,75 -8 843,18

09664226

## Koy Helsingin Vihertukku

Y-tunnus 0691981-9

Sivu 6

TASE	31.12.2009		31.12.2008	
<b>VASTAAVAA</b>				
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>				
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>				
Muut pitkävaikutteiset menot		0,00		0,00
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>				
Liittymismaksut	25 228,19		25 228,19	
Rakennukset ja rakennelmat	5 389 357,55		5 389 357,55	
Koneet ja kalusto	70 538,48	5 485 124,22	70 538,48	5 485 124,22
		5 485 124,22		5 485 124,22
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>				
<b>Saamiset</b>				
Saamiset kiinteistön tuotoista	33 840,16		15 894,42	
Siirtosaamiset	17 606,57	51 446,73	14 570,81	30 465,23
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		48 516,45		4 879,14
		99 963,18		35 344,37
<b>VASTAAVAA</b>		<b>5 585 087,40</b>		<b>5 520 468,59</b>
<b>VASTATTAVAA</b>				
<b>OMA PÄÄOMA</b>				
Osakepääoma	11 529,28		11 529,28	
Rakennusrahasto	3 805 994,22	3 817 523,50	3 805 994,22	3 817 523,50
Muut rahastot				
Lainanlyhennysrahasto	1 831 620,34		1 831 620,34	
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-174 212,21		-165 369,03	
Tilikauden voitto/tappio	84 174,75	1 741 582,88	-8 843,18	1 657 408,13
		5 559 106,38		5 474 931,63
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>				
<b>Lyhytaikainen</b>				
Saadut ennakot	10 469,14		926,71	
Ostovelat	8 515,97		11 161,21	
Muut velat	6 995,91	25 981,02	33 449,04	45 536,96
<b>VASTATTAVAA</b>		<b>5 585 087,40</b>		<b>5 520 468,59</b>

N



KOY VIHERTUKKU

09664226

TULOSLASKELMA

Sivu 7  
25.03.2010

1.1.2009 - 31.12.2009

Talousarviovertailu

EUR

	Budjetti	%-lv	Tot./v.al.	%-lv	Tot-%
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>					
<b>Hoitovastikkeet</b>					
3002 Liikeh.vastikkeet	163 838		162 584,92		99,2
3003 Liikehuon.vast. alv 22%	145 010		138 462,84		95,5
3012 Alv-hoitovastike	19 966		15 363,34		76,9
3015 Ylim. hoitovastikkeet			23 603,00		
3016 Ylim.alv-hoitovastike			3 198,36		
3017 Ylim. hoitovastike/alv			20 890,49		
<b>Hoitovastikkeet</b>	<b>328 814</b>		<b>364 102,95</b>		<b>110,7</b>
<b>Vuokrat</b>					
<b>Käyttökorvaukset</b>					
3201 Vesimaksut	1 000				
3202 Vesimaksut alv 22%	21 434		7 119,28		33,2
<b>Käyttökorvaukset</b>	<b>22 434</b>		<b>7 119,28</b>		<b>31,7</b>
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>					
3419 Muut kiinteistön tuotot			3 329,07		
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>			<b>3 329,07</b>		
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>	<b>351 248</b>		<b>374 551,30</b>		<b>106,6</b>
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>					
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>					
<b>Henkilöstökulut</b>					
<b>Palkat ja palkkiot</b>					
5070 Tilintarkastajien palkkiot	-570		-780,00		136,8
<b>Palkat ja palkkiot</b>	<b>-570</b>		<b>-780,00</b>		<b>136,8</b>
<b>Henkilösivukulut</b>					
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-570</b>		<b>-780,00</b>		<b>136,8</b>
<b>Hallinto</b>					
5331 Isännöintipalkkiot	-10 896		-10 852,80		99,6
5351 Tilintarkastuspalkkiot	-1 090		-747,76		68,6
5360 Lakiasiainpalvelut			-500,00		
5372 Monistekulut			-189,28		
5373 Postikulut			-87,68		
5374 Puhelinkulut			-645,04		
5377 Pankki-/maksullikennekulut			-261,55		
5389 Muut hallintokulut	-908		-40,86		4,5
<b>Hallinto</b>	<b>-12 894</b>		<b>-13 324,97</b>		<b>103,3</b>
<b>Käyttö ja huolto</b>					
5431 Huoltopalkkiot	-14 982		-15 672,79		104,6
5445 Ilmastointi-/vesi-,viem.järj.	-4 540				
5447 Sähkö-/tietojärjestelmät	-681				
5448 Hissit	-1 725		-1 327,20		76,9
54481 Nosto-ovet			-3 687,96		
5449 Muut huoltomaksut	-6 356				
5459 Muut tarvikkeet			-90,44		
5462 Koneiden huolto/korjaus	-1 090				
<b>Käyttö ja huolto</b>	<b>-29 374</b>		<b>-20 778,39</b>		<b>70,7</b>
<b>Ulkoalueiden hoito</b>					
5534 Lumityöt/liukkauden torjunta	-1 090				
<b>Ulkoalueiden hoito</b>	<b>-1 090</b>				
<b>Siivous</b>					
5631 Siivouspalkkiot	-2 270				
5646 Vaihtomattopalvelut			-557,77		
<b>Siivous</b>	<b>-2 270</b>		<b>-557,77</b>		<b>24,6</b>

KOY VIHERTUKKU

09664226

TULOSLASKELMA  
1.1.2009 - 31.12.2009Sivu 8  
25.03.2010

Talousarviovertailu

EUR

	Budjetti	%-lv	Tot./v.al.	%-lv	Tot-%
<b>Lämmitys</b>					
5710 Kaukolämpö/perusmaksut	-12 753		-12 955,20		101,6
5720 Kaukolämpö/energiamaksut	-43 486		-38 732,87		89,1
<b>Lämmitys</b>	<b>-56 239</b>		<b>-51 688,07</b>		<b>91,9</b>
<b>Vesi- ja jätevesi</b>					
5800 Vesi- ja jätevesi	-11 396		-6 097,00		53,5
<b>Vesi- ja jätevesi</b>	<b>-11 396</b>		<b>-6 097,00</b>		<b>53,5</b>
<b>Sähkö ja kaasut</b>					
5910 Sähkö	-15 346		-10 291,01		67,1
<b>Sähkö ja kaasut</b>	<b>-15 346</b>		<b>-10 291,01</b>		<b>67,1</b>
<b>Jätehuolto</b>					
6000 Jätehuolto	-726				
6080 Muut jätehuoltokulut			-435,87		
<b>Jätehuolto</b>	<b>-726</b>		<b>-435,87</b>		<b>60,0</b>
<b>Vahinkovakuutukset</b>					
6110 Kiint. täysarvovakuutus	-18 194		-15 270,11		83,9
<b>Vahinkovakuutukset</b>	<b>-18 194</b>		<b>-15 270,11</b>		<b>83,9</b>
<b>Vuokrat</b>					
6211 Tonttivuokrat	-154 518		-153 420,21		99,3
<b>Vuokrat</b>	<b>-154 518</b>		<b>-153 420,21</b>		<b>99,3</b>
<b>Kiinteistövero</b>					
6300 Kiinteistövero	-12 000		-7 025,79		58,5
<b>Kiinteistövero</b>	<b>-12 000</b>		<b>-7 025,79</b>		<b>58,5</b>
<b>Korjaukset</b>	<b>-35 068</b>				
<b>Ulkoaluerakenteet/-varusteet</b>					
<b>Ulkopuoliset rakenteet</b>					
6464 Kattorakenteet			-1 591,02		
6465 Lukostot/sulkijat			-176,16		
<b>Ulkopuoliset rakenteet</b>			<b>-1 767,18</b>		
<b>Sisäp. rakenteet/kalusteet</b>					
<b>Huoneistokorjaukset</b>					
<b>LVI-järjestelmät</b>					
6531 Lämmitysjärjestelmät			-2 581,41		
6532 Vesi-/viemärijärjestelmät			-1 203,29		
6533 Ilmastointijärjestelmät			-556,78		
<b>LVI-järjestelmät</b>			<b>-4 341,48</b>		
<b>Erityislaitteet ja koneet</b>					
6541 Hissikorjaukset			-285,93		
6544 Nosto-ovi korjaukset			-1 557,67		
<b>Erityislaitteet ja koneet</b>			<b>-1 843,60</b>		
<b>Sähkö-/kaasujärjestelmät</b>					
<b>Ilkivaltakorjaukset</b>					
<b>Vahinko- ja vakuutuskorvaukset</b>					
<b>Aktivoinnit</b>					
<b>Erilliset urakat</b>					
<b>Suunnittelu/valvonta/konsultointi</b>					
<b>Korjaukset</b>	<b>-35 068</b>		<b>-7 952,26</b>		<b>22,7</b>
<b>Muut hoitokulut</b>					
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>	<b>-349 685</b>		<b>-287 621,45</b>		<b>82,3</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>1 563</b>		<b>86 929,85</b>		<b>5561,7</b>
<b>Polstot ja arvonalentumiset</b>					
<b>Rakennuksista</b>					
<b>Koneista ja kalustosta</b>					
<b>Muista pitkäv. menoista</b>					
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>					

AW

KOY VIHERTUKKU

09664226

Sivu  
25.03.2010TULOSLASKELMA  
1.1.2009 - 31.12.2009

Talousarviovertailu

EUR

	Budjetti	%-lv	Tot./v.al.	%-lv	Tot-%
Korkotuotot					
8022 Viivästyskorkotuotot			87,30		
Korkotuotot			87,30		
Muut rahoitustuotot					
Korkokulut					
8760 Korkokulut, viiv.korot			-2 842,40		
Korkokulut			-2 842,40		
Muut rahoituskulut					
Rahoitustuotot ja -kulut			-2 755,10		
<b>VOITTO/TAPPIO ENN. SATUNN. ERIÄ</b>	<b>1 563</b>		<b>84 174,75</b>		<b>5385,5</b>
Satunnaiset erät					
Satunnaiset tuotot					
Satunnaiset kulut					
<b>VOITTO/TAPPIO ENN. TP-SIIRTOJA JA VE</b>	<b>1 563</b>		<b>84 174,75</b>		<b>5385,5</b>
Tilinpäätössiirrot					
Asuintalovarauksen muutos					
Välittömät verot					
<b>TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>1 563</b>		<b>84 174,75</b>		<b>5385,5</b>
<b>Tulos</b>	<b>1 563</b>		<b>84 174,75</b>		

OK

09664226

Koy Helsingin Vihertukku

Y-tunnus 0691981-9

Sivu 10

## VASTIKELASKELMA

1.1.-31.12.2009

## Hoitorahoituslaskelma

## Hoitotuotot

Vastikkeet		
Vastikkeet, sis.alv	162 584,92	
Ylim.vastikkeet	168 924,66	
Ylim.vastikkeet, sis.alv	23 603,00	
Käyttökorvaukset	25 486,40	
Käyttökorvaukset, sis.alv	0,00	
Muut kiinteistön tuotot	8 685,52	
Oikaisuerät	3 329,07	
Osinko- ja korkotuotot	0,00	
Satunnaiset tuotot	87,30	
Lainan nosto	0,00	
	<u>0,00</u>	392 700,87

## Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut		
Korkokulut	298 799,35	
Muut rahoituskulut	2 842,40	
Satunnaiset kulut	0,00	
Tilikauden hoitojäämä	0,00	301 641,75
Siirtynyt hoitojäämä		<u>91 059,12</u>
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä		<u>-3 527,92</u>
		<u><u>87 531,20</u></u>

## Alv-hoitorahoituslaskelma

Alv-hoitovastikkeet (sis. alv)		18 743,27
Ylim. alv-hoitovastikkeet (sis. alv)		3 902,00
- Tuotoista suoritettava arvonnävero		-39 252,72
+ Kuluista vähennetty arvonnävero		9 723,07
= Tilikauden vastikejäämä		<u>-6 884,38</u>
+/- Ed. tilikauden jäämä		-6 664,67
= Kokonaisjäämä		<u><u>-13 549,05</u></u>

## Täsmäytys taseeseen

Hoitovastikejäämä	87 531,20	Rahoitusomaisuus	99 963,18
Alv-vastikejäämä	-13 549,05	Lyhytalk. vieras pääoma	-25 981,02
<b>Kokonaisjäämä</b>	<u><u>73 982,16</u></u>	<b>= Rahoitusvalmius</b>	<u><u>73 982,16</u></u>

AC

09664226

Koy Helsingin Vihertukku  
Y-tunnus 0691981-9

Sivu 11

**LIITETIEDOT** 31.12.2009**Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot**

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon.

**Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**

Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu nettokirjausperiaatetta.

**Taseen vastaavia koskevat liitetiedot****Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet**

	Muut pitkäv. menot	Liittymismaksut	Rakennukset	Kon. ja kalusto
Menojäännös 01.01.	0,00	25 228,19	5 389 357,55	70 538,48
Lisäykset				
Vähennykset				
Poistot	0,00		0,00	
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>0,00</u>	<u>25 228,19</u>	<u>5 389 357,55</u>	<u>70 538,48</u>

**Verotusarvot**

	2009	2008
Rakennus	1 003 684,08	1 102 954,56
	<u>1 003 684,08</u>	<u>1 102 954,56</u>

**Taseen vastattavia koskevat liitetiedot****Oma pääoman erien muutos**

Tilikauden tulos 01.01.	-174 212,21
Tilikauden tulos 01.01.-31.12.	84 174,75
Kertynyt tulos yhteensä	<u>-90 037,46</u>

Lainanlyhennysrahasto 01.01.	1 831 620,34
Lainaosuussuoritukset	0,00
Lainojen lyhennysten rahastointi	0,00
Lainanlyhennysrahasto yhteensä	<u>1 831 620,34</u>

**Vakuudet ja vastuusitoumukset****Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen**

Haltijavelkakirja, nrot	kpl	a-hinta / €	yhteensä	vahvistettu
2242-2244	3	168 187,00	504 561,00	20.2.2001
2245-2248	4	168 187,00	672 748,00	20.2.2001
2249	1	16 818,00	16 818,00	20.2.2001
	<u>8</u>		<u>1 194 127,00</u>	

aw

09664226

Koy Helsingin Vihertukku

Sivu 12

Y-tunnus 0691981-9

## LIITETIEDOT

31.12.2009

Vuokranmaksun vakuudeksi: Helsingin kaupunki, panttikirja	113 358,66 €	3.7.1995
Kiinnitykset omien velkojen vakuutena	0,00	
Kiinnitykset vapaana	1 194 127,00	
	<u>1 194 127,00</u>	
Vakuudellisten lainojen määrät	0,00	

## Liitetiedot henkilöstöstä

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut yhtään henkilöä.

M

09664226

Koy Helsingin Vihertukku

Y-tunnus 0801081-9

Sivu 13

## LUETTELO KIRJANPITOKIRJOISTA JA TOSITELAJEISTA

Paivä- ja pääkirjat	Atk-tulosteina
Vuokrankantokirja	Atk-tulosteina
Tasekirja	Erikseen sidottuna

## Käytetyt tosittelajit

11 Nordea pankkitositteet	Paperitositteina
30 Vuokranvalvonta	Paperitositteina
91 Muistiotositteet	Paperitositteina
95 Tilinpäätöstitteet	Paperitositteina

## TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä, 5 . päivänä touko kuuta 2010

Koy Helsingin Vihertukun hallitus

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XX  
XX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Tilintarkastuskertomus on tänään annettu.

Helsingissä, 12 . päivänä touko kuuta 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

KPMG Oy Ab  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXReino Reijne HTA, JHTITimo Niemmi, KHT

09664226

**TILINTARKASTUSKERTOMUS****Kiinteistö Oy Helsingin Vihertukun yhtiökokoukselle**

Olemme tarkastaneet Kiinteistö Oy Helsingin Vihertukun kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.2009 - 31.12.2009. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

**Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu**

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lain mukainen ja että varainhoito on luotettavalla tavalla järjestetty.

**Tilintarkastajan velvollisuudet**

Tilintarkastajan tulee suorittaa tilintarkastus Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti ja sen perusteella antaa lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää ammattieettisten periaatteiden noudattamista ja tilintarkastuksen suunnittelua ja suorittamista siten, että saadaan kohtuullinen varmuus siitä, että tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa ei ole olennaisia virheellisyksiä ja että hallituksen jäsenet ja toimitusjohtaja ovat toimineet osakeyhtiölain mukaisesti.

Tilintarkastustoimenpiteillä tulisi varmistua tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen lukujen ja muiden tietojen oikeellisuudesta. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan ja arvioihin riskeistä, että tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa on väärinkäytöksesiä tai virheestä johtuva olennainen virheellisyys. Tarvittavia tarkastustoimenpiteitä suunniteltaessa arvioidaan myös tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laadintaan ja esittämiseen liittyvää sisäistä valvontaa. Lisäksi arvioidaan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleistä esittämistapaa, tilinpäätöksen laatimisperiaatteita sekä johdon tilinpäätöksen laadinnassa soveltamia arvioita.

Tilintarkastus on toteutettu Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Käsitksemme mukaan olemme suorittaneet tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvia tarkastustoimenpiteitä lausuntoamme varten.

**Lausunto**

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta aseinnasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Helsinki 12. toukokuuta 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Kari Roine  
HTM, JHTTSiikakyläntie 56 G  
00740 HELSINKI

KPMG OY AB

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXTimo Nummi  
KHTKPMG OY AB  
Mannerheimintie 20 B  
00100 Helsinki



09664226

## Koy Helsingin Vihertukku

Y-tunnus 0691981-9

Sivu 15

TASE-ERITTELYT 31.12.2009

## VASTAAVAA

## PYSYVÄT VASTAAVAT

## AINEELLISET HYÖDYKKEET

## Liittymismaksut

Tili 1130 Liittymismaksut

Menojäännös 1.1.

25 228,19

## Rakennukset ja rakennelmat

Tili 1150 Rakennus

Menojäännös 1.1.

5 389 357,55

## Koneet ja kalusto

Tili 1250 Koneet ja kalusto

Menojäännös 1.1.

70 538,48 5 485 124,22

## PYSYVÄT VASTAAVAT

6 485 124,22

## VAIHTUVAT VASTAAVAT

## SAAMISET

## Lyhytaikaiset saamiset

## Saamiset kiinteistön tuotoista

Tili 1710 Saamiset kiinteistön tuotoista

Erillisen vuokrareskontran mukaan

32 926,40

Tili 1712 Vesilaskusaamiset

Ramona/Markkinapallo vesilaskutus 010108-311009

861,78

Sidontakoulu Kukkakinkerit vesilaskutus 311008-311009

52,02

913,76

33 840,16

## Siirtosaamiset

Tili 1793 Vakuutusmaksujaks.saamiset

Pohjola 0101-3110

13 612,38

Tili 1799 Muut siirtosaamiset

Vakuutuskorvaussaaminen, SHT-Tukku, nosto-ovi

1 402,42

Kone Oy, 639904 huoltomaksut 0101-3112

267,14

Kone Oyj nosto-ovet 0101-3112

353,62

Helsingin Vesi 2802-31122009

1 971,01

3 994,19

17 606,57

51 446,73

## RAHAT JA PANKKISAAMISET

Tili 1910 Nordea 140830-22632

48 219,11

Tili 1911 Nordea 206318-19596

297,34

48 516,46

## VAIHTUVAT VASTAAVAT

99 963,18

## VASTAAVAA

5 585 087,40

## VASTATTAVAA

## OMA PÄÄOMA

## Osakepääoma

Tili 2000 Osakepääoma

11 529,28

## Rakennusrahasto

Tili 2060 Rakennusrahasto

3 805 994,22 3 817 523,50

## Muut rahastot

Tili 2110 Lainanlyhennysrahasto

1 831 620,34

## Edell. tilikausien yli-/alijäämä

Tili 2170 Edell. tilikausien ali-/ylijäämä

-174 212,21

## Tilikauden voitto/tappio

Tili 2180 Tilikauden tulos

84 174,75

## OMA PÄÄOMA

5 559 106,38

09664226

Koy Helsingin Vihertukku

Y-tunnus 0691981-9

Sivu 16

TASE-ERITTELYT 31.12.2009**VIERAS PÄÄOMA**

## LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

Saadut ennakot

Tili 2810 Ennakot kiinteistön tuotoista  
Erillisen vuokrareskontran mukaan

10 469,14

Ostovelat

Tili 2850 Ostovelat  
Erillisen toimittajareskontran mukaan

8 515,97

Muut velat

Tili 2916 Alv-velkatili  
Alv-laskelma 11/09  
Alv-laskelma 12/09

2 006,50

4 989,41

6 995,91

25 981,02

**VIERAS PÄÄOMA**

25 981,02

**VASTATTAVAA**5 585 087,40

Helsinki, 25. päivänä maaliskuuta 2010

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Ilkka Auramaa  
isännöitsijä

## Kiinteistö Oy Helsingin Vihertukku

## TALOUSARVIO

2010

## Hoitovastikkeet

Ei alv

3 296 x 5 x	4,5436 €/os./kk	74 879	
3 296 x 7 x	4,4001 €/os./kk	101 519	176 398

Alv

3 559 x 5 x	4,5436 €/os./kk	80 853	
3 559 x 7 x	4,4001 €/os./kk	109 620	190 473

## Alv-hoitovastike

3 559 x 5 x	0,4099 €/os./kk	7 294	
3 559 x 7 x	0,4589 €/os./kk	11 433	18 727

## Vuokrat

Autopaikat, alv			3 635
-----------------	--	--	-------

## Käyttökorvaukset

Vesimaksut		1 000	
Vesimaksut, alv		10 000	11 000

## Tuotot yhteensä

400 233

## Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut		950	
Hallinto			
Isännöinti	10 896		
Tilintarkastuspalkkiot	1 090		
Muut hallintokulut	1 362	13 348	
Käyttö ja huolto			
Huoltoyhtiön palkkiot	15 891		
Ilmastoinnin puhd. ja säätö ym.	4 540		
Hissihuoltomaksut	1 725		
Laitahuoltomaksut	4 540		
Muut huollon kulut	6 356	33 052	
Ulkoalueiden hoito		1 090	
Siivous		2 270	
Lämmitys		59 051	
Vesi ja jätevesi		11 396	
Sähkö ja kaasu		15 346	
Jätehuolto		726	
Vahinkovakuutukset		18 194	
Vuokrat		161 091	
Kiinteistövero		12 500	
Korjaukset		35 068	
Sekkitilin korot		0	
Vähennettävä arvonlisävero		17 424	
Muut hoitokulut		0	381 506
Suorittava arvonlisävero			18 727
Hoitajämä ed. tilikausilta			0
<b>Hoitokate</b>			<b>0</b>