

Tilinpäätös 2023.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Tom Stefan Qvisen	Strong, BankID FI	2024-03-01 11:39
Arto Tapani Korkeila	Strong, MobileID FI	2024-03-01 11:48
Mika Juhani Talvitie	Strong, MobileID FI	2024-03-07 13:22
Miia Elisabet Pasuri	Strong, BankID FI	2024-03-19 13:47
TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Strong, BankID FI	2024-03-26 08:52



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte - 0131105-4

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	16

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tosineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Services Oy, Retta Isännöinti, 0871684-7.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Perustietoja yhtiöstä

Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 5.12.1968. Yhtiön kotipaikka on Helsinki. Yhtiön toimialana on Helsingin kaupungin alueella omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä omistaa ja hallita näillä kiinteistöillä olevia tai niille rakennettavia rakennuksia.

Yhtiön osakkeet tuottavat oikeuden hallita Kiinteistö Villamontea (kiinteistötunnus 91-442-6-397) ja sillä olevia rakennuksia sekä Kiinteistö Skinnarbergiä (kiinteistötunnus 91-440-3-98), joka on rakentamaton kiinteistö. Asunto Oy Jokikarhun sulaututtua yhtiöön 31.12.2014 yhtiön osakkeet tuottavat myös oikeuden hallita Kiinteistö Tuulasta (kiinteistötunnus 91-442-1-141) ja sillä olevia rakennuksia.

Keskinäiseen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonteen sulautuivat 31.12.2016 Asunto Oy Lågfants Bostads Ab, Asunto Oy Nederfants Bostads Ab ja Asunto Oy Söderfants Bostads Ab, mikä tuottaa yhtiölle oikeuden hallita Kiinteistö Söderfantsia (91-442-1-171). Asunto Oy Västerfants Bostads Ab:n sulautuminen yhtiöön 31.12.2016 tuottaa yhtiölle oikeuden hallita Kiinteistö Västerfantsia (91-442-1-172). Nämä molemmat ovat rakentamattomia kiinteistöjä.

Kiinteistö Oy Puroniitynlaakson sulaututtua Villamonteen 30.6.2017 tuottaa se yhtiölle oikeuden hallita rakentamatonta kiinteistöä Långbacka (91-440-3-113) pinta-alaltaan 10,603 ha.

9.6.2023 Sipoon Energia Oy on lunastanut Kiinteistö Skinnarbergin tontista (kiinteistötunnus 91-440-3-98) kooltaan 14 550 m² voimansiirtoalueen 110 kV sähkönsiirtojohtoa ja tiedonsiirtolaitteita varten Helsingin kaupungissa ja Sipoon kunnassa, välillä Landbo-Massby.

Tiedot emoyhteisöstä

Emoyhteisö:	Helsingin kaupunki
Kotipaikka:	Helsinki
Omistusosuus:	100 %

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 21.4.2023. Kokouksessa käsiteltiin ja päätettiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi kokouksessa päätettiin valtuuttaa hallitus perimään tai olemaan perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastikkeen suuruinen määrä yhtiön taloudellisen aseman niin edellyttäessä tai sallies-
sa.

Hallinto

1) Hallitus

Hallituksen jäseninä ovat tilikaudella toimineet:

1.1-31.12.2023

Tom Qvisen	puheenjohtaja
Miia Pasuri	jäsen
Arto Korkeila	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana yhden kerran.

2) Toimitusjohtaja ja isännöinti

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Mika Talvitie. Isännöintitehtävät on hoitanut Retta Isännöinti.

3) Tilintarkastaja

Tilintarkastajana toimii KPMG Oy Ab tilintarkastusyhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Tuomas Koskiniemi HT, JHT.

Vakuutukset

Yhtiöllä on yritysvaraus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä, sisältäen toiminnanvastuu-, oikeusturva- sekä hallinnonvastuuvakuutukset.

TALOUS

Perityt vastikkeet

Hoitovastike oli 2,50 euroa/os./kk ajalla 1.1-31.12.2023. Vastikkeita perittiin tilikauden aikana yhteensä 18 000 euroa.

Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 109 253,67 euroa ylijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 2 160,63 euroa, joten vuodelle 2024 siirtyy ylijäämää 115 709,67 euroa.

Tilinpäätöksessä yhtiön muut tuotot ovat Sipoon Energia Oy:n maksamat voimansiirtoalueen lunastuskorvaukset koskien 110 KV sähkönsiirtoa ja tiedonsiirtolaitteita varten välillä Landbo-Massby Helsingin kaupungissa ja Sipoon kunnassa. Tuotoista yhtiö joutuu maksamaan tuloveroa.

Talousarviovertailu on liitteenä.

Lainat

Yhtiöllä ei ollut tilikauden 2023 päättyessä pitkäaikaista lainaa.

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Ei kiinnityksiä ja annettuja vakuuksia.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön hoitovastiketuotot toteutuivat talousarvion mukaisesti. Henkilöstö- ja hallintokulut alittivat talousarvion. Sipoon Energia Oy:n maksama lunastuskorvaus poikkeaa talousarviosta huomattavasti. Tarkemmat tiedot selviävät tilinpäätöksen liitetiedoista. Yhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana riittävä.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2023

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte-tytäryhteisön hallitus on valvonut, että Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte -tytärhteisö on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta on *Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte* -tytäryhteisössä järjestetty yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan toimesta. Hallitus arvioi riskit ja päättää tarvittaessa hallintatoimenpiteistä. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuutta seurataan ja arvioidaan yhtiön hallituksen kokouksissa, jonka kautta raportointi kulkee myös yhtiön johdolle.

Keskinäisen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonten hallituksen ja toimitusjohtajan vastuulla on huolehtia siitä, että organisaatiossa on sen talouden ja toiminnan laajuuteen ja sisältöön nähden toimiva riskienhallinta ja sisäinen valvonta. Kiinteistönpidon riskeihin on varauduttu tarvittavilla vakuutuksilla.

Keskinäisen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonten taloudellinen ja hallinnon valvonta toteutetaan tilintarkastajien suorittamilla tarkastuksilla sekä kaupungin konserniraportoinnilla.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Keskinäisen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonten tytäryhteisön hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta yleisellä tasolla.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä itsearvioinnin perusteella Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte tytäryhteisö esittää, että riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tila on hyvä. Yhtiöllä ei ole suunniteltua liiketoimintaa eikä näin ollen tunnistettavissa olevia merkittäviä riskejä.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana ei ole toteutunut merkittäviä riskejä.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte – *tytäryhteisö* on arvioinut, *että yhtiöllä ei ole* merkittävimpiä riskejä (strategiset, taloudelliset ja toiminnalliset).

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Riskien hallinnan ja sisäisen valvonnan tila on hyvä. Riskienhallinnan kehittämiseksi ei ole nähty yhtiössä tarvetta.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja tulevaisuuden näkymät

Alkaneen tilikauden aikana yhtiö tulee toimimaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vahvistettavan talousarvion mukaisesti. Toiminnan ennustetaan olevan normaalia.

Hallituksen esitys taseen osoittamaa tulosta koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 88 627,36 euroa siirretään vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Tilikauden voitosta yhtiö joutuu maksamaan veroa.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	18 000,00
Vuokrat	657,81
Muut kiinteistön tuotot	94 502,61
Korkotuotot	28 146,91
Käyttöomaisuuden vähennykset	3 717,53

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ

145 024,86

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-10 849,51
Välittömät verot	-20 626,31

HOITOKULUT YHTEENSÄ

-31 475,82

Tilik. hoitovastikejäämä

113 549,04

Ed. tk hoitovastikejäämä

2 160,63

Siirtyvä hoitovastikejäämä

115 709,67

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	115 709,67
-------------------	------------

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä

115 709,67

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	136 335,98
Lyhytaikaiset velat	-20 626,31

Rahoitusvalmius

115 709,67

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Toteuma%

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	18 000,00	18 000,00	(100,00 %)
-----------------	-----------	-----------	------------

Vastikkeet yhteensä

	18 000,00	18 000,00	(100,00 %)
--	------------------	------------------	-------------------

Vuokrat	657,81	646,00	(101,83 %)
---------	--------	--------	------------

Muut kiinteistön tuotot	94 502,61	0,00	(0,00 %)
-------------------------	-----------	------	----------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

	113 160,42	18 646,00	(606,89 %)
--	-------------------	------------------	-------------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 400,00	-4 100,00	(34,15 %)
-----------------	-----------	-----------	-----------

Hallinto	-2 652,28	-3 802,00	(69,76 %)
----------	-----------	-----------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-47,96	0,00	(0,00 %)
--------------------	--------	------	----------

Vahinkovakuutukset	-668,25	-605,18	(110,42 %)
--------------------	---------	---------	------------

Kiinteistövero	-6 081,02	-5 970,00	(101,86 %)
----------------	-----------	-----------	------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

	-10 849,51	-14 477,18	(74,94 %)
--	-------------------	-------------------	------------------

HOITOKATE

	102 310,91	4 168,82	(2 454,19 %)
--	-------------------	-----------------	---------------------

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023 01.01.2022 - 31.12.2022

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	18 000,00	14 400,00
-----------------	-----------	-----------

Vastikkeet yhteensä	18 000,00	14 400,00
----------------------------	------------------	------------------

Vuokrat	657,81	651,30
---------	--------	--------

Muut kiinteistön tuotot	94 502,61	0,00
-------------------------	-----------	------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	113 160,42	15 051,30
------------------------------------	-------------------	------------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 400,00	-3 280,00
-----------------	-----------	-----------

Hallinto	-2 652,28	-3 566,52
----------	-----------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-47,96	-89,35
--------------------	--------	--------

Vahinkovakuutukset	-668,25	-605,18
--------------------	---------	---------

Kiinteistövero	-6 081,02	-5 967,94
----------------	-----------	-----------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-10 849,51	-13 508,99
----------------------------------------	-------------------	-------------------

HOITOKATE	102 310,91	1 542,31
------------------	-------------------	-----------------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-21 204,15	0,00
--------------------------------	------------	------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-21 204,15	0,00
---------------------------------------------	-------------------	-------------

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	28 146,91	9,82
-------------	-----------	------

Muut rahoitustuotot

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	28 146,91	9,82
-------------------------------------------	------------------	-------------

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	109 253,67	1 552,13
----------------------------------------------------------	-------------------	-----------------

Välittömät verot	-20 626,31	0,00
------------------	------------	------

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	88 627,36	1 552,13
---------------------------------	------------------	-----------------

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	95 487,10	99 204,63
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	508 899,64	530 103,79
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	604 386,74	629 308,42
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	604 386,74	629 308,42
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	135 678,17	3 143,52
Siirtosaamiset	657,81	0,00
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	136 335,98	3 143,52
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	0,00	1,11
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	0,00	1,11
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	136 335,98	3 144,63
VASTAAVAA YHTEENSÄ	740 722,72	632 453,05

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8 577,58	8 577,58
Rakennusrahasto	484 381,58	484 381,58
Sijoitetun vapaan opon rahasto	144 238,13	144 238,13
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-5 728,24	-7 280,37
Tilikauden voitto/tappio	88 627,36	1 552,13
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	720 096,41	631 469,05
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Muut velat	0,00	984,00
Siirtovelat	20 626,31	0,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	20 626,31	984,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	20 626,31	984,00
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	740 722,72	632 453,05

Liitetiedot

Keskinäinen Kiinteistöosaakeyhtiö Villamonte kuuluu Helsingin kaupungin konserniin, jonka kotipaikka on Helsinki. Omistusosuus 100 %.

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin poisto asuin- ja toimistorakennuksista 21.204,15 euroa (4 %),

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Muut liitetiedot

Olenaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Taseen liitetiedot

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	99 204,63	99 204,63
Maa-alueet, vähennys	-3 717,53	0,00
tilikauden lopussa	95 487,10	99 204,63
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	530 103,79	530 103,79
poistot	-21 204,15	0,00
tilikauden lopussa	508 899,64	530 103,79
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	604 386,74	629 308,42
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	604 386,74	629 308,42

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	8 577,58	8 577,58
tilikauden lopussa	8 577,58	8 577,58
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	484 381,58	484 381,58
tilikauden lopussa	484 381,58	484 381,58
Sidottu oma pääoma yhteensä	492 959,16	492 959,16
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan omon rahasto		
tilikauden alussa	144 238,13	144 238,13
tilikauden lopussa	144 238,13	144 238,13
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-5 728,24	-7 280,37
Tilikauden voitto/tappio	88 627,36	1 552,13
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	82 899,12	-5 728,24
Vapaa oma pääoma yhteensä	227 137,25	138 509,89
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	720 096,41	631 469,05

Allekirjoitukset

Paikka ja aika

Tom Qvisen, puheenjohtaja

Miia Pasuri

Arto Korkeila

Mika Talvitie, toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka ja aika

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab
Tuomas Koskiniemi, HT, JHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hauswise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 7
PJ	Ostolasku	1 - 21
GI	Tiliote	1 - 81
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietosisitteet

Numero	Nimi
1	Verotuspäätös 2022
2	Saldotodistus Danske
3	Tiliote Nordea 2.1.2024
4	Rasitustodistus_09144200060397_villamonte



KPMG Oy Ab
 Töölönlahdenkatu 3 A
 PL 1037
 00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
 www.kpmg.fi

Tilintarkastuskertomus

Keskinäinen Kiinteistösaakeyhtiö Villamonte:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Keskinäinen Kiinteistösaakeyhtiö Villamonte:n (y-tunnus 0131105-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.



Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte

Tilintarkastuskertomus
tilikaudelta 1.1.–31.12.2023

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 26. maaliskuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi
HT, JHT



Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte - Tilintarkastuskertomus - 26.3.2024

Tämä allekirjoitusliite koskee kaikkia tässä esikatselunäkymässä näkyviä allekirjoitettavia asiakirjoja ja liitteitä (yhdessä "Asiakirjat"). Allekirjoittamalla sähköisesti tämän allekirjoitusliitteen vahvistan lukeneeni ja ymmärtäneeni Asiakirjojen sisältämät ehdot ja hyväksyn ne (tarvittaessa asianmukaisen valtuutuksen nojalla).

Tämä asiakirjakokonaisuus sisältää seuraavat asiakirjat:

Allekirjoitettava asiakirja

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte Tilintarkastuskertomus 2023.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite_Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte Tilintarkastuskertomus 2023.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi

HT, JHT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Villamonte Tilintarkastuskertomus 2023.pdf

jonka SHA256-tiiviste on:

97a13bbb23014ab95793bfa29e0ca1c8fcf82e7548fa9a0ce2e4e6aaf6007c20

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä</i>
TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Vahva sähköinen tunnistauminen	2024-03-26 09:54



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.