

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 3163079-3

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki - 3163079-3

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

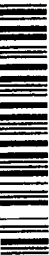
Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	16
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	17

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.



Hallituksen toimintakertomus

1. PERUSTIEDOT YHTIÖSTÄ

Yhtiön toiminimi	Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki
Yritys- ja yhteisötunnus	3163079-3
Postiosoite	c/o Retta Isännöinti, Valimotie 9-11
Postinumero	00380
Rekisteripaikka	Helsinki

Omistajat ja osakejakauma:

Helsingin kaupunki on merkinnyt päiväkotitalan hallintaan oikeuttavat yhtiön osakkeet 1 – 1 272 (1 272) ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy on merkinnyt yhteiskerhotilan hallintaan oikeuttavat yhtiön osakkeet 1 273 – 1 595 (323).

Yhtiön osakkeiden lukumäärä, merkintä ja omistus määräytyvät Helsingin kaupungin ja Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n välillä päiväkotitalan ja yhteiskerhotilan pinta-alojen neliöiden (m²) perusteella siten, että yksi neliö muodostaa yhden osakkeen.

2. HALLINTO

2.1. Perustaminen

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 28.9.2020, ja yhtiö on merkitty 29.10.2020 kaupparekisteriin.

2.2. Hallitus

1.1.2024—24.5.2024:

Mikko Ravantti	kymp/hatu/hala	hallituksen puheenjohtaja
Jouko Snellman	kymp/rya/tilat/asky3	
Martti Tallila	Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy (kymp/maka/make)	

25.5.2024-31.12.2024

Jouko Snellman	kymp/rya/tilat/asky3	hallituksen puheenjohtaja
Marja Hannikainen	kymp/maka/make	
Merja Rukko	Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy (kymp/rya/asuntotuotanto)	

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana yhteensä seitsemän (7) kertaa.

2.3. Tilintarkastus

Tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab, ja päävastuullisena tilintarkastajana toimii HT, JHT Tuomas Koskiniemi.

2.4. Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Jari Paavilainen koko tilikauden ajan.

2.5. Palkat ja palkkiot

Hallituksen jäsenille maksettiin palkkio Helsingin kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallitusten jäsenten yleisiä palkkioperusteita koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 23.6.2021 (213 §) mukaisesti kuitenkin siten, että palkkiot maksetaan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaisesti. Hallituksen kokouspalkkioita maksettiin tilikaudella yhteensä 6 135,50 euroa.

2.6. Vakuutukset

Yhtiöllä on laaja kiinteistön täysarvovakuutus, toiminnan vastuuvakuutus, hallituksen vastuuvakuutus ja oikeusturvavakuutus IF Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä.

3. TALOUS

3.1. Talousarvion toteutuminen

Talousarvio toteutui kiinteistön tuottojen ja hoitokulujen osalta pääosin odotetusti. Lämmitys- ja korjauskustannukset ylittyivät talousarviosta. Kiinteistössä suoritettiin LVI-kanavien puhdistus ja säätö

Tilikauden hoitokate oli ylijäämäinen 2 197,88 euroa.

3.2 Perityt vastikkeet ja vuokrat

Tilikauden aikana hoitovastiketta ja alv-lisähoitovastiketta perittiin yhteensä 207 636,66 euroa, joista suoritettavaa arvonlisäveroa oli 41 032,46 euroa.

Hoitovastike 1.1. – 31.5.2024	8,00 euroa/osake/kuukausi
Hoitovastike 1.6. – 31.12.2024	10,00 euroa/osake/kuukausi

Alv-lisähoitovastike 1.1. – 31.5.2024	1,00 euroa/osake/kuukausi
Alv-lisähoitovastike 1.6. – 31.12.2024	1,70 euroa/osake/kuukausi



3.3 Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja tilikauden lopussa.

3.4 Omat osakkeet

Yhtiö omistaa Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n 1 500 äänivallatonta B-osaketta (tontti 91-49-44-2).

3.5 Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Sopimukset

Maanvuokrasopimus

Helsingin kaupunki on vuokrannut yhtiölle 28.12.2021 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49044 tontin 2 (kiinteistötunnus 91-49-44-2, pinta-ala 2 893 m², osoite Föglönkuja 1) päiväkotia ja harraste- ja kokoontumistiloja varten. Vuokra-aika on 1.1.2022-31.12.2050. Vuosivuokra oli vuonna 2024 33 933,75 euroa.

Yhtiöllä ei ole tilikauden lopussa voimassa olevia vakuuksia.

3.6 Olennaisia tapahtumia tilikaudella

Varsinainen yhtiökokous hyväksyi yhtiöjärjestyksen muutoksen Helsingin kaupungin konserniohjauksen tarkistetun ohjeistuksen ja malliasiakirjojen mukaisesti.

Kiinteistössä suoritettiin LVI-kanavien puhdistus ja säätötyöt kesällä 2024. Lisäksi päiväkodin pihan leikkipaikat korjattiin ja puhdistettiin.

Energiansäästötoimia suoritettiin laskemalla sisäilman lämpötilaa yhdellä asteella.

iLOQ:n väyläohjaimet eivät ole pysyneet päällä, joten ulko-ovien avauksia on jouduttu tilaamaan huollon päivystyksestä.

Hallituksen strategiapäivä pidettiin 6.11.2024.

3.7 Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen ei ole.

4. TILIKAUDEN TULOS JA SEN KÄSITTELY

Hallitus ehdottaa, että vuoden 2024 tilinpäätöksen osoittama tulos 2 470,14 euroa merkitään yhtiön vapaaseen omaan pääomaan, eikä osinkoa jaeta.

Osakepääoma 0,00 euroa
Oma pääoma 31.12.2024 oli yhteensä 5 619 210,48 euroa

Helsingissä sähköisenä allekirjoituspäivänä 2025.

Keskinäinen kiinteistösakeyhtiö Borgströminmäki
Hallitus



Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	179 772,00
Korkotuotot	423,18

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ180 195,18

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-187 333,28
Muut korkokulut	-53,92
Muut rahoituskulut	-97,00
Käyttöomaisuuden lisäykset	-645,16

HOITOKULUT YHTEENSÄ-188 129,36

Tilik. hoitovastikejäämä-7 934,18

Ed. tk hoitovastikejäämä19 795,44

Siirtyvä hoitovastikejäämä11 861,26

HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA

Alv-vastikkeet

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	27 864,66
Suoritettava alv	-41 032,46
Vähennettävä alv	24 081,12
Alv-laskentapalkkiot	-1 154,16

Tilik. hv alv-lisävastikejäämä9 759,16

Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä-15 227,11

Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä-5 467,95

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	11 861,26
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	-5 467,95

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä6 393,31

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	22 807,19
Lyhytaikaiset velat	-16 413,88

Rahoitusvalmius6 393,31

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	207 636,66	207 636,66	
Vastikkeet yhteensä	207 636,66	207 636,66	
Tuotoista suoritettava alv	-41 032,46	-40 187,74	(2,10 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	166 604,20	167 448,92	(-0,50 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-6 135,50	-9 000,00	(-31,83 %)
Hallinto	-36 630,55	-36 460,00	(0,47 %)
Käyttö- ja huolto	-26 820,48	-19 100,00	(40,42 %)
Ulkoalueiden hoito	-415,18	-1 500,00	(-72,32 %)
Lämmitys	-27 256,60	-20 000,00	(36,28 %)
Vesi ja jätevesi	-4 248,93	-3 500,00	(21,40 %)
Sähkö ja kaasu	-12 512,32	-15 000,00	(-16,58 %)
Jätehuolto	-8 377,74	-8 000,00	(4,72 %)
Vahinkovakuutukset	-2 107,13	-2 300,00	(-8,39 %)
Vuokrat	-33 933,75	-35 000,00	(-3,05 %)
Kiinteistövero	-23 201,17	-25 000,00	(-7,20 %)
Korjaukset	-7 493,25	-4 300,00	(74,26 %)
/.. Aktivoinnit taseeseen	645,16	0,00	
Kuluista vähennettävä alv	24 081,12	20 696,32	(16,35 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-164 406,32	-158 463,68	(3,75 %)
HOITOKATE	2 197,88	8 985,24	(-75,54 %)

Strålfors - 213 - 7807 - 30453050 - 15000393 - #TT32011930



Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA

LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	207 636,66	154 454,10
./. Suoritettava alv	-41 032,46	-29 894,33
Liikevaihto yhteensä	166 604,20	124 559,77
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-6 135,50	-8 870,00
Henkilöstökulut yhteensä	-6 135,50	-8 870,00
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-36 630,55	-34 114,60
Käyttö ja huolto	-26 820,48	-10 809,34
Ulkoalueiden hoito	-415,18	-415,18
Lämmitys	-27 256,60	-27 046,21
Vesi ja jätevesi	-4 248,93	-3 259,93
Sähkö ja kaasu	-12 512,32	-13 427,14
Jätehuolto	-8 377,74	-7 100,70
Vahinkovakuutukset	-2 107,13	-1 922,84
Vuokrat	-33 933,75	-31 886,25
Kiinteistövero	-23 201,17	-23 035,94
Korjaukset	-6 848,09	-7 749,61
./. Vähennettävät arvonnisäverot	24 081,12	20 433,55
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-158 270,82	-140 334,19
LIIKEVOITTO(-TAPPIO)	2 197,88	-24 644,42
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta saadut korko- ja rahoitustuotot	423,18	1 077,08
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille maksetut korko- ja rahoituskulut	-150,92	-42,64
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	272,26	1 034,44
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	2 470,14	-23 609,98
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	2 470,14	-23 609,98

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	5 496 920,16	5 496 920,16
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	4 651,51	4 006,35
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	5 501 571,67	5 500 926,51
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	111 245,50	111 245,50
Sijoitukset YHTEENSÄ	111 245,50	111 245,50
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	5 612 817,17	5 612 172,01
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Muut saamiset	0,01	0,01
Siirtosaamiset	148,02	0,00
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	148,03	0,01
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	22 659,16	18 160,82
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	22 659,16	18 160,82
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	22 807,19	18 160,83
VASTAAVAA YHTEENSÄ	5 635 624,36	5 630 332,84

Sivälös - 213 - 7809 - 30453050 - 15000393 - #TT32011930



Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Sijoitetun vapaan opon rahasto	5 641 294,60	5 641 294,60
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-24 554,26	-944,28
Tilikauden voitto/tappio	2 470,14	-23 609,98
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	5 619 210,48	5 616 740,34
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Saadut ennakot	274,59	0,00
Ostovelat	3 971,91	3 018,27
Muut velat	6 781,35	2 471,03
Siirtovelat	5 386,03	8 103,20
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	16 413,88	13 592,50
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	16 413,88	13 592,50
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	5 635 624,36	5 630 332,84

Liitetiedot

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki kuuluu Helsingin kaupungin konserniin, jonka kotipaikka on Helsinki.

Helsingin kaupungin konsernitilinpäätös on saatavilla yhtiön toimistolta Pohjoisesplanadi 11-13, 00170 Helsinki.

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 kymmennessä vuodessa.

Tilikaudella ei tehty poistoja.



Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

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

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Sopimukset

Maanvuokrasopimus

Yhtiötä sitoo 28.12.2021 allekirjoitettu maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan (Laajasalo) korttelin 49044 tontista 2 (kiinteistötunnus 91-49-44-2, pinta-ala 2 893 m², osoite Föglönkuja 1) päiväkotia ja harraste- ja kokoontumistiloja varten. Vuokra-aika on 1.1.2022-31.12.2050. Vuosivuokra on 30 300,00 euroa 31.3.2023 saakka, jonka jälkeen vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Taseen liitetiedot

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	5 496 920,16	5 496 920,16
tilikauden lopussa	5 496 920,16	5 496 920,16
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	4 006,35	0,00
lisäykset	645,16	4 006,35
tilikauden lopussa	4 651,51	4 006,35
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	5 501 571,67	5 500 926,51
Sijoitukset		
tilikauden alussa	111 245,50	111 245,50
tilikauden lopussa	111 245,50	111 245,50
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	5 612 817,17	5 612 172,01

Sidafors - 213 - 7813 - 30453050 - 15000393 - #TT32011930



	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Sidottu oma pääoma yhteensä	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan opon rahasto		
tilikauden alussa	5 641 294,60	5 641 294,60
tilikauden lopussa	5 641 294,60	5 641 294,60
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-24 554,26	-944,28
Tilikauden voitto/tappio	2 470,14	-23 609,98
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-22 084,12	-24 554,26
Vapaa oma pääoma yhteensä	5 619 210,48	5 616 740,34
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	5 619 210,48	5 616 740,34

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Paavilainen Jari

Toimitusjohtaja

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Snellman Jouko

Hallituksen puheenjohtaja

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Rukko Merja

Hallituksen jäsen

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Hannikainen Marja

Hallituksen jäsen

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Koski Teemu

Tilintarkastaja, KHT

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

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 Hausvise Järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 14
PJ	Ostolasku	1 - 160
GI	Tillote	1 - 141
HJ	Vastikereskontra	1 - 15
PL	Palkkatapahtumat	1 - 4
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Danske_Bank_saldotodistus_31_12_2024
2	Kiinteistörekisteriote_91-49-44-2
3	Rasitustodistus_91-49-44-2
4	Verotuspäätös
5	Kiinteistöverotuspäätös
6	Keskinäinen_kiinteistöosakeyhtiö_Borgströminmäki_allekirjoitettu_varsinaisen_yhtiökokouksen_pöytäkirja_2024

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet

Keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö Borgströminmäki -nimisen yhtiön (y-tunnus 3163079-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman 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 velvollisuuksiamme 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 lausuntonamme 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 soveltuvissa 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 lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyys 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 lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän

tarkoitukseen soveltuva 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.

- 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 aiheutta 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 suunnitellusta 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 5. maaliskuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Teemu Koski
KHT

Vuosi: 2025 Talousarvio (01.01.2025 - 31.12.2025) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 07.02.2025 13:50:45

	Budjetoitu 202501-202512	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202401-202412	Teksti
RI BUDJETTIPOHJA				
HOITOTUOTOT				
3024 Hoitovastike, Alv 25,5% muu tila	185 015,35	179 772,00	179 772,00	
1 498,10 Yksiköt * 10,00 A-hinta * 5,00 KK	74 905,00			
1 498,10 Yksiköt * 10,50 A-hinta * 7,00 KK	110 110,35			
3060 Alv-lisähoitovastikkeet	28 463,90	27 864,66	27 864,66	
1 498,10 Yksiköt * 1,70 A-hinta * 5,00 KK	12 733,85			
1 498,10 Yksiköt * 1,50 A-hinta * 7,00 KK	15 730,05			
12 733,85 Yhteensä + 15 730,05 Yhteensä	28 463,90			
Hoitovastikkeet	185 015,35	179 772,00	179 772,00	
8020 Korkotuotot		423,18		
Korkotuotot	0,00	423,18	0,00	
Suoritettavat arvonlisäverot kiint.tuot.	-43 376,26	-41 032,46	-40 187,74	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	185 015,35	180 195,18	179 772,00	
HOITOKULUT				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	9 000,00	6 135,50	9 000,00	
Henkilöstökulut	-9 000,00	-6 135,50	-9 000,00	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	28 087,20	27 263,56	27 160,00	
1,00 Yksiköt *2 340,60 A-hinta *12,00 KK	28 087,20			
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	500,00	337,34	500,00	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	1 000,00	861,29	1 000,00	
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	5 500,00	5 347,50	4 500,00	
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk	0,00			
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	200,00	137,99	300,00	
5371 Kokouskulut	1 000,00	482,00	1 300,00	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	600,00	547,80	600,00	
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	400,00	498,91	100,00	
5338 Isännöinnin Alv-laskentapalkkiot	1 100,00	1 154,16	1 000,00	
Alv-vähennykset hallintokuluista	-7 677,88		-6 876,97	
Hallinto	-37 287,20	-35 476,39	-35 460,00	
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit.	6 705,12	6 651,76	6 300,00	
1,00 Yksiköt * 558,76 A-hinta * 12,00 KK	6 705,12			
5439 Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle	1 000,00	1 257,04		
5441 Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalv	300,00		200,00	
5445 LVI-huollot	200,00	11 718,98	10 000,00	
5448 Hissien, putkipostien, ym. siirtolaiteh.	1 300,00	1 242,48	1 300,00	
5449 Muut käytön ja huollon maksut laiteh.	1 000,00	5 374,53		
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	300,00		300,00	
5480 Muut käytön ja huollon kulut	1 200,00	575,69	1 000,00	
Alv-vähennykset käytön ja huollon kuluista	-2 439,30		-3 696,76	
Käyttö ja huolto	-12 005,12	-26 820,48	-19 100,00	
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.	500,00		500,00	
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	1 000,00	415,18	1 000,00	
Alv-vähennykset ulkoal huollon kuluista	-304,78		-290,32	
Ulkoalueiden huolto	-1 500,00	-415,18	-1 500,00	
5700 Lämmitys	26 000,00	27 256,60	20 000,00	
Alv-vähennykset lämmityksen kuluista	-5 282,87		-3 870,97	
Lämmitys	-26 000,00	-27 256,60	-20 000,00	
5800 Vesi ja jätevesi	4 200,00	4 248,93	3 500,00	
Alv-vähennykset vesikuluista	-853,39		-677,42	
Vesi- ja jätevesi	-4 200,00	-4 248,93	-3 500,00	
5900 Sähkö ja kaasu	14 000,00	12 512,32	15 000,00	
Alv-vähennykset sähkö- ja kaasukuluista	-2 844,62		-2 903,23	
Sähkö ja kaasu	-14 000,00	-12 512,32	-15 000,00	
6000 Jätehuolto	8 500,00	8 377,74	8 000,00	
Alv-vähennykset jätehuoltokuluista	-1 727,09		-1 548,39	
Jätehuolto	-8 500,00	-8 377,74	-8 000,00	
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	2 300,00	2 107,13	2 300,00	
Vahinkovakuutukset	-2 300,00	-2 107,13	-2 300,00	
6211 Tonttivuokrakulut	35 000,00	33 933,75	35 000,00	

	Budjetoitu 202501-202512	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202401-202412	Teksti
Vuokrat	-35 000,00	-33 933,75	-35 000,00	
6300 Kiinteistövero	24 000,00	23 201,17	25 000,00	
Kiinteistövero	-24 000,00	-23 201,17	-25 000,00	
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	1 000,00		1 000,00	
6470 Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus			1 000,00	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset		553,66		
6540 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	1 000,00	173,11	1 000,00	
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset		2 682,73		
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	3 500,00	3 598,96	1 300,00	
6796 Muut urakankulut	500,00	484,79		
Alv vähennykset korjauskuluista	-1 219,13		-832,26	
Korjaukset	-6 000,00	-7 493,25	-4 300,00	
Muut hoitokulut		-24 081,12		
Kiinteistön hoitokulut	-179 792,32	-187 978,44	-178 160,00	
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut		53,92		
Muut korkokulut	0,00	-53,92	0,00	
8900 Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohd)		97,00		
Muut rahoituskulut	0,00	-97,00	0,00	
6700 Aktivoinnit		645,16		
Aktivoinnit	0,00	-645,16	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-179 792,32	-188 129,36	-178 160,00	
Tilik. hoitovastikejäämä	5 223,03	-7 934,18	1 612,00	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	11 861,26	19 795,44	19 795,44	
Siirtyvä hoitovastikejäämä	17 084,29	11 861,26	21 407,44	
HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA				
3060 Alv-lisähoitovastikkeet	28 463,90	27 864,66	27 864,66	
1 498,10 Yksiköt * 1,70 A-hinta * 5,00 KK	12 733,85			
1 498,10 Yksiköt * 1,50 A-hinta * 7,00 KK	15 730,05			
12 733,85 Yhteensä + 15 730,05 Yhteensä	28 463,90			
ALV-LISÄVASTIKKEET YHTEENSÄ	28 463,90	27 864,66	27 864,66	
Suoritettava Alv vastikkeista	-43 376,26	-41 032,46	-40 187,74	
SUORITETTAVAT ALV:T	-43 376,26	-41 032,46	-40 187,74	
Alv-vähennykset kuluista	22 349,06	24 081,12	20 696,32	
5338 Isännöinnin Alv-laskentapalkkiot	-1 100,00	-1 154,16	-1 000,00	
VÄHENNETTÄVÄ ALV:T	21 249,06	22 926,96	19 696,32	
ALV YHTEENSÄ	6 336,70	9 759,16	7 373,24	
Tilik. hv alv-lisävastikejäämä	6 336,70	9 759,16	7 373,24	
X910051 Ed. tk hv alv lisä yli/alijäämä sisäine	-5 467,95	-15 227,11	-15 227,11	
Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä	868,75	-5 467,95	-7 853,87	
TÄSMÄYTYS				
Hoitovastikejäämä	17 084,29	11 861,26	21 407,44	
Hv alv-lisävastikejäämä	868,75	-5 467,95	-7 853,87	
KOKONAISJÄÄMÄ	17 953,04	6 393,31	13 553,57	