

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

Toimintakertomus ja tilinpäätös 31.12.2024

Y-tunnus 0119799-2

Isännöitsijätoimisto
Tili-Kiinti Oy , ISA
Haarniskatie 6 D
00910 Helsinki
puh. (09) 325 6221
isannointi@tili-kiinti.fi

Sisällysluettelo:
Toimintakertomus
Vastikelaskelmat
Talousarviovertailu
Tilinpäätös
Tuloslaskelma
Tase
Tilinpäätöksen liitetiedot
Toimintakertomuksen ja tilin-
päätöksen allekirjoitukset
Tilintarkastuskertomus

Tilinpäätöstä on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 saakka.

KIINTEISTÖ OY INTIANKATU 31

Toimintakertomus tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Yleistä:	Kiinteistötunnus	091-24-928-78
	Kotipaikka	Helsinki
	Osakkeita	6080 kpl, Helsingin kaupungin osuus 4597 osaketta, 75,6 %.
		Yhtiö on Helsingin kaupungin tytäryhtiö.
	Valmistunut	1938
	Y-tunnus	0119799-2
	Tontti	1440 m2, Helsingin kaupungin vuokratontti. Vuokrasopimus päättyy v. 2075.
	Rakennus	3025 m3
	Huoneistoala	637 m2
	Asuinhuoneistot	4 kpl, 108,70 m2
	Liikehuoneistot	4 kpl, 528,30 m2

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 3.5.2024.

Hallitus	1.1.-3.5.2024	3.5.-31.12.2024
	Pasi Lönnberg pj	Ville Vuorio pj
	Elina Lahikainen	Elina Lahikainen
	Dag Lindholm	Dag Lindholm
	Ari Mujunen	Ari Mujunen
	Hallitus kokoontui vuoden aikana 6 kertaa.	
	Hallituksen toimikausi on 2 vuotta päättyen v. 2026.	

Tilintarkastajat

BDO Oy
Päävastuullisena tilintarkastajana Teemu Koski, KHT.

Isännöinti Olli Pajanen, Tili-Kiinti Oy ISA.

Kiinteistönhuolto

Talohuolto Sarkkinen Oy

Vastikkeet	Hoitovastike	7,00 €/m2/kk
	Yhtiöjärjestyksessä liikehuoneistoiksi merkityt huoneistot maksavat hoitovastikkeen 1,2-kertaisena.	
	Putkiremonttilaina	0,35 €/velall. osake/kk.
		0,40 €/velall. osake/kk 1.6.alkaen
	Julkisivun maalauksen laina	
		0,20 €/velall. osake/kk 1.2.2025 alkaen
	Vesimaksu	18,00 €/asukas/kk

Lainat

Yhtiöllä oli vuoden päättyessä 2 lainaa:
Putkiremonttilaina, jonka saldo oli 31.12.2024 yhteensä 61.719,15 €. Laina päättyy v. 2028. Lainan korko muodostuu 6 kk:n euriborista lisättynä 1,85 %:n marginaalilla.
Lainaosuuden voi maksaa 2 kertaa vuodessa, kesä- ja joulukuussa.

Julkisivun maalauksen ja parvekkeen uusimisen rahoittamiseksi nostettiin yhteensä 126.000 €:n laina, jonka saldo oli vuoden päättyessä 123.500,00 €.

Laina päättyy v. 2034

Lainan korko muodostuu 3 kk:n euriborista lisättynä 1,5 %:n marginaalilla.

Lainaosuuden voi maksaa helmi-, touko-, elo- ja marraskuussa.

Lainan kustannukset katetaan rahoitusvastikkeella, jonka periminen aloitettiin 1.2.2025.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen.

Julkisivun maalauksesta ja parvekkeen korjauksesta ja rahoituksesta päätettiin yhtiökokouksessa. Urakka alkoi kesäkuussa ja valmistui marraskuussa. Urakoitsijana toimi Uudenmaan Korjausrakentajat Oy ja hankkeen suunnittelijana Sustera Oy (ent. Raksystems Oy). Urakan valvojana toimi Tahcon Oy.

Hankkeen taloudellinen selvitys on seuraava:

	Budjetti	Toteutunut
Parveke	21 500	
Julkisivu	53 600	
	<u>75 100</u>	<u>75 646</u>
Lisätyövaraus	5 000	36 525
Suunnittelu (2023)	12 500	22 466
Rakennuslupa	1 100	
Valvonta	5 500	7 597
Yhteensä	99 200	142 233
Hanke rahoitetaan 10 vuoden lainalla.		126000

Muut vuoden aikana tehdyt korjaukset olivat tavanomaisia vuosikorjauksia ja ne ovat eriteltyinä seuraavat:

Lvi	667.52
Paloturvallisuus	797.10
Sähköjärjestelmät	265.36
Lukot ja avaimet	178.98
	<u>1 908.96</u>

Lähipuotiksi on suunnitteilla ikkunoiden kunnostus.

Päiväkoti Marjalan vuosikymmeniä kestänyt toiminta päättyi kesällä

Kulutuslukemat

	2020	2021	2022	2023	2024
Lämmitys					
Laskutettu kulutus mWh	124	135	135	137	133
Sääkorjattu kulutus	144	126	139	133	122
Ominaiskulutus kWh/m3/vuosi	37	32	36	37	32
Veden kulutus m3		498	455	516	401
Sähkö kWh	3480	2901	2435	2707	3005

Vakuutukset	Kiinteistön täysarvovakuutus on Pohjola Vakuutuksessa.
Osakesiirrot	Ei osakesiirtoja
Tilinpäätös	Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 49,45 € kirjataan yhtiön voitto- ja tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

HALLITUS

KIINTEISTÖ OY INTIANKATU 31

VASTIKKEIDEN JÄLKILASKELMAT 2024

HOITOVASTIKE

Hoitotulot

Hoitovastikkeet	62 378.40
Vuokrat	1 920.00
Vesimaksut	2 592.00
Lainan nosto	126 000.00
Muut tuotot	0.00
	192 890.40

Hoitomenot

Kiinteistön hoitokulut	-74 631.18
Aktivoinnit	-128 296.00
Ennakkomaksujen purku	15 027.14
Julksivulaina, korot ja kulut	-2 606.22
Julkisivulainan lyhennys	-2 500.00
Rahoituskulut	-949.05
	-193 955.31

Tilikauden jäämä	-1 064.91
Luotollisen tilin lisäys	5 984.53
Ed. kauden jäämä	9 629.39
Siirtyvä jäämä	14 549.01

RAHOITUSVASTIKE

Putkiremonttilaina

Pääomavastikkeet	20 916.35	Lainan saldo 31.12.2024	61 719.15
Lainaosuuden maksut	0.00	Velka 31.12.2024	76 778.38
Korot	-4 228.23		
Muut kulut	-212.00	Lainasta vastaa	4597 osaketta
Lyhennykset	-15 429.82	Lainaosuus	16.70 €/osake
Tilikauden jäämä	1 046.30		
Ed. kauden jäämä	-16 105.53		
Siirtyvä jäämä	-15 059.23		

KOKONAISTILANNE

Hoitojäämä	14 549.01
Rahoitusjäämä	-15 059.23
Kokonaisjäämä	-510.22

TÄSMÄYTYS KIRJANPITOON

Rahoitus omaisuus	4 519.89	
Lyhytaikainen vieras pääoma	45 859.71	
Seuraavan vuoden lainanlyhe	40 829.60	
Taseen rahoitusasema	-510.22	0.00

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

TALOUSARVIOVERTAILU 01.01.2024 - 31.12.2024

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Tot. %
LIIKEVAIHTO			
Vastikkeet	62378.40	62378.40	100.00
Vuokrat	1920.00	1940.00	98.97
Käyttökorvaukset	2592.00	3240.00	80.00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	66890.40	67558.40	99.01
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-8100.00	-3500.00	231.43
Henkilöstökulut yht.	-8100.00	-3500.00	231.43
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot	-5130.62		
Poistot ja arvonalentumiset	-5130.62		
Kiinteistön muut hoitokulut			
Hallinto	-9446.73	-9436.00	100.11
Käyttö ja huolto	-7267.41	-6896.00	105.39
Ulkoalueiden huolto	-602.80	-2500.00	24.11
Siivous	.00	-500.00	-500.00
Lämmitys	-18490.96	-18000.00	102.73
Vesi ja jätevesi	-2098.07	-2200.00	95.37
Sähkö	-509.59	-750.00	67.95
Jätehuolto	-2100.62	-2000.00	105.03
Vahinkovakuutukset	-1897.88	-2000.00	94.89
Vuokrat	-10720.02	-10720.00	100.00
Kiinteistövero	-1784.60	-1900.00	93.93
Korjaukset	-15846.00	-5000.00	316.92
Muut hoitokulut	4233.50	-200.00	-2116.75
Kiinteistön hoitokulut	-66531.18	-62102.00	107.13
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	-12871.40	1956.40	-657.91
Rahoitustuotot ja -kulut			
Pääomavastikkeet	20916.35		
Korkokulut	-6713.50		
Muut rahoituskulut	-1282.00		
Rahoitustuotot ja -kulut yht	12920.85		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	49.45		

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

TULOSLASKELMA tilikausi 01.01. - 31.12.2024

	010124-311224	010123-311223
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	62378.40	61041.72
Vuokrat	1920.00	1920.00
Käyttökorvaukset	2592.00	3240.00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	66890.40	66201.72
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-8100.00	-3080.00
Henkilöstökulut yht.	-8100.00	-3080.00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-5130.62	.00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-5130.62	.00
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-9446.73	-9096.16
Käyttö ja huolto	-7267.41	-6141.64
Ulkoalueiden huolto	-602.80	-1324.17
Lämmitys	-18490.96	-19260.92
Vesi ja jätevesi	-2098.07	-2376.48
Sähkö	-509.59	-529.01
Jätehuolto	-2100.62	-1643.96
Vahinkovakuutukset	-1897.88	-1735.71
Vuokrat	-10720.02	-9369.02
Kiinteistövero	-1784.60	-1747.82
Korjaukset	-15846.00	-7030.48
Muut hoitokulut	4233.50	.00
Kiinteistön hoitokulut	-66531.18	-60255.37
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	-12871.40	2866.35
Rahoitustuotot ja -kulut		
Pääomavastikkeet	20916.35	19307.40
Korkokulut	-6713.50	-4612.84
Muut rahoituskulut	-1282.00	-537.00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	12920.85	14157.56
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	49.45	17023.91
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	49.45	17023.91

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

TASE tilikausi 01.01. - 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
1080 Muut pitkäv.menot	2313.42	2313.42
Muut aineettomat hyödykkeet	2313.42	2313.42
Aineettomat hyödykkeet yhteensä ***	2313.42	2313.42
Aineelliset hyödykkeet		
1132 Lämpöliittymä	4884.85	4884.85
Maa- ja vesialueet	4884.85	4884.85
1150 Rakennukset	529179.44	404120.44
1200 Jätekatos	7207.48	9009.34
Rakennukset ja rakennelmat	536386.92	413129.78
1250 Koneet ja kalusto	275.29	367.05
Koneet ja kalusto	275.29	367.05
1380 Ennakkomaksut	.00	15027.14
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	.00	15027.14
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	541547.06	433408.82
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	543860.48	435722.24
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	4022.62	4022.62
Saamiset kiinteistön tuotoista	4022.62	4022.62
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	4022.62	4022.62
Saamiset yhteensä ***	4022.62	4022.62
Rahat ja pankkisaamiset		
1912 FI87 5727 1820 0041 08	497.27	195.24
Rahat ja pankkisaamiset	497.27	195.24
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	497.27	195.24
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	4519.89	4217.86
V A S T A A V A A	548380.37	439940.10

Kiinteistö Oy Intiankatu 31

TASE tilikausi 01.01. - 31.12.2024

	31.12.2024	31.12.2023
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
2000 Osakepääoma	25564.56	25564.56
Osakepääoma	25564.56	25564.56
2020 Rakennusrahasto	22809.46	22809.46
Rakennusrahasto	22809.46	22809.46
2030 Arvonkorotusrahasto	9142.77	9142.77
Arvonkorotusrahasto	9142.77	9142.77
2110 Lainanlyhennysrahasto	196871.52	196871.52
2119 Lainaosuusrahasto	72253.87	72253.87
Lainanlyhennysrahasto	269125.39	269125.39
2150 Perusparannusrahasto	9741.92	9741.92
Muut rahastot	9741.92	9741.92
2180 Ed. tilik. voitto/tappio	6297.78	-10726.13
Ed.tilikausien voitto/tappio	6297.78	-10726.13
2190 Tilik. voitto/tappio	49.45	17023.91
Tilikauden voitto/tappio	49.45	17023.91
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	342731.33	342681.88
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
2430 Putkiremonttilaina	46289.33	61719.15
2431 Nordea-26190537757	113500.00	.00
Lainat rahoituslaitoksilta	159789.33	61719.15
Pitkäaikainen yhteensä ***	159789.33	61719.15
Lyhytaikainen		
2730 Putkiremonttilaina	15429.82	15429.82
2731 Nordea-26190537757	10000.00	.00
2740 Nordea-990	15399.78	9415.25
Lainat rahoituslaitoksilta	40829.60	24845.07
2800 Ennakkomaksut	1264.60	1214.60
Saadut ennakot	1264.60	1214.60
2951 Takuuajan vakuus	422.13	422.13
2970 Verotili	.00	1520.40
Muut velat	422.13	1942.53
2990 Siirtovelat lyhytaik.	2572.75	7536.87
2991 Korkojaksotusvelka	770.63	.00
Siirtovelat	3343.38	7536.87
Lyhytaikainen yhteensä ***	45859.71	35539.07
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***	205649.04	97258.22
V A S T A T T A V A A	548380.37	439940.10

KOY INTIANKATU 31

LIITETIEDOT TILIKAUDELTA 1.1.- 31.12.2024

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Kiinteistö Oy Intiankatu 31 on Helsingin kaupungin tytäryhtiö ja sen kotipaikka on Helsinki.
Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.
Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuun. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aikaisempaan arvostukseen.
Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.
Tulot ja menot on kirjattu suoriteperusteella merkitykseltään vähäisiä eriä lukuun ottamatta.

Yhtiön hallussa olevat osakkeet

Yhtiöllä ei ole hallussa omia osakkeitaan.

Voimassa olevat kiinnitykset

Nordea Oyj,	8743-44	16.818,79	2 kpl	33.637,58 €
	8748	16.818,79	1 kpl	16.818,79 €
	109416	100.000,00 €	1 kpl	100.000,00 €

Vakuudet ovat yhtiön julkisivun maalauksen lainan 261906-537757 ja luotollisen tilin 228538-990 vakuutena.
Lainan saldo oli vuoden vaihtuessa 123.500 € ja se päättyy v. 2034. Yli 5 vuoden päästä erääntyvä osuus lainasta on 73.500 €.

Luotollisen tilin limiitin suuruus on 30.000,00 €. Limiitistä oli 31.12.2024 käytössä 15.399,78 €

Helsingin Op-Pankki Oyj

8739-8740	33.637,59 €	2 kpl	yht. 67.275,18 €
8741, 8741			
8745, 8747	16.818,79 €	4 kpl	yht. 67.275,16 €
109430	100.000 €	1 kpl	yht. 100.000 €
109431	100.000 €	1 kpl	yht. 100.000 €

Vakuudet ovat Helsingin Op-Pankista nostetun lainan 5727-1880008858 vakuutena.
Lainan saldo oli vuoden vaihtuessa 61.719,15 € €. Laina päättyy v. 2028

Helsingin kaupunki

3737	8.400 €	
8738	33.637 €	
733192	33.400 €	yht. 75.437 €

Vakuudet ovat 31.12.2019 solmitun uuden maanvuokrasopimuksen 25555 vakuutena.
Vuosina 2021-2030 vuokran suuruus nousee portaittain 5 %-yksikköä, kunnes v. 2030 vuokran suuruus on 13.014 €.

Käyttöomaisuusmuutokset

	Rakennus	Jätekatos	Koneet ja kalusto	Ennakkomaksut
Kirjanpitoarvo 1.1.2024	404 120.44	9 009.34	367.05	15 027.14
Lisäys	128 296.00			
Poistot	-3 227.00	-1 801.86	-91.76	
Aktivoinnin purku				-15 027.14
Kirjanpitoarvo 31.12.2024	529 189.44	7 207.48	275.29	0.00

Oman pääoman muutokset

Osakepääoma	25564.56
Rakennusrahasto	22809.46
Arvonkorotusrahasto	9142.77
Lainanlyhennysrahasto	269125.39
Peruparannusrahasto	9741.92
Edellisten tilikausien voitot	6297.78
Tilikauden voitto	49.45
Oma pääoma yhteensä	<u>342731.33</u>

Maksetut palkat, palkkiot ja sosiaalikulut

Yhtiöllä ei ole omia työntekijöitä.

Tilinpäätökseen sisältyy kokouspalkkioita hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle 8.100,00 €.

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös, paperisena ja sähköisesti pdf-tiedostona
 Tase-erittely, paperisena ja sähköisesti pdf-tiedostona
 Vastike ja vuokrareskontra, paperisena ja sähköisenä pdf-tiedostona
 Tilikartta ja saldoluetelo, paperisena ja sähköisenä pdf-tiedostona
 Pää- ja päiväkirja, paperisena ja sähköisenä pdf-tiedostona
 Pankki- ja muistiotositteet, 1 –130 paperisina

Vastike- ja vuokrareskontra siirretään kirjanpitoon kuukausittain kuukausiyhteenvetona.

Selvitys kirjanpitokirjojen ja tositteiden säilytystavoista:

Kirjanpitokirjat säilytetään alkuperäisinä kirjallisessa muodossa vähintään kymmenen vuotta ja tositteet kuusi vuotta kirjausjärjestyksessä.

KIINTEISTÖ OY INTIANKATU 31

Helsinki 4.2.2025

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Hallituksen jäsenet:

Ville Vuorio, hallituksen puheenjohtaja

Dag Lindblad

Ari Mujunen

Elina Lahikainen

Olli Pajanen, toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsinki, sähköisen allekirjoituksen päivämääränä

BDO Oy, Teemu Koski KHT

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Olli Mikael Pajanen

75ea7ddc-9a04-47cd-acdf-62cbdda1c1cc - 2025-03-05 08:52:05 UTC +02:00
BankID / MobileID - 2a7c9032-95d3-4110-b014-795d831d6c45 - FI

ARI PETTERI MUJUNEN

ab739fbf-923d-40d7-8ba0-94a293abd291 - 2025-03-05 10:27:52 UTC +02:00
BankID / MobileID - bee98267-44dd-417f-8ff1-3ebdcd89c744 - FI

Anu Elina Lahikainen

0b77dad6-d227-4cda-a488-a09016c0066d - 2025-03-05 16:16:42 UTC +02:00
BankID / MobileID - b97d8afc-f221-4385-9396-cf54fb4da95f - FI

Ville Ilari Vuorio

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Helsingin kaupunki

009f89af-6775-4bf8-bdab-3a2e8ed2030d - 2025-03-06 12:27:03 UTC +02:00
BankID / MobileID - 24b4ad7b-66cc-47a1-a270-a5348f12519f - FI
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Teemu Tapio Koski

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

a4f55dbe-aa42-4e80-b77a-fca815913c05 - 2025-03-06 15:42:08 UTC +02:00
BankID / MobileID - 368e647a-1f5e-49df-a86f-1e2efe164336 - 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

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Intiankatu 31 -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Intiankatu 31 -nimisen yhtiön (y-tunnus 0119799-2) 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 lausuntonemme 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 virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin 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 virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonemme 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.

- 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 tilintarkastuskertomukssamme 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 6. maaliskuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Teemu Koski
KHT

KIINTEISTÖ OY INTIANKATU 31

EHDOTUS YHTIÖLLE SUORITETTAVISTA MAKSUISTA 2025

Hoitovastike 7,50 €/m2/kk 1.6. alkaen

Putkiremonttilaina 0.40 €/velall. osake/kk

Julksivuremonttilaina 0.20 €/velall. Osake/kk

Vesimaksu 18.00 €/henkilö /kk

Hallitus esittää, että sille myönnetään valtuudet tarvittaessa periä kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättää perimättä harkitsemansa määrän.

TALOUSARVIOESITYS VUODELLE 2025

KIINTEISTÖN TUOTOT

	2025 arvio	2024 arvio	2024 toteutunut
Vastikkeet			
Hoitovastike			
742.60 m1 7.00 €/m2 5 kk	25 991.00	64 977.50	62 378
742.60 m1 7.50 €/m2 7 kk	38 986.50		
Vuokrat			
Varastot	1 700.00	1 700	1 920
Autopaikat	240.00	240	
Käyttökorvaukset			
Vesimaksut	1 296.00	3 240	2 592
	68 213.50	67 558	66 890

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut	-3 500.00	-3 500	-8 100
Hallintopalvelut			
Isännöitsijätoimisto, 560 €/kk	6 720.00		
Muut hallintopalvelut	2 800.00	-9 520.00	-9 436
Käyttö- ja huolto			
Kiinteistöhuoltomaksut 465 €/kk	5 580.00		
Tuholaistorjunta	500.00		
Veden kulutuksen tarkkailu	400.00		
Muut huolonkulut	500.00	-6 980.00	-6 896
Ulkoalueiden hoito	-1 200.00	-2 500	-603
Siivous	-500.00	-500	0
Lämmitys	-18 000.00	-18 000	-18 491
Vesi- ja jätevesi 470 m3	-2 400.00	-2 200	-2 098
Sähkö	-750.00	-750	-510
Jätehuolto	-2 250.00	-2 000	-2 101
Vahinkovakuutukset	-2 000.00	-2 000	-1 898
Tontin vuokra	-11 667.00	-10 720	-10 720
Kiinteistövero	-1 900.00	-1 900	-1 785
Korjaus ja huolto			
Vuosikorjaukset	-5 000.00	-5 000	-15 846
Muut hoitokulut	-200.00	-200	4 234
	-65 867.00	-65 602.00	-74 631
Hoitokate	2 346.50	12	-7 741
Luotollinen tili (alijäämä)	-15 399.78		