

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 2114619-9

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

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie - 2114619-9

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	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	16

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

Tilikauden tositeaineisto 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

Perustietoja yhtiöstä

Yhtiö on perustettu 19.4.2007 ja merkitty kaupparekisteriin 1.11.2007. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita määräälaa Helsingin kaupungin Suutarilan (40.) kaupunginosan korttelissa 149 olevasta tontista nro 4. Lisäksi yhtiö omistaa ka-tualueen osia Valokaarelta ja Lampputieltä.

Yhtiö teki 12.11.2013 Helsingin kaupungin/STARA:n kanssa maanvuokrasopimuk-sen yhtiön omistaman tontin vuokraamisesta STARA:lle tilapäiseksi työmaatuki-kohdaksi. Vuokra-aika alkoi 1.1.2014 ja sopimus on voimassa toistaiseksi mo-lemminpuolisella kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Vuokra on 1 250 euroa kuukaudessa.

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.4.2024. Kokouksessa käsiteltiin ja päätettiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Kokouksessa päätettiin, että yhtiövastiketta ei peritä vuonna 2024. Lisäksi kokouksessa päätettiin muuttaa yhtiöjärjestystä halli-tuksen esityksen mukaisesti.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 4.10.2024 ja kokouksessa päätettiin muuttaa yhtiöjärjestystä hallituksen esityksen mukaisesti. Ylimääräinen yhtiökokous käsit-teli uudestaan yhtiöjärjestyksen muutoksen, koska varsinaisessa yhtiökokouk-ssa hyväksyttyyn muutokseen tuli korjauksia.

Hallinto

1) Hallitus:

1.1-25.4.2024

Pasi Lehtiö	puheenjohtaja
Henna Vennonen	jäsen
Katharina Mead	jäsen

25.4-31.12.2024

Elina Kuikanmäki	puheenjohtaja
Henna Vennonen	jäsen
Katharina Mead	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kuusi kertaa.

2) Toimitusjohtaja ja isännöinti:

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

3) Tilintarkastaja:

Tilintarkastajana toimii BDO Oy tilintarkastusyhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Teemu Koski, KHT.

Vakuutukset

Yhtiöllä on toiminnan vastuuvakuutus Pohjola vakuutus Oy:ssä.

Perityt vastikkeet

Hoitovastiketta ei peritty tilikauden aikana.

Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 1 180,30 euroa alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 12 885,64, euroa, joten vuodelle 2025 siirtyy ylijäämää 11 705,34 euroa.

Talousarviovertailu on liitteenä.

Lainat

Yhtiöllä ei ollut tilikauden 2024 päättyessä pitkäaikaista lainaa.

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Ei annettuja kiinnityksiä tai vakuuksia.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävyydestä

Kiinteistön tuotot toteutuivat talousarvion mukaisesti. Hoitokulut ylittivät talousarvion 1 479,03 eurolla. Henkilöstö- ja hallintokulut ylittivät talousarvion. Näitä kustannuksia nostivat kokousten arvioitua korkeampi määrä sekä yhtiöjärjestyksen uusimisen hallinnolliset kustannukset. 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 2024

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputien hallitus on valvonut, että Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston

hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa.

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputien toimitusjohtaja on huolehtinut riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti.

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputien hallituksen ja toimitusjohtajan vastuulla on huolehtia siitä, että organisaatiossa on sen talouden ja toiminnan laajuuteen ja sisältöön nähden toimiva riskienhallinta ja sisäinen valvonta.

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputien taloudellinen ja hallinnon valvonta toteutetaan tilintarkastajien suorittamilla tarkastuksilla sekä kaupungin konserniraportoinnilla. Kiinteistönpidon riskeihin on varauduttu tarvittavilla vakuutuksilla.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta yleisellä tasolla.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä itsearvioinnin perusteella Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie esittää, että riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tila on hyvä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta on Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputiessä järjestetty yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan toimesta. Hallitus arvioi riskit ja päättää tarvittaessa hallintatoimenpiteistä. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimivuutta seurataan ja arvioidaan yhtiön hallituksen kokouksissa.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana ei ole toteutunut merkittäviä riskejä.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputiellä ei ole suunniteltua liiketoimintaa eikä näin ollen tunnistettavissa olevia merkittäviä riskejä.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

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

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja tulevaisuuden näkymät

Alkaneen tilikauden aikana yhtiö tulee toimimaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vahvistettavan talousarvion mukaisesti.

Yhtiöllä ei ole suunniteltua liiketoimintaa tilikauden aikana.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 1 180,30 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Vuokrat	15 000,00
Korkotuotot	541,34

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ15 541,34

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-16 717,08
Muut korkokulut	-4,56

HOITOKULUT YHTEENSÄ-16 721,64

Tilik. hoitovastikejäämä-1 180,30

Ed. tk hoitovastikejäämä12 885,64

Siirtyvä hoitovastikejäämä11 705,34

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	11 705,34
-------------------	-----------

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä11 705,34

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	11 705,34
------------------	-----------

Rahoitusvalmius11 705,34

Talousarviovertailu

01.01.2024 - 31.12.2024 Budjetti 2024 Toteuma%

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Vastikkeet yhteensä	0,00	0,00	(0,00 %)
Vuokrat	15 000,00	15 000,00	(100,00 %)

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 15 000,00 15 000,00 (100,00 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-3 860,00	-3 280,00	(117,68 %)
Hallinto	-3 718,88	-2 825,00	(131,64 %)
Ulkoalueiden hoito	-985,10	-980,00	(100,52 %)
Vahinkovakuutukset	-119,53	-119,53	(100,00 %)
Kiinteistövero	-8 033,57	-8 033,52	(100,00 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ -16 717,08 -15 238,05 (109,71 %)

HOITOKATE -1 717,08 -238,05 (721,31 %)

Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TULOSLASKELMA		
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	15 000,00	15 000,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	15 000,00	15 000,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-3 860,00	-2 460,00
Hallinto	-3 718,88	-3 038,68
Ulkoalueiden hoito	-985,10	-973,33
Vahinkovakuutukset	-119,53	-115,73
Kiinteistövero	-8 033,57	-5 747,09
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-16 717,08	-12 334,83
HOITOKATE	-1 717,08	2 665,17
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	541,34	475,36
Muut rahoitustuotot		
Korkokulut	-4,56	0,00
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	536,78	475,36
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-1 180,30	3 140,53
Välittömät verot	0,00	-628,11
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-1 180,30	2 512,42

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	231 939,85	231 939,85
Rakennukset ja rakennelmat		
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	231 939,85	231 939,85
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	231 939,85	231 939,85
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	11 705,34	13 513,75
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	11 705,34	13 513,75
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	11 705,34	13 513,75
VASTAAVAA YHTEENSÄ	243 645,19	245 453,60

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	17 102,00	17 102,00
Sijoitetun vapaan opon rahasto	214 837,85	214 837,85
Edellisten tilikausien voitto/tappio	12 885,64	10 373,22
Tilikauden voitto/tappio	-1 180,30	2 512,42
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	243 645,19	244 825,49
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Siirtovelat	0,00	628,11
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	0,00	628,11
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	0,00	628,11
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	243 645,19	245 453,60

Liitetiedot

Kiinteistö Oy Suutarilan Lampputie kuuluu Helsingin kaupungin konserniin, jonka kotipaikka on Helsinki. Omistusosuus on 100 %. Yhtiöllä on 1006 osaketta.

Yhtiö on syntynyt jakautumisen seurauksena ja yhtiöllä on toissijainen vastuu jakautuneen yhtiön jakautumishetken veloista.

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 ole tehty poistoja.

Liiketoimet intressitahojen kanssa

Yhtiö teki 12.11.2013 Helsingin kaupungin/STARA:n kanssa maanvuokrasopimuksen yhtiön omistaman tontin vuokraamisesta STARA:lle tilapäiseksi työmaatukikohdaksi. Vuokra-aika alkoi 1.1.2024 ja sopimus on voimassa toistaiseksi molemminpuolisella kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Vuokra 1.250,00 euroa kuukaudessa.

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

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

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

tilikauden alussa

231 939,85

231 939,85

tilikauden lopussa

231 939,85

231 939,85

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

231 939,85

231 939,85

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

231 939,85

231 939,85

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	17 102,00	17 102,00
tilikauden lopussa	17 102,00	17 102,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	17 102,00	17 102,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan opon rahasto		
tilikauden alussa	214 837,85	214 837,85
tilikauden lopussa	214 837,85	214 837,85
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	12 885,64	10 373,22
Tilikauden voitto/tappio	-1 180,30	2 512,42
Voittovararat yhteensä tilikauden lopussa	11 705,34	12 885,64
Vapaa oma pääoma yhteensä	226 543,19	227 723,49
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	243 645,19	244 825,49