

Kiinteistöosakeyhtiö Puu-Myllypuron Yhteistila

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Osoite:
Sirrikuja 3 C (3.krs)
00940 Helsinki
Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 2633593-3

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

SISÄLLYS

TOIMINTAKERTOMUS 1

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT 4

TALOUSARVIOVERTAILU 5

KORJAUKSET 6

TASE 7

TULOSLASKELMA 8

LIITETIEDOT 9

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ 12

Tilinpäätös ja toimintakertomus on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut Tilitalo Emma Oy.

TOIMINTAKERTOMUS

Kiinteistön perustiedot

Kiinteistötunnus:	91-45-456-1
Tontti:	Helsingin kaupungin vuokratontti, 1.377 m ²
Rakennukset:	1 kpl varastorakennus (kylmä) 23 m ²
Valmistumisvuosi:	2016
Tilavuus:	1.520 m ³
Huoneistot:	Kokoontumis- ja harrastetila 114,5 m ² Liiketila 79 m ² Aputilat 71,5 m ²
Bruttoala:	301 bm ²
Lämmitysjärjestelmä:	kaukolämpö
Osoite:	Ryynimyllynkatu 1, 00920 Helsinki (rinnakkaisosoite Myllyväenkatu 2, 00920 Helsinki)

Hallinto

Yhtiökokoukset

Varsinainen kevät-/syysyhtiökokous pidettiin 21.6.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Hallitus

1.1 – 21.6.2024	21.6.2024 -
Tuomas Heinonen, pj	Tuomas Heinonen, pj
Merja Rukko	Merja Rukko
Raija Kukkaslahti	Raija Kukkaslahti

Hallitus on kokoontunut 2 kertaa

Isännöitsijä

Isännöitsijänä on toiminut Myllypuron Kiinteistöhuolto Oy / Jyrki Haajanen

Tilintarkastajat

Tilintarkastajana on toiminut KPMG Oy.

Kiinteistön huolto ja siivous

Huollosta on vastannut Myllypuron Kiinteistöhuolto Oy ja siivouksesta Tmi S. K. Lemmetty

Talous

Osakkailta on kuukausittain peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet

Hoitovastike	01.01.2024 - 31.12.2024	0,45 euroa / kpl
--------------	-------------------------	------------------

Vuokrat

Liiketilän vuokra	01.01.2024 - 31.08.2024	620,00 euroa / kk
	01.09.2024 - 31.12.2024	627,50 euroa / kk

Kiinteistön hoitotalous

Tilikauden hoitotalousylijäämä 9.733,81 euroa. Kumulatiivinen yli-/alijäämä tilikauden päättyessä oli 182.821,48 euroa. Vastikerahoituskaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä

Talousarvion toteutuminen

Merkittävin ylitys talousarviossa on ollut ulkoalueiden hoidon kustannukset, missä kaudelle on kirjautunut myös kauden 2023 talvihoitotöitä.

Tiliryhmäkohtainen talousarviovertailu kommentteineen esitetään jäljempänä.

Maksuvalmius

Maksuvalmius on ollut riittävä.

Luottolimiitti

Yhtiöllä ei ole luottolimiittia.

Pysyvät rasitteet ja vakuudet

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja yhteensä 13.000,00 euron arvosta. Niistä 13.000,00 euroa on Helsingin Kaupungilla tontin vuokraoikeuden vakuutena.

Hallinto-oikeuden vakuudeksi on vahvistettu erityinen oikeus. Vuokra-aika päättyy 31.12.2070.

Erittely rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Vesi	Sähkö	Kaukolämpö
2024	59	16053	36772
2023	45,7	16377	38853

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei ole tehty merkintöjä osakeluetteloon.

Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Tilikaudella järjestettiin osakasyhtiöiden infotilaisuus 3.9.2024, jossa käsiteltiin hallinnon siirtoa.

Yhteensä korjauksiin käytettiin 5.305,67 €.

Korjausten erittely tilikohtaisesti esitetään talousarviovertailun yhteydessä vastikelaskelmien jälkeen

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiössä jatketaan normaaleja kiinteistön arvoa parantavia ja ylläpitäviä huolto- ja korjaustoimenpiteitä.

Muut tiedot

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Vahinkovakuutusosaakeyhtiö Pohjola Op Vakuutus Oy:ssä. Lisäksi yhtiö on liitetty vakuutusmeklarin asumisplus-ryhmätapaturmavakuutukseen, jossa taloyhtiön asukkaat on vakuutettu yhteisissä tiloissa ja piha-alueella tapaturman varalta

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 9.733,81 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi/vähennykseksi voitto-/tappiotilille eikä osinkoa jaeta

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	41.736,60	
Vuokrat	15.415,00	
Muut kiinteistön tuotot	40,00	
Korkotuotot	6.500,12	
Suoritettavat arvonnäisäverot kiinteistön tuotoista	-1.470,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		62.221,72

HOITOKULUT

Hoitokulut	-55.508,31	
Korkokulut	0,00	
Vähennettävät arvonnäisäverot kiinteistön hoitokuluista	3.020,40	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-52.487,91

HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ

9.733,81

EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ

173.087,67

SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ

182.821,48

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeyli/alijäämä	182.821,48
Kokonaisjäämä	182.821,48

Rahoitusomaisuus

186.207,26

Lyhytaikainen vieras pääoma

-3.385,78

Taseen rahoitusasema

182.821,48

Erotus

0,00

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	41.736,60	41.812,20	-75,60	99,8
Vuokrat	7.945,00	9.000,00	-1.055,00	88,3
Vuokrat, Alv	7.470,00	7.440,00	30,00	100,4
Muut kiinteistön tuotot	40,00			
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-1.470,00	-1.480,00	10,00	99,3
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	55.721,60	56.772,20	-1.050,60	98,1
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-3.280,00			
Hallinto yhteensä	-11.976,68	-15.000,00	3.023,32	79,8
Käyttö ja huolto yhteensä	-7.982,08	-19.000,00	11.017,92	42,0
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-5.340,80	-2.000,00	-3.340,80	267,0
Siivous yhteensä	-5.102,48	-5.200,00	97,52	98,1
Lämmitys	-5.509,12	-6.300,00	790,88	87,4
Vesi ja jätevesi	-447,64	-500,00	52,36	89,5
Sähkö ja kaasu	-2.514,46	-3.500,00	985,54	71,8
Jätehuolto	-492,44	-800,00	307,56	61,6
Vahinkovakuutukset	-889,14	-900,00	10,86	98,8
Vuokrat	-5.044,82	-5.000,00	-44,82	100,9
Kiinteistövero	-1.622,98	-1.650,00	27,02	98,4
Korjaukset yhteensä	-5.305,67	-3.700,00	-1.605,67	143,4
Muut hoitokulut	0,00	0,00	0,00	
Vähennettävät arvonlisäverot	3.020,40	0,00	3.020,40	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-52.487,91	-63.550,00	11.062,09	82,6
HOITOKATE	3.233,69	-6.777,80	10.011,49	-47,7

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2024

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset

64621	Ikkunoiden ja ovien korjaukset, Alv	367,34
65301	LVI-järjestelmien korjaukset, Alv	2.346,18
65401	Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset, Alv	167,40
65501	Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset, Alv	2.424,75
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä		5.305,67

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	12.566,00	12.566,00
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	1.288.344,14	1.288.344,14
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	1.288.344,14	1.288.344,14
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	118.783,02	118.783,02
Koneet ja kalusto yhteensä	118.783,02	118.783,02
Muut aineelliset hyödykkeet		
Muut aineelliset hyödykkeet	64.304,17	64.304,17
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	64.304,17	64.304,17
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1.483.997,33	1.483.997,33
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1.483.997,33	1.483.997,33
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	8.570,40	5.246,68
Saamiset yhteensä	8.570,40	5.246,68
Rahat ja pankkisaamiset	177.636,86	173.334,23
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	186.207,26	178.580,91
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1.670.204,59	1.662.578,24
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	8.000,00	8.000,00
Muut rahastot	1.665.069,06	1.665.069,06
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-15.984,06	-13.450,61
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	9.733,81	-2.533,45
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1.666.818,81	1.657.085,00
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	1.327,37	3.828,24
Muut velat	2.012,84	25,00
Siirtovelat	45,57	1.640,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	3.385,78	5.493,24
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3.385,78	5.493,24
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1.670.204,59	1.662.578,24

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	41.736,60	33.621,15
Vastikkeet yhteensä	41.736,60	33.621,15
Vuokrat		
Vuokrat	7.945,00	7.558,00
Vuokrat, Alv	7.470,00	7.440,00
Vuokrat yhteensä	15.415,00	14.998,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	57.151,60	48.619,15
 Muut kiinteistön tuotot	40,00	
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-1.470,00	-1.440,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-3.280,00	
Henkilöstökulut yhteensä	-3.280,00	
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT		
Hallinto	-11.976,68	-13.699,46
Käyttö ja huolto	-7.982,08	-18.271,27
Ulkoalueiden hoito	-5.340,80	-1.369,63
Siivous	-5.102,48	-5.073,07
Lämmitys	-5.509,12	-5.483,22
Vesi ja jätevesi	-447,64	-362,62
Sähkö ja kaasu	-2.514,46	-4.755,59
Jätehuolto	-492,44	-605,70
Vahinkovakuutukset	-889,14	-855,87
Vuokrat ja vastikkeet	-5.044,82	-4.738,76
Kiinteistövero	-1.622,98	-1.613,96
Korjaukset		
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut		
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-367,34	-101,68
LVI-järjestelmien korjaukset	-2.346,18	-803,85
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	-167,40	
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	-2.424,75	-405,95
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-5.305,67	-1.311,48
Korjaukset yhteensä	-5.305,67	-1.311,48
Muut hoitokulut		-68,49
Vähennettävät arvonlisäverot	3.020,40	2.671,67
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT YHTEENSÄ	-49.207,91	-55.537,45
 LIIKEVOITTO (- TAPPIO)	3.233,69	-8.358,30
 RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	6.500,12	5.829,85
Muut rahoituskulut		
Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut		-5,00
Muut rahoituskulut yhteensä		-5,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	6.500,12	5.824,85
 VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	9.733,81	-2.533,45
 TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	9.733,81	-2.533,45

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat tiedot

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa
2. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa
3. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta
4. Tilinpäätös on laadittu pienyrittäjiä varten annetun asetuksen säännöksen mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista, 2. ja 3. luku)

Pitkäaikaiset lainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia velkoja.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt (sekä eläkevastuut)

Yhtiön omistaman kiinteistön 91-45-567-1-L1 panttikirjat:

Haltija	Panttikirjan numero	Vahv. pvm	Määrä euroa
Helsingin Kaupunki	436605	30.9.2015	13.000,00
Panttikirjat yhteensä			13.000,00

Rasitteet

Tontin vuokraoikeutta ja rakennuksia rasittaa Helsingin Kaupungille vahvistettu kiinnitys 13.000,00 euroa 436605/72/2015.

Vuokranantaja	Helsingin Kaupunki
Vuokralainen	Koy Puu-Myllypuron Yhteistila
Vuokrasopimus	02.12.2015
Voimassa	31.12.2070 asti
Vuora v. 2024	5.044,82 euroa

Verollisuusaste

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta. Verollisuusaste on tilikauden aikana ollut 31,40 % ajalla 1.1.2024 - 31.12.2024.

Kiinteistöinvestointien arvonlisäveron tarkistusvastuu

Kiinteistö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta. Arvonlisäverovelvollisia ovat yhtiön liikehuoneistot, joiden osuus on 31,40 % yhtiön tiloista ajalla 1.-31.12.2024.

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2016 valmistuneesta kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistöjen verollinen käyttö muuttuu tarkistuskauden aikana. Vuonna 2016 valmistuneen investoinnin osalta viimeinen tarkistusvuosi on 2025. Vastuun enimmäismäärä on 10044 euroa.

Tarkistusvuosi	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
investointi sis. alv 319 881	31,40 %	31,40 %	31,40 %	31,40 %	31,40 %	31,40 %	31,40 %	31,40 %	31,40 %	31,40 %
Verollisuusaste										
Alv-tarkistuksen määrä	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10044

Henkilöstö

Tilikauden aikana on maksettu vuosien 2023-2024 hallituksen kokouspalkkioita 3.280,00 €".

Verottajan vahvistamat tappiot

Verottajan vahvistamia tappioita on jäljellä ja käytettävissä seuraavasti:

2019	3.855,36 euroa
2021	2.807,98 euroa
2022	2.295,56 euroa
2023	2.533,45 euroa

Käyttöomaisuuden erien muutokset

	2024	2023
Muut rakennukset 1.1	1.288.344,14	1.288.344,14
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Asuinrakennukset 31.12	1.288.344,14	1.288.344,14
Koneet ja kalusto 1.1	118.783,02	118.783,02
Lisäys	0,00	0,00
Poisto/Vähennys	0,00	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	118.783,02	118.783,02
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	64.304,17	64.304,17
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	64.304,17	64.304,17

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	8.000,00	8.000,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	8.000,00	8.000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	8.000,00	8.000,00
Muut rahastot		
Muut rahastot 1.1	1.665.069,06	1.665.069,06
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Muut rahastot 31.12	1.665.069,06	1.665.069,06
Voitto/tappio edel.kausilta	-15.984,06	-13.450,61
Tilikauden voitto/tappio	9.733,81	-2.533,45
Vapaa oma pääoma yhteensä	1.658.818,81	1.649.085,00
Oma pääoma yhteensä	1.666.818,81	1.657.085,00

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä ____, päivänä _____kuuta 2025

Tuomas Heinonen, pj

Merja Rukko

Raija Kukkaslahti

Jyrki Haajanen

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 30.5.2025



BDO Oy, Teemu Koski KHT

Puu-Myllypuron Yhteistila-Toimintakertomus ja t...2024.pdf

Lähetetty: 14.05.2025 | Lähettäjä: Katja Ruottunen
katja.ruottunen@myllypuronkh.fi

Raija Kukkaslahti

Raija.Kukkaslahti@hel.fi

Allekirjoitettu 15.05.2025

Jyrki Haajanen

jyrki.haajanen@myllypuronkh.fi

Allekirjoitettu 16.05.2025

Tuomas Heinonen

Tuomas.H.Heinonen@hel.fi

Allekirjoitettu 16.05.2025

Merja Rukko

merja.rukko@hel.fi

Allekirjoitettu 19.05.2025

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[e0f9f431-cf7a-456b-bc0d-4f3b06e1b9fe](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.