

Kontulan Palvelutalo Oy

Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 0200268-3

Elektronisesti signoitu / sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats
Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

36836161-3780-4668-9490-000000301283

Kontulan Palvelutalo Oy - 0200268-3

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	9
Talousarviovertailu	10
Tuloslaskelma	11
Tase	13
Liitetiedot	15
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	18
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	19

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 Oiva Isännöinti Oy, 2430066-5.

TOIMINTAKERTOMUS

TOIMINTAKERTOMUSTIEDOT TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2024

YLEISTÄ

Kontulan Palvelutalo Oy:n ensimmäisen vaiheen rakennus (liiketalo) valmistui 31.7.1970. Kirjasto- ja nuorisotalo valmistuivat 16.9.1975. Kontulan Palvelutalo Oy on keskinäinen kiinteistöyhtiö.

PERUSTIEDOT YHTIÖSTÄ

Yhtiön rakennusten tilavuus	19.241 m3
Huoneistojen lukumäärä	5 kpl
Huoneistojen pinta-ala	3.906,5 m2
Kokonaispinta-ala	4.273 m2
Tontin pinta-ala	6.832 m2
Tontin vuokrasopimus päättyy	31.12.2025
Yhtiö merkitty kaupparekisteriin	29.12.1969
Y-tunnus	0200268-3

Yhteystiedot: Oiva Isännöinti Puotila Oy, Rantakartanontie 5, 00910 Helsinki, puh. 09 6962 860, sähköpostiosoite: asiakaspalvelu.puotila@oi.fi

YHTIÖKOKOUKSET

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 10.6.2024 hybridikokouksena tilapalveluiden kokoustilassa Työpajankatu 8 ja etäyhteydellä. Läsnä ja edustettuina olivat kaikki 1.740 yhtiön osaketta.

HALLITUS

1.1. – 10.6.2024	11.6. - 31.12.2024
Jarmo Raveala, puheenjohtaja	Jarmo Raveala, puheenjohtaja
Pekka Laitinen, jäsen	Pekka Laitinen, jäsen
Ruut Malmberg, jäsen	Ruut Malmberg, jäsen
	Ritva Tanner, jäsen

Varajäseniä ja varahenkilöitä ei valittu.

TILINTARKASTAJA

Varsinaisen yhtiökokouksen valitsema tilintarkastusyhteisö on BDO Oy ja päävastuullinen tilintarkastaja Teemu Koski KHT.

YHTIÖN ISÄNNÖINTI- JA KIINTEISTÖNHOITOTEHTÄVÄT

Toimitusjohtajana on toiminut Kontulan Huolto Oy:stä Jouko Salo 30.9.2024 asti. 1.10.-31.12.2024 Timo Salminen Oiva Isännöinti Puotila Oy:stä.

Kiinteistönhoitotehtävät on hoitanut Kontulan Huolto Oy ajalla 1.1.-31.10.2024. 1.11.2024 alkaen Kontulan huolto on hoitanut ulkoalueita ja Urheiluhallit Oy on vastannut rakennusten ja teknisten järjestelmien hoidosta ja kunnossapidosta sekä siivouksesta.

VASTIKKEET

Hoitovastike

1.1. - 31.05.2024	7,89 € /vastikekerroin/kk (alv 0 %)
1.6. - 31.12.2024	7,89 € /vastikekerroin/kk (alv 0 %)

Rahoitusvastike 3 (uimahallin peruskorjaus)

1.1. - 31.12.2024	1,80 € /velallinen vastikekerroin /kk (alv 0%)
-------------------	--

Rahoitusvastike 6 (liiketalon lämmönjakokeskuksen saneeraus))

1.1. - 31.5.2024	0,20 € /velallinen vastikekerroin (alv 0 %)
1.6. - 30.6.2024	0,20 € /velallinen vastikekerroin (alv 0 %)

Yhtiön osakashallinnassa olevista tiloista 100 % on arvonlisäverovelvollisia.

PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Kiinnityksiä on kaikkiaan 2.440.100,00 €. Yksityiskohtaisempi selvityslöytyy tilinpäätöksen liitetiedoista.

LAINAT

Lainoja oli kertomuskauden päättyessä kaikkiaan 59.963,85 euroa:

Nordea -45546, POV 3	31.12.2024 jäljellä	59.963,85 €	päättyy 29.6.2026
Nordea -83332, POV 6	31.12.2024 jäljellä	0,00 €	päättynyt 19.06.2024

OSAKKEET JA OSUUDET

Yhtiö omistaa Kontulan Huolto Oy:n osakkeita 318 kpl. Omistuksen arvo on merkitty taseen Vastaavaa - puolelle kohtaan Sijoitukset 'Muut osakkeet ja osuudet'.

TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

Talousarvio oli laadittu 767,42 euroa ylijäämäiseksi. Toteutunut hoitopuolen ylijäämä oli 61.221,53 €, joten talousarvio toteutui rahoituksellisesti ennakoitua paremmin.

Talousarvion poikkeamat:

Hallintokulut	ylitys	14.214,45 € kiinteistöveron oikaisuvaatimus laadintakustannus	12.233,68 €
Käyttö- ja huolto ylitys	1.763,03 €		
Ulkoalueiden huolto	ylitys	2.988,57 € tuhoeläintorjunta	3.693,09 €
Siivous	alitus	880,00 €	
Lämmitys	alitus	14.030,79 €	
Vesi ja jätevesi	alitus	11.577,66 €	
Sähkö	alitus	32.192,52 €	
Jätehuolto	ylitys	644,99 €	
Vahinkovakuutukset	ylitys	542,69 €	
Vuokrat	ylitys	1.160,13 €	
Kiinteistövero	alitus	30.854,07 € saatu kiinteistöveron palautuksia aiemmilta vuosilta	24.752,72 €
Korjaukset	alitus	11.384,13 € saatu vakuutuskorvauksia vuoden 2023 lasirikoista	20.650,36 €
Hoitokorot	ylitys	135,44 €	

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 36.065,00 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 61.204,82 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä 31.12.2023 oli 166.069,61 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 227.274,43 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

KÄYTTÖ JA HUOLTO

Käyttöön ja huoltoon sisältyy 40.524,38 € suuruinen vartiointimenoerä.

KUNNOSTUS- JA KORJAUSTYÖT SEKÄ HANKINNAT

Kertomusvuonna tehtiin välttämättömät huolto- ja kunnossapitokorjaukset. Korjauskustannukset olivat yhteensä 25.266,23 €.

Kertomusvuoden keskeiset korjaustyöt /hankinnat olivat:

6430 Kiinteistön korjaukset	39,38 €
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	-339,69 €
6464 Kattorakenteiden korjaukset	- 2.661,22 €
6489 Osakashall. huoneistojen muut korjaukset	- 8.695,00 €
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-6.471,88 €
6531 Lämmitysjärjestelmien korjaukset	-2.277,66 €
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	-505,00 €
6541 Hissien ym siirtolaitteiden korjaus	-2.182,32 €
6570 Korjaussuunnittelu ym konsultointi	-1.615,00 €
6580 Ilkivaltakorjaukset	-557,84 €

Suoritetut korjaukset olivat normaaleja ylläpitävää korjaustoimintaa.

LÄMMÖN, SÄHKÖN JA VEDEN KULUTUS

Vuoden lämmön, sähkön ja veden kulutuksista on laadittu kulutusseurantaan perustuva raportti toimintakertomukseen vuosilta 2020 – 2024.

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on ollut AR-vakuutus If Vahinkovakuutusyhtiöstä, vakuutusnumero SP0001307943.

OLENNAISET TAPAHTUMAT KERTOMUSKAUDELLA JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Urheiluhallit Oy hankki omistukseensa liiketalon pohjakerroksessa olevan liikehuoneiston LH 2 osakkeet numero 481-660. Ravintolatoiminta tilassa on päättynyt. Urheiluhallit Oy selvittää tilan käyttötarkoitusta jatkossa. Nurjahan Enterprises Ltd/Aapelin Baarin vastikkeiden perinnästä annettiin yksipuolinen velkomustuomio Helsingin käräjäoikeudessa ja saatavat on pääosin saatu kuitattua liikehuoneiston osakekaupan yhteydessä osana kauppahintaa maaliskuussa 2024.

Ravintolan saatavista on jäänyt kirjaamatta ja kuittaamatta 4.282,65 € suuruinen saatava. Ko summa on tilinpäätöksessä kirjattu luottotappioksi koska velallisyhtiö on konkurssissa

Kontulan Palvelutalo Oy:n toiminta jatkuu entisessä muodossa ja entisessä laajuudessa. Tilikaudella 2025 jatketaan ostoskeskuksen täydennysrakentamiseen liittyvää selvitystyötä.

MAKSETUT PALKAT JA PALKKIOT

Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkioita yhteensä 11.510,00€.

RAHASTOINNIT

Yhtiökokouksen 10.6.2024 päätökseen perustuen rahoitusvastikkeisiin sisältyvät lainojenlyhennyksiä vastaavat summat on rahastoitu.

POISTOT

Tililtä 1160 Liikerakennukset on tehty poistoa 3% määrältään 31.349,21 €.

SISÄISEN VALVONNAN JÄRJESTÄMINEN

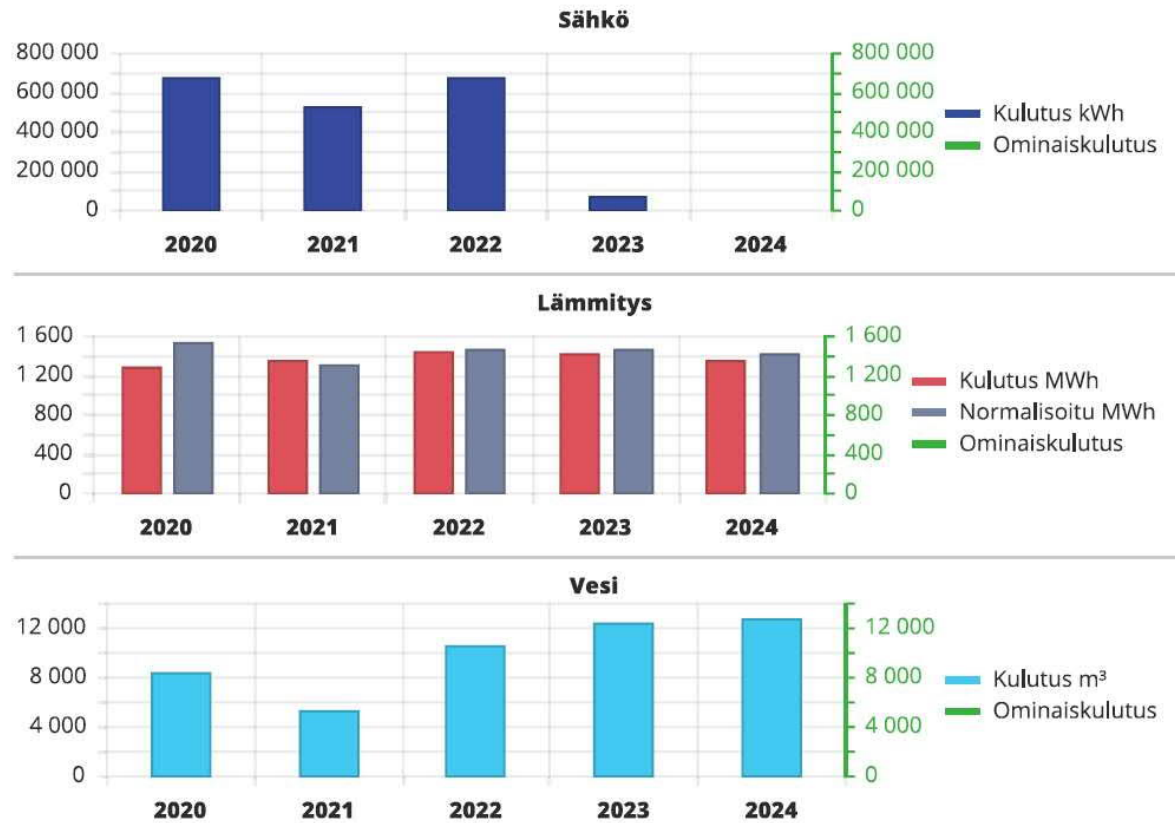
Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä on näiden toimintakertomustietojen liitteenä.

HALLITUKSEN EHDOTUS TULOKSEN KÄYTTÄMISEKSI

Tilikauden tulos on 36.065,00 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiön voitto-/tappioutilille omaan vapaan pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Kontulan Palvelutalo Oy

Helsinki



Sähkö	2020	2021	2022	2023	2024
Kulutus kWh	675 957	526 717	677 979	74 233	-
Ominaiskulutus	-	-	-	-	-
Muutos-%	-18 %	-22 %	+29 %	-89 %	-
Lämmitys	2020	2021	2022	2023	2024
Kulutus MWh	1 282	1 348	1 436	1 422	1 352
Normalisoitu MWh	1 521	1 308	1 469	1 459	1 410
Ominaiskulutus	-	-	-	-	-
Muutos-%	-22 %	+5,15 %	+6,54 %	-0,99 %	-4,97 %
Vesi	2020	2021	2022	2023	2024
Kulutus m³	8 328	5 344	10 584	12 350	12 696
Ominaiskulutus	-	-	-	-	-
Ominaiskulutus	-	-	-	-	-
Muutos-%	-32 %	-36 %	+98 %	+17 %	+2,81 %

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2021

Kontulan Palvelutalo Oy:n hallitus on valvonut, että Kontulan Palvelutalo Oy on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa.

Kontulan Palvelutalo Oy:n toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta. Kontulan Palvelutalo Oy:n riskienhallinta ja sisäinen valvonta on järjestetty yhtiön koon ja toiminnan huomioon ottaen siten, että yhtiöllä on normaali tilintarkastus ja kaikki vähänkin merkittävämät päätökset tehdään yhtiön hallituksessa. Yhtiön toimintaan liittyviä laskuja ja rahaliikennettä käsittelee useampi henkilö. Laskujen maksaminen ja kirjanpito on eriytetty. Koska yhtiö on kooltaan pieni ja toiminnan luonne hyvin vakiintunut, sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa käsitellään hallitusten kokousten yhteydessä.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä itsearvioinnin perusteella Kontulan Palvelutalo Oy esittää, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on hyvä.

Toteutuneet merkittävät riskit

Yhtiöllä ei ole merkittäviä toteutuneita riskejä.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Kontulan Palvelutalo Oy on arvioinut merkittävimpiä riskejä lähtökohtana toiminnan rakenne ja sen laajuus. Merkittävimpiä riskejä ovat mm. uimahallissa tapahtuva kemikaalivuoto tai kiinteistön tulipalo. Talouteen liittyvät riskit ovat pieniä, koska osakkeet ovat pääasiassa Helsingin kaupungin ja sen tytäryhtiön omistuksessa ja rahoitus on lähes kokonaan vastikeperusteista. Kontulan Palvelutalo Oy:llä on pelastussuunnitelma, kuten myös kaikilla tiloissa toimivilla osakkailla. Urheiluhallit Oy hoitaa kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin vastuullisesti.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Arvioinnissa ei ole todettu kuluneella tilikaudella oleellisia parantamista ja kehittämistä vaativia valvonnan ja riskienhallinnan epäkohtia.

Kontulan Palvelutalo Oy - 0200268-3**01.01.2024 - 31.12.2024****VASTIKERAHOITUSLASKELMA****HOITORAHOITUS****Hoitotuotot**

Hoitovastikkeet	369 868,08
Muut kiinteistön tuotot	106 489,85
Muut rahoitustuotot	9 346,32
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-17 352,59
Kiinteistön tuotot yhteensä	468 351,66

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-406 994,69
Korkokulut	-152,15
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-407 146,84

Tilikauden hoitojäämä	61 204,82
Edellisten tilikausien hoitojäämä	166 069,61
Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä	227 274,43

PÄÄOMARAHOITUS**Pääomavastikelaina 3**

Pääomavastike 3	48 394,80
Korkokulut	-3 085,72
Lainanlyhennykset	-39 975,80
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	5 333,28
Edellisten vuosien yli-/alijäämä	1 538,90
Siirtyvä yli-/alijäämä	6 872,18

Pääomavastikelaina 6

Pääomavastike 6	6 277,83
Korkokulut	-136,62
Lainanlyhennykset	-5 262,80
Muut rahoituskulut	-2,30
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	876,11
Edellisten vuosien yli-/alijäämä	-874,05
Siirtyvä yli-/alijäämä	2,06

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	227 274,43
Pääomavastikelaina 3	6 872,18
Pääomavastikelaina 6	2,06
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	234 148,67

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	300 457,78
Lyhytaikainen vieras pääoma	-106 284,91
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	39 975,80
Rahoitusvalmius	234 148,67

Erotus	0,00
---------------	-------------

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero
TALOUSARVIOVERTAILU			
HOITOTULOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	369 868,08	369 867,42	0,66
Vastikkeet yhteensä	369 868,08	369 867,42	0,66
Vuokrat	0,00	500,00	-500,00
Muut kiinteistön tuotot	106 489,85	117 000,00	-10 510,15
Rahoitustulot (hoito)	9 346,32	0,00	9 346,32
HOITOTULOT YHTEENSÄ	485 704,25	487 367,42	-1 663,17
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-17 352,59	0,00	-17 352,59
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-17 352,59	0,00	-17 352,59
HOITOMENOT			
Kiinteistön hoitomenot			
Hallinto	-41 814,45	-27 600,00	-14 214,45
Käyttö ja huolto	-72 763,03	-71 000,00	-1 763,03
Ulkoalueiden hoito	-6 488,57	-3 500,00	-2 988,57
Siivous	-4 120,00	-5 000,00	880,00
Lämmitys	-119 969,21	-134 000,00	14 030,79
Vesi ja jätevesi	-31 422,34	-43 000,00	11 577,66
Sähkö ja kaasus	-62 807,48	-95 000,00	32 192,52
Jätehuolto	-5 644,99	-5 000,00	-644,99
Vahinkovakuutukset	-13 042,69	-12 500,00	-542,69
Vuokrat	-55 160,13	-54 000,00	-1 160,13
Kiinteistövero	10 854,07	-20 000,00	30 854,07
Korjaukset	-25 266,23	-16 000,00	-9 266,23
./ Saadut korvaukset ja avustukset	20 650,36	0,00	20 650,36
Hoitokorot	-135,44	0,00	-135,44
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-407 130,13	-486 600,00	79 469,87
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	61 221,53	767,42	60 454,11
RAHOITUS			
Rahoitus			
Pääomavastikkeet	54 672,63	0,00	54 672,63
Korkokulut	-4 210,51	0,00	-4 210,51
Lainanlyhennykset	-45 238,60	0,00	-45 238,60
Muut rahoituskulut	969,16	0,00	969,16
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta (+/-)	6 192,68	0,00	6 192,68

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.12.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	369 868,08	369 867,48
-----------------	------------	------------

Vastikkeet yhteensä

	369 868,08	369 867,48
--	-------------------	-------------------

Vuokrat	0,00	400,00
---------	------	--------

Muut kiinteistön tuotot	106 489,85	110 557,25
-------------------------	------------	------------

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

	476 357,93	480 824,73
--	-------------------	-------------------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-17 352,59	0,00
-----------------------------------	------------	------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

	-17 352,59	0,00
--	-------------------	-------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-41 814,45	-27 264,02
----------	------------	------------

Käyttö- ja huolto	-72 763,03	-62 866,54
-------------------	------------	------------

Ulkoalueiden hoito	-6 488,57	-6 097,68
--------------------	-----------	-----------

Siivous	-4 120,00	-4 944,00
---------	-----------	-----------

Lämmitys	-119 969,21	-128 861,02
----------	-------------	-------------

Vesi ja jätevesi	-31 422,34	-41 048,60
------------------	------------	------------

Sähkö ja kaasut	-62 807,48	-90 945,08
-----------------	------------	------------

Jätehuolto	-5 644,99	-5 526,27
------------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-13 042,69	-11 980,92
--------------------	------------	------------

Vuokrat	-55 160,13	-51 836,82
---------	------------	------------

Kiinteistövero	10 854,07	-19 678,04
----------------	-----------	------------

Korjaukset	-25 266,23	-67 350,76
------------	------------	------------

./. Saadut korvaukset ja avustukset	20 650,36	0,00
-------------------------------------	-----------	------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

	-406 994,69	-518 399,75
--	--------------------	--------------------

HOITOKATE

	52 010,65	-37 575,02
--	------------------	-------------------

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-31 349,21	0,00
--	------------	------

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

	-31 349,21	0,00
--	-------------------	-------------

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	9 346,32	4 141,22
-------------	----------	----------

Pääomavastikkeet	54 672,63	56 976,00
------------------	-----------	-----------

./. Rahastoidut vastikkeet	-45 238,60	0,00
----------------------------	------------	------

./. Rahastoidut osuudet	0,00	-56 976,00
-------------------------	------	------------

Muut rahoitustuotot	0,00	5,00
---------------------	------	------

Korkokulut	-4 345,95	-5 718,57
------------	-----------	-----------

Muut rahoituskulut	969,16	-3 800,38
--------------------	--------	-----------

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

	15 403,56	-5 372,73
--	------------------	------------------

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.12.2023 - 31.12.2023
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	36 065,00	-42 947,75
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	36 065,00	-42 947,75

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	11 086,95	11 086,95
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	1 047 029,37	1 078 378,58
Koneet ja kalusto	940,15	940,15
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 059 056,47	1 090 405,68
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	513,48	513,48
Sijoitukset yhteensä	513,48	513,48
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 059 569,95	1 090 919,16
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	16 402,59	0,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,00	116 371,03
Muut saamiset	0,00	2 875,85
Siirtosaamiset	13 213,13	43 160,04
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	29 615,72	162 406,92
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	270 842,06	59 366,18
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	270 842,06	59 366,18
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	300 457,78	221 773,10
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 360 027,73	1 312 692,26

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	146 323,50	146 323,50
Osakepääoma yhteensä	146 323,50	146 323,50
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	1 122 714,40	1 077 475,80
Rakennusrahasto yhteensä	1 122 714,40	1 077 475,80
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-71 348,13	-28 400,38
Tilikauden voitto/tappio	36 065,00	-42 947,75
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 233 754,77	1 152 451,17
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	19 988,05	69 963,85
Pitkäaikaiset velat yhteensä	19 988,05	69 963,85
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	39 975,80	35 238,60
Saadut ennakot	17 197,20	2 688,32
Ostovelat	35 706,44	3 390,97
Rahoitusvekselit	-6,65	0,00
Velat saman konsernin yrityksille	0,00	41 170,05
Muut velat	8 450,14	5 789,38
Siirtovelat	4 961,98	1 999,92
Lyhytaikaiset velat yhteensä	106 284,91	90 277,24
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	126 272,96	160 241,09
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 360 027,73	1 312 692,26

Kontulan Palvelutalo Oy
Y-tunnus 0200268-3

Tilinpäätös
31.12.2024

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat

Ei yli viiden vuoden kuluttua erääntyviä velkoja

Velat konserniin kuuluville yrityksille

	2024	2023
Ostovelat	0 €	41.170,05 €

KORONVAIHTOSOPIMUKSET

	2024
Kohde-etuuden arvo	87.486 €
Käypä arvo	- 2.377 €, josta kirjaamatta tuloslaskelmaan: - 2.377 €.

Tilikauden päättyessä voimassa olleilla koronvaihtosopimuksilla on suojattu vaihtuvakorkoisen pankkilainan korkoriskiä, muuttamalla osa lainasta kiinteäkorkoiseksi. Koronvaihtosopimukset on käsitelty kirjanpidossa suojaavina, ja ne erääntyvät 1.1.2027 alkavan tilikauden aikana.

Suojaustarkoituksessa käytettävän sopimuksen käypää arvoa ei kirjata taseeseen. Koronvaihtosopimuksen perusteella koronvaihdon johdosta saavutetut säästöt kirjataan korkomenoja vähentäväksi oikaisuksi ja koronvaihdon johdosta realisoituneet tappiot muuksi rahoituskulukuksi.

Johdannaisopimus ja velkakirjat on tehty ja allekirjoitettu 28.6.2006 ja 29.6.2006. Lainan kiinteä korko on 4,57%.

VAKUUDET JA VASTUUSITOUUMUKSET

Yhtiöllä on rahalaitoslainaa Nordea Pankki Suomi Oy:lle yhteensä eur 59.963,85 €

Niiden vakuudeksi on annettu panttikirjat nro:

Nro:	ä:	Yhteensä:	
9957-9959	500.000 €	1.500.000 €	Nordean hallussa
13848-13849	50.000 €	100.000 €	Pohjola Pankin hallussa
30806	150.000 €	150.000 €	Pohjola Pankin hallussa

Yhtiön liiketontin vuokraoikeuteen on kiinnitetty panttikirjat (huom. vuokrasopimus uusittu, pyydetty merkitään rasiustodistukseen):

Nro:	Yhteensä:	
5734	5.700 €	Helsingin kaupunki, vuokra-aika päättyy 31.12.2025
5736	54.900 €	Helsingin kaupunki, vuokra-aika päättyy 31.12.2025

Yhtiön hallussa panttikirjat:

Nro:	Yhteensä:
13850	50.000 €
13851	29.500 €
6050	100.000 €
6051	100.000 €
9960	350.000 €

SAADUT TAKUUT

Vakuuden antaja	määrä	Takuu ja sen laatu
-----------------	-------	--------------------

Ei vakuuksia.

Liitetiedot

KONSERNIA KOSKEVAT TIEDOT

Yhtiön osakkeista omistaa 62,07% Helsingin kaupunki (emoyhtiö). Urheiluhallit Oy omistaa 37,93 % yhtiön osakkeista.

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Käyttöomaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuun. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aikaisempaan arvostukseen.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Aineellisten hyödykkeiden muutokset	2024	2023
Liikerakennukset 1.1	1.044.973,55	1.044.973,55
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-31349,21	0,0
Liikerakennukset 31.12	1.013.624,34	1.044.973,55
Rakennuksen koneet ja laitteet 1.1	33.405,03	33.405,03
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennuksen koneet ja laitteet 31.12	33.405,03	33.405,03
Koneet ja kalusto 1.1	940,15	940,15
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	940,15	940,15
Sijoitukset 1.1	513,48	513,48
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Sijoitukset 31.12	513,48	513,48

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset	2024	2023
Osakepääoma 1.1	146.323,50	146.323,50
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	146.323,50	146.323,50

Rakennusrahasto 1.1	1.077.475,80	1.020.499,80
Lisäys	45.238,60	56.976,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	1.122.714,40	1.077.475,80
 Sidottu oma pääoma yhteensä	 1.237.312,60	 1.166.823,30
 Muut rahastot		
 Voitto/tappio edellisiltä kausilta	 -71.348,13	 -28.400,38
Tilikauden voitto/tappio	36.065,00	-42.947,75
 Vapaa oma pääoma yhteensä	 -35.283,13	 -71.348,13
 Oma pääoma yhteensä	 1.233.754,77	 1.152.451,17

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 21.01.2025

Salminen Timo
Toimitusjohtaja

Paikka ja aika

Raveala Jarmo
Hallituksen puheenjohtaja

Paikka ja aika

Malmberg Ruut
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tanner Ritva
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Laitinen Pekka
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.



Tilintarkastusyhteisö BDO Oy Teemu Koski KHT
Tilintarkastaja

Helsingissä 4.3.2025

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 - 23
PJ	Ostolasku	1 - 43
GI	Tiliote	1 - 37
HJ	Vastikereskontra	1 - 3
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
--------	------

SIGNATURES

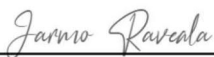
This document contains 19 pages before this page

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua

UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida



JARMO ANTERO RAVEALA (vahva tunnistauminen, FTN)
Hallituksen puheenjohtaja
Luottamusverkoston aikaleima 22.01.2025 22:28:15
bf679586-0df3-4c09-bdu2-f3fe0f104143



Ritva Tuulikki Tanner (vahva tunnistauminen, FTN)
Hallituksen jäsen
Luottamusverkoston aikaleima 22.01.2025 10:08:40
70ad368d-bc57-4edf-b2b5-31359df27394



RUUT ELISABETH MALMBERG (vahva tunnistauminen, FTN)
Hallituksen jäsen
Luottamusverkoston aikaleima 26.01.2025 21:59:25
4e61664c-4833-4a1b-b0a0-c31b330a54c4



PEKKA JUHANI LAITINEN (vahva tunnistauminen, FTN)
Hallituksen jäsen
Luottamusverkoston aikaleima 23.01.2025 14:42:13
8be2a987-4967-411e-97ca-7d4ee11d3188



TIMO ANTERO SALMINEN (vahva tunnistauminen, FTN)
Toimitusjohtaja
Luottamusverkoston aikaleima 21.01.2025 14:35:00
f9a45e8d-86c1-4493-8e76-4936c2b4ddee

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kontulan Palvelutalo Oy -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kontulan Palvelutalo Oy -nimisen yhtiön (y-tunnus 0200268-3) 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 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 virheellisyttä.

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 virheellisyttä, 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 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 4. maaliskuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Teemu Koski
KHT

NETTOPERIAATE (alv 0)

KIINTEISTÖN TUOTOT

Hoitovastikkeet					
	3906,5 x	7,890 x	5	154 111,43	
	3906,5 x	6,760 x	7	<u>184 855,58</u>	338 967,01
Muut vuokratuotot					500,00
Muut kiinteistön tuotot					
Lämmönmyyntituotot					18 000,00
Sähkönmyyntituotot					70 000,00
Vedenmyyntituotot					<u>30 000,00</u>
					457 467,01

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Palkat ja palkkiot (kokouspalkkiot)					10 000,00
Hallinto					
Isännöinti				13500	
Toimisto ym. hallinointikulut				<u>9000</u>	22 500,00
Käyttö ja huolto					
Huollon sopimusveloitukset (sis siivous)				29 000,00	
Vartiointi				46 600,00	
Muu käyttö- ja huolto sis. valvontajärjestelmät				<u>12 000,00</u>	87 600,00
Ulkoalueiden hoito					
Ulkoaluehuolto				4 700,00	
Lumen pudotukset ja poisajot				2 500,00	
Muut ulkoalueiden hoitokulut				<u>1 000,00</u>	8 200,00
Siivous ja puhtaanapitokulut					0,00
Lämmitys					134 000,00
Vesi ja jätevesi					43 000,00
Sähkö					80 000,00
Jätehuolto					6 000,00
Vahinkovakuutukset					14 236,00
Tontin vuokra sis. paikoitusalueen vuokra					56 100,00
Kiinteistövero					11 143,00
Korjaukset					20 000,00
Varaus asiantuntijapalkkioihin					<u>10 000,00</u>
					502 779,00
HOITOKATE					-45 312,00

VASTIKKEET 1.6.2025 ALKAEN

Hoitovastike	6,760 €/vastikekerroin/kk alv. 0
Rahoitusvastike 3	1,000 €/velallinen vastikekerroin alv 0
Rahoitusvastike 6	0,000 €/velallinen vastikekerroin alv 0

KÄYTTÖMAKSUT 1.6.2025 ALKAEN

Lämpimän veden energia
Käyttövesi
Sähkö

VEDEN PERUSMAKSU

Kukin osakkeenomistaja maksaa vesimaksun mittareiden osoittaman kulutuksen mukaan. Yksikköhinta on sama kuin Helsingin veden kulutusmaksun yksikköhinta lisättynä veden perusmaksulla. Perusmaksu on laskettu kuluvan tilikauden arvioidun kulutuksen perusteella.

LÄMPIMÄN VEDEN ENERGIAN PERUSMAKSU

Kukin osakkeenomistaja maksaa energiamaksun lämpöäärälaskijoiden osoittaman kulutuksensa mukaan. Yksikköhinta on sama kuin energialaitoksen kulutusmaksun yksikköhinta lisättynä lämpimän käyttöveden osuudella kaukolämmön perusmaksusta. Perusmaksu on laskettu kuluvan tilikauden arvioidun kulutuksen perusteella.

SÄHKÖMAKSU

Kukin osakkeenomistaja maksaa kulutuksensa mukaisesti.

KOKONAISVASTIKKEET PER KUUKAUSI 1.6.2025 ALKAEN

Helsingin kaupunki	2 240,5 vastikeker.	17 386,28 €/kk	(alv 0)
Urheiluhallit Oy	1 335,0 vastikeker.	9 024,60 €/kk	(alv 0)
Urheiluhallit Oy	331,0 vastikeker.	2 237,56 €/kk	(alv 0)