

Signers:

Name	Method	Date
Pasi Juhani Lönnberg	Strong, MobileID FI	2025-02-28 19:04
Anne Marjut Piironen	Strong, MobileID FI	2025-03-03 07:02
Viivi Maria Palonkoski	Strong, MobileID FI	2025-03-03 07:39
MARKKU PETER NUMMELIN	Strong, BankID FI	2025-03-03 08:35
JANI ILARI KUOKKANEN	Strong, BankID FI	2025-03-27 09:09
Henri Juhana Hakala	Strong, BankID FI	2025-03-30 07:32



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Palvelukeskus Albatross Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 1094423-2

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

Palvelukeskus Albatross Oy - 1094423-2

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	11
Tase	13
Liitetiedot	15
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	20
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	22

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 Oy, 3434128-4.

Hallituksen toimintakertomus

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Perustettu	11.4.1997
Merkitty kaupparekisteriin	15.5.1997
Kaupparekisteri numero	707.208
Y-tunnus	1094423-2
TONTTI	
Kiinteistötunnus	91-54-180-4
Yhtiön tontti	Helsingin kaupunki kortteli 540180 tontti 4 vuokratontti
Yhtiön osoite	Kahvikuja 3 00980 HELSINKI
Tontin pinta-ala	3863 m ²
Lainhuuto tonttiin saatu	31.1.2000
RAKENNUS	
Rakennuksen valmistumisvuosi	1998
Osakehuoneistot	24 liikehuoneistoa/ toimistohuoneistoja
Osakehuoneistojen pinta-ala	10.211 m ²
Yhtiön omistamat tilat	92 autopaikkaa 4315 m ² yhtiön hallinnassa olevia tiloja
Yhtiön postiosoite	Retta Management Valimotie 9-11 00380 HELSINKI

Palvelukeskus Albatross Oy on Helsingin kaupungin tytäryhtiö.

Helsingin kaupunki omistaa koko osakekannasta 77,90 %.

Yhtiö on hakeutunut arvonalisäverovelvolliseksi.
Hakeutumisaste 31.12.2024 oli 71,67 %.

HALLINTO

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.5.2024. Kokouksessa oli edustettuna yhteensä 100 540 osaketta ja ääntä yhtiön 102 110 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen määäämien asioiden lisäksi hallituksen valtuuttamisesta periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä tai jättää perimättä tarpeellinen osa vastiketta. Valtuudet ovat voimassa kevään 2025 yhtiökokoukseen saakka.

Lisäksi päätettiin toteuttaa lämpöverkoston perussäätö kesäkaudella 2024 ja päätettiin rahoittaa hankkeen kustannukset erillisellä lainarahoituksella. Lainan vakuudeksi päätettiin pantata tarvittava määrä vapaina olevia panttikirjoja sekä tarvittaessa hakea uusia panttikirjoja tarvittavan määrää.

Hallitus

Hallituksen jäseninä ovat kertomuskaudella toimineet:

1.1.2024 – 30.5.2024

Pasi Lönnberg	puheenjohtaja
Henri Hakala	jäsen
Johannes Möttönen	jäsen
Anne Piironen	jäsen
Kaarina Rötsä	jäsen

30.5.2024 - 31.12.2024

Pasi Lönnberg	puheenjohtaja
Henri Hakala	jäsen
Jani Kuokkanen	jäsen
Anne Piironen	jäsen
Viivi Palonkoski	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana viisi kertaa.

Tilintarkastajat

Varsinaisena tilintarkastajana on toiminut BDO Oy ja päävastuullisena tilintarkastajanaan Teemu Koski KHT.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on toiminut Perttu Kantele RKM AIT, Retta Managementista 5.11.2024 saakka ja Markku Nummelin, FM, ITS 6.11.2024 lähtien.

Kiinteistön huolto ja siivous

Kiinteistön huollon on hoitanut Lassila & Tikanoja Oyj ja siivouspalvelun ISS Palvelut Oy.

Vartiointi

Vartioinnista on vastannut Avarn Security Oy.

Vakuutukset

Yhtiöllä oli omaisuusvakuutus sekä hallituksen ja toimitusjohtajan vastuuvakuutus If Vahinkovakuutus Oyj:ssä.

Osakesiirrot

Tilikaudella ei ole tehty osakesiirtoja.

TALOUS

Yhtiövastikkeet ja käyttökorvaukset

Vuonna 2024 on peritty vastikkeita seuraavasti:

	<u>1.1.-30.6.2024</u>	<u>1.7.- 31.12.2024</u>
Hoitovastike, ALV 0%	7,50 €/jyv.m ² /kk	7,50,00 €/ jyv.m ² /kk
Hoitovastike, alv 24%	7,50 €/ jyv.m ² /kk	7,50 €/ jyv.m ² /kk
Tontinvuokravastike (Helsingin Kaupunki)	1,277 €/ jyv.m ² /kk	1,791 €/ jyv.m ² /kk
Tontinvuokravastike, alv 0%	1,137 €/ jyv.m ² /kk	1,925 €/ jyv.m ² /kk
Tontinvuokravastike, alv 24%	1,702 €/ jyv.m ² /kk	2,387 €/ jyv.m ² /kk
Alv- vastike	0,00 €/ jyv.m ² /kk	0,45 €/ jyv.m ² /kk

Tilikauden hoitovastikeyli jäämä oli 149 207,29 €. Edellisen tilikauden 27 022,46 €:n hoitovastikeyli jäämä huomioiden, oli hoitovastikeyli jäämä tilikauden lopussa 176 229,75 €.

Alv-vastikkeiden alijäämä tilikaudelta oli 6 714,71 €. Edellisen tilikauden alv-vastikeyli jäämä 53 896,18 € huomioiden, oli alv-vastikeyli jäämä tilikauden lopussa 47 181,47 €.

Tonttivastikkeiden ylijäämä tilikaudelta oli 780,91 €. Edellisen tilikauden tonttivastikealijäämä 20 717,92 € huomioiden oli tonttivastikealijäämä tilikauden lopussa 19 937,01 €.

Pääomavastikkeen 1 alijäämä tilikaudelta oli 8 525,80 €. Edellisen tilikauden jäämä 0,00 € huomioiden, oli pääomavastikkeen 1 alijäämä tilikauden lopussa 8 525,80 €.

Korjaukset ja muut kulut

Yhtiössä käytettiin vuonna 2024 korjaustöihin yhteensä 223 030,25 €, joita olivat:

Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset	341,36 €
Kosteusvauriokorjaukset	432,98 €
Ulkoaluerakenteiden korjaukset	852,99 €
Lukostojen korjaukset	854,46 €
Väestönsuojan koneiden ja laitteiden korjaus	1 945,25 €
Turva- ja valvontajärjestelmien korjaus	2 150,84 €
Korjaussuunnittelu ja konsultointi	6 119,40 €
Hissien ym siirtolaitteiden korjaus	6 373,88 €
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	8 224,88 €
Rakennusautomaatiojärjestelmien korjaukset	8 635,78 €
Jäähdytyslaitejärjestelmien korjaukset	10 003,99 €
Sähköjärjestelmien korjaukset	21 633,83 €
LVI-järjestelmien korjaukset	31 965,82 €
Kiinteistön projektikorjaukset	123 494,79 €

Poistot

Tilikaudella tehtiin 493 554,98 €:n poisto asuin- ja toimistorakennuksista sekä 52 467,17 €:n poisto rakennuksen koneista ja laitteista. Tehdyt poistot yhteensä 546 022,15 €.

Velat

Korjaushankkeen 2024 lainapääoma per 31.12.2024 on 146 250,00 € ja lainasta vastaa 10 211,00 yksikköä. Lainan korko oli 6,2820 %. Laina päättyy 27.8.2034.

KULUTUSTIEDOT

	2024	2023	2022	2021	2020
Lämpö MWh	1449	1504	1479	1616	1459
Sähkö MWh	615,22	585,78	620,70	627,70	630,40
Vesi m ³	4 741	4 444	4 498	4 191	4 906

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Yhtiöllä ei ole erillisiä kehityssuunnitelmia varsinaiseen toimintaan. Kiinteistöyhtiön hallituksen tavoitteena on pitää kiinteistö kunnossa ja toimivana yhtiön osakkaiden toimintoja ajatellen. Yhtiön vuokraamalle tontille on vahvistettu uusi asemakaava 19.8.2019 mikä mahdollistaa Vuosaaren seniorikeskuksen rakentamisen naapuritontille ja osittain yhtiön nykyiselle vuokratontille. Rakennushankkeen suunnitelmien vaikutuksien käsittely on edelleen meneillään ja yhtiö on jatkanut neuvotte-luita Helsingin kaupungin kanssa.

ESITYS TULOKSEN KÄYTÖSTÄ

Tilinpäätös osoittaa tappiota 451 160,39 €. Hallitus ehdottaa tappion kirjaamista taseen voitto/ tappio- tilille ja että osinkoa ei jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMA**01.01.2024 - 31.12.2024****HOITORAHOITUS****HOITOTUOTOT**

Hoitovastikkeet	918 990,00
Vuokrat	17 761,87
Käyttökorvaukset	5 495,26
Korkotuotot	6 701,46
Muut rahoitustuotot	25,00
Lainojen nostot	150 000,00
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	216,48
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	1 099 190,07

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-949 981,92
Muut korkokulut	-0,86
Aktivoinnit	106 364,07
Käyttöomaisuuden lisäykset	-106 364,07
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-949 982,78

Tilik. hoitovastikejäämä	149 207,29
Ed. tk hoitovastikejäämä	27 022,46
Siirtyvä hoitovastikejäämä	176 229,75

HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA**Alv-vastikkeet**

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	19 750,50
Suoritettava alv	-137 750,66
Vähennettävä alv	112 309,57
Alv-laskentapalkkiot	-1 024,12
Tilik. hv alv-lisävastikejäämä	-6 714,71
Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä	53 896,18
Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä	47 181,47

TONTTIVASTIKE**TONTTIVASTIKETUOTOT**

Tonttivastikkeet	175 985,84
TONTTIVASTIKETUOTOT YHTEENSÄ	175 985,84

TONTTIN VUOKRAMENOT

Tontin vuokratulot	-175 204,93
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-175 204,93

Tilik. tonttivastikejäämä	780,91
Ed. tilik. tonttivastikejäämä	-20 717,92
Siirtyvä tonttivastikejäämä	-19 937,01

TONTTIVASTIKKEEN ALV-LASKELMA

Tonttivastikkeen alv tuotot	30 177,52
Tilitettävä alv tonttivastikkeista	-30 177,52

Tilik. alv-vastikejäämä tonttiv.	0,00
Ed. tilik. alv-vastikejäämä tonttiv.	0,00
Siirtyvä alv-vastikejäämä tonttiv.	0,00

PÄÄOMARAHOITUS**PÄÄOMAVASTIKE 1**

Korkokulut	-3 275,80
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-3 750,00
Muut rahoituskulut	-1 500,00
Tilik. pääomavastike 1 jäämä	-8 525,80
Ed. tk pääomavastike 1 jäämä	0,00
Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä	-8 525,80

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	176 229,75
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	47 181,47
Tonttivastikejäämä	-19 937,01
Tonttivastike alv vastike jäämä	0,00
Pääomavastike 1 jäämä	-8 525,80
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	194 948,41

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	276 651,53
Lyhytaikaiset velat	-96 703,12
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	15 000,00
Rahoitusvalmius	194 948,41

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	1 144 903,86	1 144 908,71	
Vastikkeet yhteensä	1 144 903,86	1 144 908,71	
Vuokrat	17 761,87	17 700,00	(0,35 %)
Käyttökorvaukset	5 495,26	7 000,00	(-21,50 %)
Tuotoista suoritettava alv	-167 928,18	-165 300,31	(1,59 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	1 000 232,81	1 004 308,40	(-0,41 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	216,48	0,00	
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	216,48	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-7 190,00	-11 765,00	(-38,89 %)
Hallinto	-54 617,40	-42 377,00	(28,88 %)
Käyttö- ja huolto	-112 489,35	-79 600,00	(41,32 %)
Ulkoalueiden hoito	-37 748,73	-36 000,00	(4,86 %)
Siivous	-31 028,23	-46 000,00	(-32,55 %)
Lämmitys	-192 079,77	-193 000,00	(-0,48 %)
Vesi ja jätevesi	-34 850,69	-32 000,00	(8,91 %)
Sähkö ja kaasu	-78 776,17	-95 000,00	(-17,08 %)
Jätehuolto	-35 588,09	-38 000,00	(-6,35 %)
Vahinkovakuutukset	-10 714,10	-10 000,00	(7,14 %)
Vuokrat ja vastikkeet	-175 204,93	-167 000,00	(4,91 %)
Kiinteistövero	-132 893,26	-130 600,00	(1,76 %)
Korjaukset	-223 030,25	-180 000,00	(23,91 %)
./ Aktiivoinnit taseeseen	106 364,07	0,00	
Kuluista vähennettävä alv	112 309,57	102 861,75	(9,18 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-907 320,85	-958 480,25	(-5,34 %)
HOITOKATE	92 911,96	45 828,15	(102,74 %)
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
Rakennuksista ja rakennelmista	-546 022,15	0,00	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-546 022,15	0,00	
	-546 022,15	0,00	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT			
Korkotuotot	6 701,46	0,00	
Muut rahoitustuotot			
Muut rahoitustuotot	25,00	0,00	
Korkokulut	-3 276,66	0,00	

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
Muut rahoituskulut	-1 500,00	0,00	
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	1 949,80	0,00	
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-451 160,39	45 828,15	(-1 084,46 %)
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-451 160,39	45 828,15	(-1 084,46 %)

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	1 144 903,86	1 104 714,96
Vuokrat	17 761,87	17 581,45
Käyttökorvaukset	5 495,26	6 965,29
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-167 928,18	-159 877,06

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

1 000 232,81**969 384,64**

Luottotappiot ja oikaisuerät	216,48	0,63
------------------------------	--------	------

Luottotappiot ja oikaisuerät

216,48**0,63**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut	-7 190,00	-10 790,00
Hallinto	-54 617,40	-41 685,94
Käyttö ja huolto	-112 489,35	-105 083,76
Ulkoalueiden hoito	-37 748,73	-35 368,50
Siivous	-31 028,23	-41 506,73
Lämmitys	-192 079,77	-191 834,27
Vesi ja jätevesi	-34 850,69	-31 789,16
Sähkö ja kaasu	-78 776,17	-95 528,38
Jätehuolto	-35 588,09	-37 562,79
Vahinkovakuutukset	-10 714,10	-9 611,91
Vuokrat	-175 204,93	-164 575,30
Kiinteistövero	-132 893,26	-131 918,54
Korjaukset	-223 030,25	-175 190,19
Saadut korvaukset	0,00	12 842,20
Aktivoinnit taseeseen	106 364,07	0,00
Hoitokulujen vähennettävä arvonlisävero	112 309,57	103 073,96

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-907 537,33**-956 529,31**

HOITOKATE

92 911,96**12 855,96**

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-546 022,15	-579 644,15
--------------------------------	-------------	-------------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

-546 022,15**-579 644,15**

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	6 701,46	3 592,03
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	25,00	115,00
Korkokulut	-3 276,66	0,00
Muut rahoituskulut	-1 500,00	0,00

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

1 949,80**3 707,03**

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-451 160,39	-563 081,16
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-451 160,39	-563 081,16

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet	1 261,41	1 261,41
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	1 261,41	1 261,41
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	524,95	524,95
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	12 002 720,90	12 442 378,98
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	12 003 245,85	12 442 903,93
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	12 004 507,26	12 444 165,34
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	8 916,50	10 500,88
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	267 318,52	123 843,51
Siirtosaamiset	416,51	31,56
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	276 651,53	134 375,95
SAAMISET YHTEENSÄ	276 651,53	134 375,95
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	0,00	0,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	276 651,53	134 375,95
VASTAAVAA YHTEENSÄ	12 281 158,79	12 578 541,29

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	17 173,67	17 173,67
Rakennusrahasto	13 078 832,70	13 078 832,70
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-591 640,31	-28 559,15
Tilikauden tulos	-451 160,39	-563 081,16
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	12 053 205,67	12 504 366,06
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	131 250,00	0,00
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	131 250,00	0,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	15 000,00	0,00
Saadut ennakot	7 238,71	847,70
Ostovelat	54 819,43	16 381,16
Muut velat	12 662,60	16 926,50
Siirtovelat	6 982,38	40 019,87
LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ	96 703,12	74 175,23
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	227 953,12	74 175,23
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	12 281 158,79	12 578 541,29

Liitetiedot

Palvelukeskus Albatross Oy kuuluu Helsingin kaupungin konserniin.

Konsernitilinpäätös on saatavissa Helsingin kaupungin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta, 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)

Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Tilikauden aikana maksettiin hallitukselle kokouspalkkioita 7 190,00 euroa.

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 kymmenessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin seuraavat poistot.

Asuin- ja toimistorakennukset 4 %, 493 554,98 euroa

Rakennuksen koneet ja laitteet 25 %, 52 467,17 euroa

Pitkäaikainen Vieras pääoma

Yhtiöllä on lainaa 146 250,00 euroa, josta pitkäaikaista 131 250,00 euroa ja lyhytaikaista (seuraavan tilikauden lyhennykset) 15 000,00 euroa. Lainasta erääntyy 71 250,00 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike / Pankki	Lainan määrä tilinpäätöshetkellä	Lainosuus / yksikkö
RL1 Nordea	146 250,00 €	15,16 € / yks.

Muut liitetiedot

Yhtiöllä ei ole erillisiä kehityssuunnitelmia varsinaiseen toimintaan.

Yhtiöllä ei ole erillisiä kehityssuunnitelmia varsinaiseen toimintaan. Kiinteistöyhtiön hallituksen tavoitteena on pitää kiinteistö kunnossa ja toimivana yhtiön osakkaiden toimintoja ajatellen. Yhtiön vuokraamalle tontille on vahvistettu uusi asemakaava 19.8.2019 mikä mahdollistaa Vuosaaren seniorikeskuksen rakentamisen naapuritontille ja osittain yhtiön nykyiselle vuokratontille. Rakennushankkeen suunnitelmien vaikutuksien käsittely on edelleen meneillään ja yhtiö on jatkanut neuvotteluita Helsingin kaupungin kanssa.

Annetut vakuudet ja taseet ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Vuokraoikeus

Sijainti	91-54-180-6
Voimassaolo	8.7.1997 - 31.3.20247
Vuokranantaja	Helsingin Kaupunki
Vuokralaiset	Palvelukeskus Albatross Oy

Vuokravastuut

Seuraavana tilikautena maksettavat (arvio)	177 818,76 €
Myöhemmin maksettavat (arvio)	3 956 467,41 €

Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi. Hakeutumisaste 31.12.2024 on 71,67 %.

Arvonlisäveron palautusvastuu

Yhtiö on tehnyt arvonlisäverolain tarkoittamia kiinteistöinvestointeja, joiden tarkastuskaudet, investoinnin sisältämä arvonlisävero, rakentamismenoista vähennetty arvonlisävero ja vuotuinen tarkastuksen alainen määrä on esitetty alla olevissa taulukoissa.

Meluesteurakka	Valmistunut 2021
Kiinteistöinvestointimeno (brutto)	137 728,44 €
Kiinteistöinvestoinnin alv	26 657,12 €
Vähennetty alv	19 105,16 €
Vuotuinen tarkistuksen alainen määrä	1 910,52 €
Tarkistusvastuu 31.12.2024	11 463,09 €

Patteriverkoston tasapainotus	Valmistunut 2024
Kiinteistöinvestointimeno (brutto)	123 494,79 €
Kiinteistöinvestoinnin alv	23 902,22 €
Vähennetty alv	17 130,72 €
Vuotuinen tarkistuksen alainen määrä	1 713,07 €
Tarkistusvastuu 31.12.2024	15 417,65 €

Taseen liitetiedot

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Tilikauden alussa	1 261,41	1 261,41
tilikauden lopussa	1 261,41	1 261,41
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 261,41	1 261,41
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	524,95	524,95
tilikauden lopussa	524,95	524,95
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	12 442 378,98	13 022 023,13
lisäykset	106 364,07	0,00
poistot	-546 022,15	-579 644,15
tilikauden lopussa	12 002 720,90	12 442 378,98
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	12 003 245,85	12 442 903,93
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	12 004 507,26	12 444 165,34

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TASEEN VASTATTAVIEN LIITETIEDOT		
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	17 173,67	17 173,67
tilikauden lopussa	17 173,67	17 173,67
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	13 078 832,70	13 078 832,70
tilikauden lopussa	13 078 832,70	13 078 832,70
Sidottu oma pääoma yhteensä	13 096 006,37	13 096 006,37
Vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-591 640,31	-28 559,15
Tilikauden voitto/tappio	-451 160,39	-563 081,16
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-1 042 800,70	-591 640,31
Vapaa oma pääoma yhteensä	-1 042 800,70	-591 640,31
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	12 053 205,67	12 504 366,06

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 14.02.2025

Nummelin Markku
Toimitusjohtaja

Paikka ja aika

Lönnberg Pasi
Hallituksen puheenjohtaja

Paikka ja aika

Kuokkanen Jani
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Hakala Henri
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Palonkoski Viivi
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Piironen Anne
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.



BDO Oy

Tilintarkastusyhteisö

Koski Teemu

Päävastuullinen tilintarkastaja, KHT

Helsinaissä 14.4.2025

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 - 24
PJ	Ostolasku	1 - 462
GI	Tiliote	1 - 210
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Rasitustodistus
2	Lainhuutotodistus
3	Kiinteistörekisteriote
4	Nordea vastuuerittely
5	Nordea saldotodistus
6	Päätös kiinteistöverosta 2024
7	Verotuspäätös 2023
8	Lainaosuuslaskelmat 2024