

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkot

Tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti - 1587222-3

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	17

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

Hallituksen toimintakertomus 2025

Perustiedot

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkotitoimitus, jäljempänä myös yhtiö. Y-tunnus on 1587222-3. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 8.2.2000.

Helsingin kaupunki on vuokrannut yhtiölle tontin 91-54-4-3 (pinta-ala 2 101 m², os. Rastilankallio 1) lasten päiväkotia ym. varten 31.12.2006 saakka (maanvuokrasopimus nro 19251).

Kiinteistön huoneisto-ala	847 m ² , joka sisältää kolme tilaa
Päiväkotitoimitus	564,5 m ² + 38 m ² :n ulkovarasto
Yhteiskerhotila	241,0 m ²
Traktoritali	41,5 m ²

Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa on 54 m²:n tekninen tila. Yhtiö on liittynyt kaapeli-tv:n piiriin vuonna 2002.

Yhtiö valmistui 25.2.2000, ja käyttäjät muuttivat tiloihin 6.3.2000. Kiinteistössä toimii Helsingin kaupungin päiväkotitoimitus. Kiinteistössä on yhteiskerhotila, jossa on liikuntasali. Yhteiskerhotila nimeltään Kulkuri on Rastilankallion asukkaiden käytössä. Liikuntasalia käyttää myös päiväkotitoimitus. Kiinteistössä on myös traktoritali, jota käyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy.

Yhtiön osakkaat

Nimi:	nrot:	kpl:
Helsingin kaupunki	1 - 6 600	6 600
Rastilankallion Pysäköinti Oy	6 601 - 9 488	2 888
Helsingin kaupungin asunnot Oy	9 489 - 10 000	512

Henkilökunta

Yhtiön palveluksessa ei vuoden aikana ole ollut palkattua henkilökuntaa.

Yhtiön talous

Vastikkeita on tilivuoden 2025 aikana peritty seuraavasti:

Hoitovastiketta perittiin	1.1.- 31.5.2025	10,00 €/m ² /kk
	1.6.- 31.12.2025	13,50 €/m ² /kk
Alv-lisävastiketta	1.1.- 30.6.2025	0,50 €/m ² /kk
	1.6.- 31.12.2025	0,90 €/m ² /kk

Taloudellinen tulos tilikaudella oli hoitomenojen osalta 12 804,55 euroa alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 9 475,52 euroa, joten vuodelle 2026 siirtyvä alijäämä on 3 329,03 euroa.

Hoitovastikkeen alv-lisävastike oli tilikaudella 233,25 euroa alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli 465,07 euroa, joten vuodelle 2026 siirtyvä alijäämä on 698,32 euroa.

Kiinteistön tuotot olivat 109 775,71 euroa (alv:t vähennettynä), yhtiön hoitokulut 94 018,79 euroa (alv:t vähennettynä) ja taseen loppusumma 1 298 784,97 euroa.

Tilinpäätöksessä on kirjattu suunnitelman mukaisia poistoja rakennuksista ja rakennelmista 32 572,23 euroa, mutta ei teknisistä laitteista.

Tilikauden päättyessä oli 66,65 % yhtiön osakemäärästä laskettuna arvonalisäverovelvollisessa käytössä

Yhtiön taloudellinen tila selviää tarkemmin tuloslaskelmasta ja taseesta ajalta 1.1. - 31.12.2025.

Hallitus

1.1.2025-31.12.2025

Marja Hannikainen	hallituksen puheenjohtaja
Markku Nyyssölä	hallituksen jäsen
Pekka Pirinen	hallituksen jäsen
Anna Saarinen	hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui vuoden aikana (8) kahdeksan kertaa.

Tilintarkastajat

Varsinaisena tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö BDO Oy Ab. Päävastuullisena tilintarkastajana toimii Teemu Koski, KHT.

Isännöinti

Yhtiöllä on voimassa oleva isännöinnin palvelusopimus Retta Isännöinti Oy:n kanssa. Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Milja Veilo.

Huolto

Huoltoyhtiönä on toiminut Palmia Oy.

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.5.2025. Kokouksessa oli edustettuna 10 000 osaketta yhtiön 10 000 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaiset asiat.

Emoyhtiö

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunki -konserniin. Yhtiön emoyhteisö on Helsingin kaupunki.

Olennaisia tapahtumia tilikaudella

Yhtiössä toteutettiin tilikauden aikana päiväkotirakennuksen sisävalaisimien uusimisurakka, jossa vanhat valaisimet uusittiin LED-valaisimilla.

Tilikauden aikana yhtiö teetti 10 vuoden korjaussuunnitelman ja toteutti sen mukaisia korjauksia, kuten ilmanvaihtokonehuoneen portaikon lahovaurioiden korjauksen ja yläpohjatilan kovettuneiden puhallusvillojen vaihdon.

Verottajalle on tehty oikaisuvaatimus 7 022,90 euroa perittyjen jäännösverojen palauttamiseksi.

Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Yhtiön tarkoitus on huolehtia 10 vuoden korjaussuunnitelman mukaisesti yhtiön omistaman rakennuksen ja hallitseman piha-alueen kunnossapidosta ja kehittämisestä.

Päiväkotirakennuksen sisäpuolisia saneeraustöitä koskeva kilpailutus on tarkoitus käynnistää vuonna 2026, ja tavoitteena on toteuttaa urakka keuhällä 2026.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2025

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta on Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkodissa järjestetty vuonna 2025 hallituksen ja toimivan johdon riittävällä yhtiön taloudellisella seurannalla ja kiinteistön arvo säilyttäen ennakoivin, ylläpitävin ja toiminnallisin toimenpitein. Kiinteistöön kohdistuvia riskejä hallitaan suunnitelluilla korjauksilla ja kehittämällä kiinteistötekniikkaa tarvittaessa ja suunnitellusti, kuten sisävalaisimien led-valaisimien uusimisurakalla, joka tehtiin kiinteistöön tilikaudella 2025.

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkodin hallitus on arvioinut sisäistä valvontaa ja riskienhallinnan toteutumista, toimeenpanoa ja toimivuutta hallituksen kokouksissa. Toiminnallisista riskeistä keskustellaan säännöllisesti kiinteistön käyttäjien kanssa pyrkien huomioimaan heidän toiveensa ja tarpeensa mahdollisuuksien mukaan. Kiinteistöön kohdistuvat riskit muodostuvat ylläpitoon liittyvien sopimusten noudattamisesta, niiden kustannuksista ja kustannustason noususta. Hallinnon riskejä valvotaan hallituksen ja tilintarkastusyhteisön toimesta.

Ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 23 590,22 euroa kirjataan voitto- ja tappiotilille.

Helsingissä

Hallitus
Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	122 391,50
Korkotuotot	247,99

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ122 639,49

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-106 401,33
Välittömät verot	-7 022,90
Aktivoinnit	-22 019,81

HOITOKULUT YHTEENSÄ-135 444,04

Tilik. hoitovastikejäämä-12 804,55

Ed. tk hoitovastikejäämä9 475,52

Siirtyvä hoitovastikejäämä-3 329,03

HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA

Alv-vastikkeet

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	4 967,60
Suoritettava alv	-17 583,39
Vähennettävä alv	13 464,34
Alv-laskentapalkkiot	-1 081,80

Tilik. hv alv-lisävastikejäämä-233,25

Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä-465,07

Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä-698,32

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	-3 329,03
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	-698,32

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä-4 027,35

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	10 496,85
Lyhytaikaiset velat	-14 524,40

Rahoitusvalmius-4 027,55

Talousarviovertailu

	01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 2025	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	127 359,10	127 359,10	
Vastikkeet yhteensä	127 359,10	127 359,10	
Tuotoista suoritettava alv	-17 583,39	-17 583,38	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	109 775,71	109 775,72	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-10 700,00	-9 000,00	(18,89 %)
Hallinto	-11 388,86	-11 635,24	(-2,12 %)
Käyttö- ja huolto	-21 224,10	-19 798,88	(7,20 %)
Ulkoalueiden hoito	-1 201,96	-300,00	(300,65 %)
Lämmitys	-27 581,09	-36 000,00	(-23,39 %)
Vesi ja jätevesi	-3 851,62	-2 700,00	(42,65 %)
Sähkö ja kaasut	-1 298,82	-1 500,00	(-13,41 %)
Jätehuolto	-2 836,43	-3 200,00	(-11,36 %)
Vahinkovakuutukset	-2 013,46	-2 100,00	(-4,12 %)
Vuokrat	-9 334,76	-9 334,76	
Kiinteistövero	-4 201,51	-4 400,00	(-4,51 %)
Korjaukset	-33 505,25	-23 100,00	(45,04 %)
./.. Aktivoinnit taseeseen	22 019,81	0,00	
Muut hoitokulut	-365,08	0,00	
Kuluista vähennettävä alv	13 464,34	13 066,28	(3,05 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-94 018,79	-110 002,60	(-14,53 %)
HOITOKATE	15 756,92	-226,88	(-7 045,05 %)

Tuloslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

127 359,10

100 792,50

Vastikkeet yhteensä

127 359,10

100 792,50

Suoritettava arvonlisävero

-17 583,39

-13 339,48

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

109 775,71

87 453,02

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

-10 700,00

-7 280,00

Hallinto

-11 388,86

-10 847,13

Käyttö- ja huolto

-21 224,10

-18 636,65

Ulkoalueiden hoito

-1 201,96

-280,67

Lämmitys

-27 581,09

-32 327,89

Vesi ja jätevesi

-3 851,62

-2 426,76

Sähkö ja kaasut

-1 298,82

-1 451,10

Jätehuolto

-2 836,43

-3 127,65

Vahinkovakuutukset

-2 013,46

-2 014,57

Vuokrat

-9 334,76

-9 190,66

Kiinteistövero

-4 201,51

-4 255,81

Korjaukset

-33 505,25

-165 025,23

/. Aktivoinnit taseeseen

22 019,81

155 623,92

Muut hoitokulut

-365,08

0,00

Vähennettävä arvonlisävero

13 464,34

30 276,12

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-94 018,79

-70 964,08

HOITOKATE

15 756,92

16 488,94

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista

-32 572,23

-32 572,23

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

-32 572,23

-32 572,23

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot

247,99

817,78

Muut rahoitustuotot

Muut rahoitustuotot

0,00

133 729,58

Korkokulut

0,00

-1,69

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

247,99

134 545,67

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-16 567,32

118 462,38

Välittömät verot

-7 022,90

0,00

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO

-23 590,22

118 462,38

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	29 400,84	29 400,84
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	1 258 887,28	1 269 439,70
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	1 288 288,12	1 298 840,54
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 288 288,12	1 298 840,54
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2,00	2,00
Muut saamiset	431,99	501,50
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	433,99	503,50
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	10 062,86	21 202,42
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	10 062,86	21 202,42
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	10 496,85	21 705,92
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 298 784,97	1 320 546,46

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8 409,40	8 409,40
Rakennusrahasto	1 666 350,64	1 666 350,64
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-366 909,25	-485 371,63
Tilikauden voitto/tappio	-23 590,22	118 462,38
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 284 260,57	1 307 850,79
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Saadut ennakot	1 015,66	1 575,91
Ostovelat	4 190,07	6 051,13
Muut velat	1 710,84	1 114,43
Siirtovelat	7 607,83	3 954,20
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	14 524,40	12 695,67
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	14 524,40	12 695,67
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 298 784,97	1 320 546,46

Liitetiedot

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkot kuuluu Helsingin Kaupungin konserniin, jonka kotipaikka on Helsinki.

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavilla Helsingin kaupungin rahatoimistolta.

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

Liitetiedoissa Verohallinnolla käsitellyssä oleva avoin oikaisupyyntö, jossa on pyydetty Verohallintoa siirtämään EVL-tulonlähteen tappioita henkilökohtaiseen tulonlähteeseen ajalta 2014-2020.

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Tilikauden aikana on maksettu kokouspalkkioita 10 700,00 €.

Selvitys poistoista

Kiinteistön poisto aika on 50 vuotta ja jäljellä oleva poisto aika on 26 vuotta.

Poistot perustuvat Helsingin kaupungin poistosuunnitelmaan 18.09.1996 ja jota on tarkennettu 29.11.2006. Tilikaudella on tehty poistoja rakennuksista 32 572,23 euroa.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Vastuut

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkot maksaa tonttivuokraa Helsingin kaupungille ja vuokrasopimus on voimassa 31.12.2096 asti. Vuosivuokra vuonna 2025 oli 9 334,76 euroa.

Taseen liitetiedot

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut		
tilikauden alussa	29 400,84	29 400,84
tilikauden lopussa	29 400,84	29 400,84
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	1 269 439,70	1 137 969,32
lisäykset	22 019,81	164 042,61
poistot	-32 572,23	-32 572,23
tilikauden lopussa	1 258 887,28	1 269 439,70
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	0,00	8 418,69
vähennykset	0,00	-8 418,69

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

1 288 288,12

1 298 840,54

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

1 288 288,12

1 298 840,54

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	8 409,40	8 409,40
tilikauden lopussa	8 409,40	8 409,40
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	1 666 350,64	1 666 350,64
tilikauden lopussa	1 666 350,64	1 666 350,64
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 674 760,04	1 674 760,04
Vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-366 909,25	-485 371,63
Tilikauden voitto/tappio	-23 590,22	118 462,38
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-390 499,47	-366 909,25
Vapaa oma pääoma yhteensä	-390 499,47	-366 909,25
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 284 260,57	1 307 850,79

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 - 17
PJ	Ostolasku	1 - 159
GI	Tiliote	1 - 156
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Päätös_kiinteistöverosta_2025
2	Verotuspäätös_2024
3	Alv_raportti_11_2025
4	Alv_raportti_12_2025
5	Varsinainen_yk_pöytäkirja_2025_Rastilankallion_Päiväkot
6	Oikaisupyyntö_tulovero_as_komm_27_10_2025_
7	Rasitustodistus_91-54-4-3_2026-01-07
8	Saldotodistus_Danske_Bank_31_12_2025