

Siltakeskus Oy  
Jousimiehentie 3  
00740 Helsinki  
Kotipalkka Helsinki  
Y-tunnus 0121950-6

**Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023**

**Sisällysluettelo**

|                                               |   |
|-----------------------------------------------|---|
| TOIMINTAKERTOMUS.....                         | 1 |
| VASTIKERAHOITUSLASKELMAT .....                | 3 |
| TALOUSARVIOVERTAILU .....                     | 4 |
| KORJAUKSET .....                              | 4 |
| TASE .....                                    | 5 |
| TULOSLASKELMA .....                           | 6 |
| LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA..... | 8 |
| KÄYTETYT TOSITELAJIT .....                    | 8 |
| ALLEKIRJOITUKSET.....                         | 9 |
| TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ .....                     | 9 |

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen ovat laatineet Siltamäen Huolto Oy / TaseSisCo Oy.

## TOIMINTAKERTOMUS

### Yhtiön perustiedot

Yhtiön valmistumisvuosi 1970-1972 (1. rakennusvaihe) ja 1976 (2. rakennusvaihe).  
Kuuottilavuus on 20320 m3. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 28.1.1966,  
rekisterinumero on 181.013.  
Yhtiön osakkaiden lukumäärä on 5913.

#### Tontit:

|           |                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------|
| 40005 t 5 | 4478 m2 oma tontti os. Jousimiehentie 3 (liikekeskus)        |
| 40005 t 8 | 1200 m2 vuokratontti os. Jousimiehentie 5 (seurakuntakeskus) |
| 40005 t 9 | 3850 m2 vuokratontti os. Jalopeurantie 6 (lasten päiväkot)   |

### Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 04.05.2023. Yhtiökokouksessa ei tehty merkittäviä päätöksiä.

### Hallitus:

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Pekka Laitinen               | 1.1.2023-31.12.2023 |
| Erkki Aalto                  | 1.1.2023-31.12.2023 |
| Antti Halm                   | 1.1.2023-31.12.2023 |
| Lauri Kylmälä                | 1.1.2023-31.12.2023 |
| Kaarina Röttsä               | 4.5.2023-31.12.2023 |
| Kristiina Sorrell, varajäsen | 4.5.2023-31.12.2023 |
| Nina Sundell, varajäsen      | 4.5.2023-31.12.2023 |
| Helena Vähäkuopus, varajäsen | 4.5.2023-31.12.2023 |

Hallitus kokoontui tilikaudella 8 kertaa.

Tilintarkastajat: BDO Oy tilintarkastusyhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Tiina Lind.

Toimitusjohtaja: Jyri Suhonen, Siltamäen Huolto Oy 1.1.2023-1.11.2023.  
1.11.2023 käynnistettiin uuden toimitusjohtajan rekrytointi Siltamäen Huolto Oy:lle.  
Tarja Kolehmainen huolehti yhtiön kirjanpidon asianmukaisesta järjestämisestä ja taloushallinnosta 31.12.2023 saakka.

Klinterstön huolto: Siltamäen Huolto Oy

## Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

### Vastikkeet

|                               |                         |           |
|-------------------------------|-------------------------|-----------|
| Holtovastike kerroin 1        | 01.01.2023 - 30.04.2023 | 3,89 / m2 |
|                               | 01.05.2023 - 31.12.2023 | 4,55 / m2 |
| Holtovastike kerroin 1,75     | 01.01.2023 - 30.04.2023 | 3,89 / m2 |
|                               | 01.05.2023 - 31.12.2023 | 4,55 / m2 |
| Holtovastike kerroin 1 alv    | 01.01.2023 - 30.04.2023 | 3,89 / m2 |
|                               | 01.05.2023 - 31.12.2023 | 4,55 / m2 |
| Holtovastike kerroin 1,75 alv | 01.01.2023 - 30.04.2023 | 3,89 / m2 |
|                               | 01.05.2023 - 31.12.2023 | 4,55 / m2 |
| Holtovastike kerroin 0,75 alv | 01.01.2023 - 30.04.2023 | 3,89 / m2 |
|                               | 01.05.2023 - 31.12.2023 | 4,55 / m2 |

### Tiedot muista olennaisista tapahtumista tilikaudella

Maaliskuussa 2023 HSY:ltä tuli vedenkulutuksesta tasauslasku. Tasauslasku oli ajalta 1.3.2021-13.2.2023. Tasauslasku oli suuruudeltaan -21.221,36 euroa. Hyvityksestä johtuen vuonna 2023 vedenkulutuksesta on veloitettu alnoastaan 2.934,12 euroa.

### Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidoellinen tulos oli 25.523,53 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 19.823,03 euroa. Holtovastikkeiden kumulatiivinen ylijäämä oli 49.481,27 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 69.304,30 euroa. Vastikerahoituskalenteri on toimintakertomuksen liitteessä.

### Muut asiat

#### Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 25.523,53 euroa kirjaamista taseeseen.

Yhtiöllä on vahvistettuja tappioita aikaisemmilta vuosilta.

Vuoden 2023 tuloksella kuitataan edellisten vuosien vahvistettuja tappioita, joten yhtiöllä ei tule veroseuraamuksia.

## VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2023

|                                                     |             |                    |
|-----------------------------------------------------|-------------|--------------------|
| HOITOTUOTOT                                         |             |                    |
| Holtovastikkeet                                     | 310.320,60  |                    |
| Vuokrat                                             | 8.527,20    |                    |
| Käyttökorvaukset                                    | 49.577,66   |                    |
| Suoritettavat arvonnlisäverot kiinteistön tuotoista | -60.553,78  |                    |
| Korkotuotot                                         | 1.234,58    |                    |
| Luottotappiot ja oikaisuerät                        | 0,00        |                    |
| HOITOTUOTOT YHTEENSÄ                                |             | <u>309.106,26</u>  |
| HOITOKULUT                                          |             |                    |
| Hoitokulut                                          | -283.390,23 |                    |
| Aktivoidut hankinnat ja korjaukset                  | -5.893,00   |                    |
| HOITOKULUT YHTEENSÄ                                 |             | <u>-289.283,23</u> |
| HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ                            |             | 19.823,03          |
| EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ            |             | <u>49.481,27</u>   |
| SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ                   |             | <u>69.304,30</u>   |
| TARKISTUS KIRJANPITOON                              |             |                    |
| Holtovastikeyli/alijäämä                            |             | <u>69.304,30</u>   |
| Kokonaisjäämä                                       |             | <u>69.304,30</u>   |
| Rahoitusomaisuus                                    |             | 94.433,15          |
| Lyhytaikainen vieras pääoma                         |             | <u>-25.128,85</u>  |
| Taseen rahoitusasema                                |             | <u>69.304,30</u>   |
| Erotus                                              |             | <u>0,00</u>        |

## ALV-JÄLKILASKELMA

|                                                |            |
|------------------------------------------------|------------|
|                                                | 31.12.2023 |
| Alv-vastiketuotot                              | 4.098,00   |
| Suoritettava arvonnlisävero                    | 60.553,78  |
| Vähennettävä arvonnlisävero                    | 46.919,57  |
| Tilikauden ali/ylijäämä                        | -9.536,21  |
| Edellisten vuosien kumulatiivinen ali/ylijäämä | 10.536,88  |
| Siirtyvä ali/ylijäämä                          | 1.000,67   |

## TALOUSARVIOVERTAILU

|                                                    | Toteutunut<br>1.1. - 31.12.2023 | Budjetti    | Ero        | Tot. % |
|----------------------------------------------------|---------------------------------|-------------|------------|--------|
| <b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>                          |                                 |             |            |        |
| Vastikkeet                                         |                                 |             |            |        |
| Holtovastikkeet                                    | 47.036,96                       | 47.036,79   | 0,17       | 100,0  |
| Holtovastikkeet, Alv                               | 259.185,64                      | 267.373,18  | -8.187,54  | 96,9   |
| Alv-lisäholtovastikkeet                            | 4.098,00                        | 4.098,00    | 0,00       | 100,0  |
| Vastikkeet yhteensä                                | 310.320,60                      | 318.507,97  | -8.187,37  | 97,4   |
| Vuokrat                                            | 8.527,20                        | 4.027,20    | 4.500,00   | 211,7  |
| Käyttökorvaukset, Alv                              | 49.577,66                       | 61.691,66   | -12.114,00 | 80,4   |
| Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista | -60.553,78                      | -56.328,99  | -4.224,79  | 107,5  |
| KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ                        | 307.871,68                      | 327.897,84  | -20.026,16 | 93,9   |
| <b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ</b>       |                                 |             |            |        |
| <b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>                      |                                 |             |            |        |
| Henkilöstökulut yhteensä                           | -7.015,00                       | -5.900,00   | -1.115,00  | 118,9  |
| Hallinto yhteensä                                  | -2.890,55                       | -2.850,00   | -40,55     | 101,4  |
| Käyttö ja huolto yhteensä                          | -43.611,25                      | -45.960,00  | 2.348,75   | 94,9   |
| Ulkomauiden hoito yhteensä                         | -1.563,39                       | -2.470,00   | 906,61     | 63,3   |
| Siivous yhteensä                                   | -1.800,02                       | -1.700,00   | -100,02    | 105,9  |
| Lämmitys                                           | -196.453,20                     | -197.041,00 | 587,80     | 99,7   |
| Vesi ja jätevesi                                   | -2.934,12                       | -33.745,91  | 30.811,79  | 8,7    |
| Sähkö ja kaasu                                     | -5.795,16                       | -10.000,00  | 4.204,84   | 58,0   |
| Jätehuolto                                         | -14.938,78                      | -14.500,00  | -438,78    | 103,0  |
| Vahinkovakuutukset                                 | -25.148,42                      | -23.000,00  | -2.148,42  | 109,3  |
| Kiinteistövero                                     | -14.177,00                      | -14.117,00  | -60,00     | 100,4  |
| Korjaukset yhteensä                                | -19.088,76                      | -30.600,00  | 11.511,24  | 62,4   |
| Aktivoinnit                                        | 5.893,00                        |             |            |        |
| Muut hoitokulut                                    | -787,15                         |             |            |        |
| Vähennettävät arvonlisäverot                       | 46.919,57                       | 54.000,00   | -7.080,43  | 86,9   |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ                    | -283.390,23                     | -327.883,91 | 44.493,68  | 86,4   |

## KORJAUKSET

|                                                      | 1.1. - 31.12.2023 |
|------------------------------------------------------|-------------------|
| Tilikauden aikana tehdyt korjaukset                  |                   |
| 6445 Asfaltti- ja muiden pihapäälystysten korjaukset | 1.925,00          |
| 6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset            | 529,31            |
| 6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset                  | 3.126,09          |
| 6530 LVIS-järjestelmien korjaus ja huolto            | 8.120,83          |
| 6551 Sähköjärjestelmien korjaukset                   | 1.920,18          |
| 6575 Konsultointipalvelut                            | 3.467,35          |
| Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä         | 19.088,76         |

## TASE

|                                      | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>VASTAAVAA</b>                     |                   |                   |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>             |                   |                   |
| Alueelliset hyödykkeet               |                   |                   |
| Maa-alueet                           | 99.682,63         | 99.682,63         |
| Omistusrakennukset ja rakennelmat    |                   |                   |
| Rakennukset ja rakennelmat           | 476.352,00        | 476.352,00        |
| Rakennukset ja rakennelmat yhteensä  | 476.352,00        | 476.352,00        |
| Koneet ja kalusto                    |                   |                   |
| Koneet ja kalusto                    | 14.355,50         | 10.387,50         |
| Koneet ja kalusto yhteensä           | 14.355,50         | 10.387,50         |
| Muut alueelliset hyödykkeet          |                   |                   |
| Asfaltointi                          | 1.732,50          |                   |
| Muut alueelliset hyödykkeet yhteensä | 1.732,50          |                   |
| Alueelliset hyödykkeet yhteensä      | 592.122,63        | 586.422,13        |
| Siirtotulot                          | 17.378,35         | 17.378,35         |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>    | <b>609.500,98</b> | <b>603.800,48</b> |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>           |                   |                   |
| Saamiset                             |                   |                   |
| Lyhytaikaiset saamiset               | 7.849,87          | 14.745,54         |
| Saamiset yhteensä                    | 7.849,87          | 14.745,54         |
| Rahat ja pankkisaamiset              | 86.583,28         | 72.112,73         |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>  | <b>94.433,15</b>  | <b>86.858,27</b>  |
| <b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>            | <b>703.934,13</b> | <b>690.658,75</b> |

## TASE

|                                                    | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>VASTATTAVAA</b>                                 |                   |                   |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                                  |                   |                   |
| Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma             | 348.073,32        | 348.073,32        |
| Rakennusrahasto                                    | 515.025,40        | 515.025,40        |
| Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen) | 2.711,01          | 2.711,01          |
| Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)         | -212.527,98       | -198.308,86       |
| Tilikauden ylijäämä/alijäämä                       | 25.523,53         | -14.219,12        |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                         | <b>678.805,28</b> | <b>653.281,75</b> |
| <b>VIERAS PÄÄOMA</b>                               |                   |                   |
| Lyhytaikainen vieras pääoma                        |                   |                   |
| Saadut ennakot                                     | 864,38            | 354,06            |
| Ostovelat                                          | -3.504,35         | 34.645,91         |
| Muut velat                                         | 2.085,00          | 2.377,03          |
| Siirtovelat                                        | 25.683,82         |                   |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä               | 25.128,85         | 37.377,00         |
| <b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                      | <b>25.128,85</b>  | <b>37.377,00</b>  |
| <b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>                        | <b>703.934,13</b> | <b>690.658,75</b> |

## TULOSLASKELMA

|                                                             | 1.1. - 31.12.2023  | 1.1. - 31.12.2022  |
|-------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>                                   |                    |                    |
| Vastikkeet                                                  | 310.320,60         | 281.252,40         |
| Vuokrat                                                     | 8.527,20           | 4.027,20           |
| Käyttökorvaukset, Alv                                       | 49.577,66          | 51.409,72          |
| Muut kiinteistön tuotot, Alv                                |                    | 628,68             |
| Suoritettavat arvonnäisäverot kiinteistön tuotoista         | -60.553,78         | -56.328,99         |
| <b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>                          | <b>307.871,68</b>  | <b>280.989,01</b>  |
| <b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT</b>                         |                    | <b>2,00</b>        |
| <b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>                               |                    |                    |
| Henkilöstökulut                                             | -7.015,00          | -5.910,00          |
| Hallinto                                                    | -2.890,55          | -6.076,44          |
| Käyttö ja huolto                                            | -43.611,25         | -45.146,89         |
| Ulkoalueiden hoito                                          | -1.563,39          | -2.475,31          |
| Silvous                                                     | -1.800,02          | -1.687,23          |
| Lämmitys                                                    | -196.453,20        | -161.109,55        |
| Vesi ja jätevesi                                            | -2.934,12          | -30.678,10         |
| Sähkö ja kaasu                                              | -5.795,16          | -9.988,41          |
| Jätehuolto                                                  | -14.938,78         | -14.137,55         |
| Vahinkovakuutukset                                          | -25.148,42         | -22.600,90         |
| Kiinteistövero                                              | -14.177,00         | -13.546,04         |
| Korjaukset                                                  | -19.088,76         | -31.872,72         |
| Aktivoinnit                                                 | 5.893,00           |                    |
| Muut hoitokulut                                             | -787,15            |                    |
| Vähennettävät arvonnäisäverot                               | 46.919,57          | 50.005,58          |
| <b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>                      | <b>-283.390,23</b> | <b>-295.223,56</b> |
| <b>KÄYTTÖKATE/HOITOKATE</b>                                 | <b>24.481,45</b>   | <b>-14.232,55</b>  |
| <b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>                          |                    |                    |
| Mulsta pitkävaikutteisista menoista                         | -192,50            |                    |
| <b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>                 | <b>-192,50</b>     |                    |
| <b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>                             |                    |                    |
| Korkotuotot                                                 | 1.234,58           | 15,50              |
| Muut rahoituskulut                                          |                    | -2,07              |
| <b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>                    | <b>1.234,58</b>    | <b>13,43</b>       |
| <b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ</b>               | <b>25.523,53</b>   | <b>-14.219,12</b>  |
| <b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA</b> | <b>25.523,53</b>   | <b>-14.219,12</b>  |
| <b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>       | <b>25.523,53</b>   | <b>-14.219,12</b>  |

Oman pääoman muutokset

|                                                     | 2023        | 2022        |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Osakepääoma 1.1                                     | 348.073,32  | 348.073,32  |
| Lisäys                                              | 0,00        | 0,00        |
| Vähennys                                            | 0,00        | 0,00        |
| Osakepääoma 31.12                                   | 348.073,32  | 348.073,32  |
| Rakennusrahasto 1.1                                 | 515.025,40  | 515.025,40  |
| Lisäys                                              | 0,00        | 0,00        |
| Vähennys                                            | 0,00        | 0,00        |
| Rakennusrahasto 31.12                               | 515.025,40  | 515.025,40  |
| Sidottu oma pääoma yhteensä                         | 863.098,72  | 863.098,72  |
| Muut rahastot                                       |             |             |
| Yhtiöjärjestyksen mukainen<br>lainanlyh.rahasto 1.1 | 2.711,01    | 2.711,01    |
| Lisäys                                              | 0,00        | 0,00        |
| Vähennys                                            | 0,00        | 0,00        |
| Lainanlyh.rahasto 31.12                             | 2.711,01    | 2.711,01    |
| Voltto/tappio edel.kausilta                         | -212.527,98 | -198.308,86 |
| Tillikauden voltto/tappio                           | 25.523,53   | -14.219,12  |
| Vapaa oma pääoma yhteensä                           | -184.293,44 | -209.816,97 |
| Oma pääoma yhteensä                                 | 678.805,28  | 653.281,75  |



## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja  
Pääkirja  
Tilinpäätös sidottuna.  
Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa hallitus.

### KÄYTETYT TOSITELAJIT

|    |                         |
|----|-------------------------|
| 1  | Myyntilaskut            |
| 2  | Suoritus                |
| 5  | Ostolaskut              |
| 6  | Maksut                  |
| 8  | Pkviennit               |
| 11 | KH tavoite              |
| 13 | KH maksu                |
| 14 | KH automaattikirjaukset |
| 17 | Autom.kirjaukset        |
| 19 | Palkat                  |
| 30 | Koneellinen tilite      |
| 60 | Myynnin hallinta        |

Sähköisesti Visma Fivaldi tietojärjestelmässä.

Kirjanpito kirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

## ALLEKIRJOITUKSET

### TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2024  
Pekka Laitinen Erkki Aalto

Lauri Kylmälä

Allekirjoitettu 19.02.2024 Allekirjoitettu 19.02.2024 Allekirjoitettu 07.02.2024

Pekka Laitinen  
hallituksen puheenjohtaja  
Antti Halm

Erkki Aalto  
hallituksen jäsen

Lauri Kylmälä  
hallituksen jäsen  
Tarja Kolehmainen

Allekirjoitettu 20.02.2024

Allekirjoitettu 05.02.2024

Antti Halm  
hallituksen jäsen

Kaarina Röttsä  
hallituksen jäsen

Siltamäen huolto Oy / Tarja Kolehmainen  
isännöitsijä

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Helsingissä 19 päivänä huhti kuuta 2024

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Tilina Lind  
KHT, JHT

## TASE-ERITTELY

1.1. - 31.12.2023

### VASTAAVAA

#### PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa-alueet

1110 Maa-alueet

99.682,63

Maa-alueet yhteensä

99.682,63

Omlstusrakennukset ja rakennelmat

Rakennukset ja rakennelmat

1150 Rakennukset ja rakennelmat

476.352,00

Rakennukset ja rakennelmat yhteensä

476.352,00

Koneet ja kalusto

1250 Koneet ja kalusto

10.387,50

Lisäys (hankinta)

aktiivointi huppuimurin uusimisesta

8231200003

3.968,00

\*\*\*

14.355,50

Koneet ja kalusto yhteensä

14.355,50

Muut aineelliset hyödykkeet

Asfaltointi

1310 Asfaltointi 2023

Lisäys (hankinta)

aktiivointi asfaltoinnin korjauksesta

8231200003

1.925,00

Polsto

tasapoisto 10v. asfalttikorjauksesta

8231200003

-192,50

\*\*\*

1.732,50

Asfaltointi yhteensä

1.732,50

Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä

1.732,50

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

592.122,63

Sijoitukset

Osuudet saman konsernin yrityksissä

1401 Huoltoyhtiöosakkeet

17.378,35

Osuudet saman konsernin yrityksissä yhteensä

17.378,35

Sijoitukset yhteensä

17.378,35

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

609.500,98

### VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)

1705 Vastikesaamiset

Erillisen liitteen mukaan

1.509,92

1716 Laskutussaamiset

Erillisen liitteen mukaan

1.500,00

Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä

3.009,92

Muut saamiset

1773 Arvonlisäverosaamiset

4.476,11

Muut saamiset yhteensä

4.476,11

Siirtosaamiset

1790 Siirtosaamiset

Pestes Oy (1139) vuosisopimus jyrkät 1.1. - 15.6.2024

5231200012

363,84

\*\*\*

363,84

Siirtosaamiset yhteensä

363,84

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

7.849,87

Saamiset yhteensä

7.849,87

Rahat ja pankkisaamiset

1910 Pankkitili OP-237223

86.583,28

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Rahat ja pankkisaamiset yhteensä | 86.583,28  |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ     | 94.433,15  |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ               | 703.934,13 |

## TASE-ERITTELY

|                                                             |            |                   |
|-------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>VASTATTAVAA</b>                                          |            |                   |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                                           |            |                   |
| Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma                      |            |                   |
| 2000 Osakepääoma                                            |            | 348.073,32        |
| Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä             |            | 348.073,32        |
| <b>Rakennusrahasto</b>                                      |            |                   |
| 2030 Rakennusrahasto                                        |            | 515.025,40        |
| Rakennusrahasto yhteensä                                    |            | 515.025,40        |
| <b>Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)</b>   |            |                   |
| 2110 Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)     |            | 2.711,01          |
| Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen) yhteensä |            | 2.711,01          |
| Edellisten tilikauden ylijäämä (alijäämä)                   |            |                   |
| 2170 Edellisten tilikauden voitto (tappio)                  |            | -212.527,98       |
| Edellisten tilikauden ylijäämä (alijäämä) yhteensä          |            | -212.527,98       |
| Tilikauden ylijäämä/alijäämä                                |            | 25.523,53         |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                                  |            | <b>678.805,28</b> |
| <b>VIERAS PÄÄOMA</b>                                        |            |                   |
| <b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>                          |            |                   |
| <b>Saadut ennakot</b>                                       |            |                   |
| 2805 Vuokra- ym. ennakot tilikauden aikana                  |            |                   |
| Erillisen liitteen mukaan                                   |            | 864,38            |
| Saadut ennakot yhteensä                                     |            | 864,38            |
| <b>Ostovelat</b>                                            |            |                   |
| 2850 Ostovelat, lyhytaikaiset                               |            |                   |
| Erillisen liitteen mukaan                                   |            | -3.504,35         |
| Ostovelat yhteensä                                          |            | -3.504,35         |
| <b>Muut velat</b>                                           |            |                   |
| <b>Veroihin ja sosiaaliturvaan liittyvät velat</b>          |            |                   |
| 2961 Ennakonpidätysvelka                                    |            | 2.085,00          |
| Veroihin ja sosiaaliturvaan liittyvät velat yhteensä        |            | 2.085,00          |
| Muut velat yhteensä                                         |            | 2.085,00          |
| <b>Siltovelat</b>                                           |            |                   |
| 2980 Siltovelat, lyhytaikaiset                              |            |                   |
| Helen energia 12/2023 lasku 34335700                        | 8231200001 | 25.598,82         |
| Hgin paperinkeräys 12/2023 arvion mukaan                    | 8231200001 | 85,00             |
| ***                                                         |            | 25.683,82         |
| Siltovelat yhteensä                                         |            | 25.683,82         |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä                        |            | 25.128,85         |
| <b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                               |            | <b>25.128,85</b>  |
| <b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>                                 |            | <b>703.934,13</b> |

## TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Keravalla \_\_\_\_\_.2024

Anja Kolvisto  
KLT

## ENNAKOT JA SAATAVAT

| Huoneisto       | Ennakko       | Saatava         |
|-----------------|---------------|-----------------|
| M3              | 0,00          | 761,44          |
| M4              | 0,00          | 187,12          |
| M5              | 0,00          | 187,12          |
| M6              | 0,00          | 187,12          |
| M7              | 0,00          | 187,12          |
| M8              | 837,38        | 0,00            |
| K15             | 27,00         | 0,00            |
| <b>Yhteensä</b> | <b>864,38</b> | <b>1.509,92</b> |

## AVOIMET LASKUT, OSTORES KONTRA

### 2850 Ostovelat, lyhytaikaiset

| Tolmittaja                                    | Tositte    | Pvm                        | Eräpäivä   | Summa             | Suoritukset       | Saldo            |
|-----------------------------------------------|------------|----------------------------|------------|-------------------|-------------------|------------------|
| 1133 Bring Express Suomi Oy                   | 5231200018 | 31.12.2023                 | 15.01.2024 | 30,51             | 0,00              | 30,51            |
|                                               |            | <b>Tolmittaja yhteensä</b> |            | <b>30,51</b>      | <b>0,00</b>       | <b>30,51</b>     |
| 1052 Helen Oy                                 | 5231200020 | 05.01.2024                 | 19.01.2024 | 712,25            | 0,00              | 712,25           |
|                                               |            | <b>Tolmittaja yhteensä</b> |            | <b>712,25</b>     | <b>0,00</b>       | <b>712,25</b>    |
| 1004 Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kunt | 5230300008 | 07.03.2023                 | 28.03.2023 | -21 221,36        | -13 528,78        | -7 692,58        |
|                                               | 5231200015 | 15.12.2023                 | 05.01.2024 | 1 751,20          | 0,00              | 1 751,20         |
|                                               |            | <b>Tolmittaja yhteensä</b> |            | <b>-19 470,16</b> | <b>-13 528,78</b> | <b>-5 941,38</b> |
| 1157 L&T Ympäristöpalvelut Oy                 | 5231200021 | 04.01.2024                 | 18.01.2024 | 1 180,18          | 0,00              | 1 180,18         |
|                                               |            | <b>Tolmittaja yhteensä</b> |            | <b>1 180,18</b>   | <b>0,00</b>       | <b>1 180,18</b>  |
| 1007 LAIHO GROUP OY                           | 5231200016 | 27.12.2023                 | 10.01.2024 | 416,07            | 0,00              | 416,07           |
|                                               |            | <b>Tolmittaja yhteensä</b> |            | <b>416,07</b>     | <b>0,00</b>       | <b>416,07</b>    |
| 1176 Remeo Oy                                 | 5231200022 | 04.01.2024                 | 18.01.2024 | 82,82             | 0,00              | 82,82            |
|                                               |            | <b>Tolmittaja yhteensä</b> |            | <b>82,82</b>      | <b>0,00</b>       | <b>82,82</b>     |
| 1177 Visma Solutions Oy / Fivaldi             | 5231200019 | 31.12.2023                 | 14.01.2024 | 15,20             | 0,00              | 15,20            |
|                                               |            | <b>Tolmittaja yhteensä</b> |            | <b>15,20</b>      | <b>0,00</b>       | <b>15,20</b>     |
|                                               |            | <b>TILI 2850 yhteensä</b>  |            |                   |                   | <b>-3 504,35</b> |

## AVOIMET LASKUT, MYYNTIRES KONTRA

### 1716 Laskutussaamiset

| Asiakas          | Lasku      | Pvm                       | Eräpäivä   | Summa           | Suoritukset | Saldo           |
|------------------|------------|---------------------------|------------|-----------------|-------------|-----------------|
| 1114 Nancheng Oy | 1231200002 | 18.12.2023                | 01.01.2024 | 1 500,00        | 0,00        | 1 500,00        |
|                  |            | <b>Asiakas yhteensä</b>   |            | <b>1 500,00</b> | <b>0,00</b> | <b>1 500,00</b> |
|                  |            | <b>TILI 1716 yhteensä</b> |            |                 |             | <b>1 500,00</b> |

## Tilinäätös 2023.pdf

Lähetetty: 05.02.2024 | Lähettäjä: Tarja Kolehmainen

---

Lähettäjä on määritellyt etukäteen paikat, joihin allekirjoitukset ilmestyvät. Allekirjoitukset voi löytää dokumentista.

---

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Siltakeskus Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Siltakeskus Oy:n (y-tunnus 0121950-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, vastikelaskelman 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 lausuntomme 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 virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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 virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. 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 virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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 väärinkäyttöön 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 tilintarkastuskertomukssamme 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.

Kommunikoidimme 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 toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä 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 selkasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 19. huhtikuuta 2024

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Tiina Lind  
KHT, JHT

| KIINTEISTÖN TUOTOT                                  | A-hinta | Määrä  | kk | budjetoitu  |  | toteutunut  |  |
|-----------------------------------------------------|---------|--------|----|-------------|--|-------------|--|
|                                                     |         |        |    | 2024        |  | 2023        |  |
|                                                     |         |        |    | -           |  | -           |  |
| Hoitovastikkeet (kerroin 1.0) 1-12                  | 4,55    | 305    | 12 | 16 653,00   |  |             |  |
|                                                     |         |        |    | -           |  | -           |  |
| Hoitovastikkeet (kerroin 1.75) 1-12                 | 7,9625  | 343    | 12 | 32 773,65   |  | 47 036,96   |  |
|                                                     |         |        |    | -           |  | -           |  |
| Hoitovastikkeet, Alv (kerroin 1.0) 1-12             | 4,55    | 1033   | 12 | 56 401,80   |  |             |  |
|                                                     |         |        |    | -           |  | -           |  |
| Hoitovastikkeet, Alv (kerroin 1.75) 1-12            | 7,9625  | 2292,5 | 12 | 219 048,38  |  |             |  |
|                                                     |         |        |    | -           |  | -           |  |
| Hoitovastikkeet, Alv (kerroin 0.75) 1-12            | 3,4125  | 134,5  | 12 | 5 507,78    |  | 259 185,64  |  |
| ALV-vastike 5-12                                    | 3415    | 0,1    | 8  | 2 732,00    |  | 4 098,00    |  |
| Vastikkeet yhteensä                                 |         |        |    |             |  | 310 320,60  |  |
| Vuokrat                                             | 335,6   | 1      | 12 | 4 027,20    |  | 8 527,20    |  |
| Käyttökorvaukset, Alv                               |         |        |    | 59 493,19   |  | 49 577,66   |  |
| Muut kiinteistön tuotot, Alv                        |         |        |    | -           |  | -           |  |
| Suoritettavat arvonnlisäverot kiinteistön tuotoista |         |        |    | - 56 328,99 |  | - 60 553,78 |  |
| KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ                         |         |        |    | 340 308,00  |  | 307 871,68  |  |

## LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ

- 2,00

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

|                                                                                 |   |            |   |            |  |
|---------------------------------------------------------------------------------|---|------------|---|------------|--|
| Henkilöstökulut yhteensä                                                        | - | 5 900,00   | - | 7 015,00   |  |
| Hallinto                                                                        |   |            |   |            |  |
| Maksut kirjanpito- ja toimistokustannuksiin                                     | - | -          | - | -          |  |
| Maksut tilintarkastustoimistolle                                                | - | 2 000,00   | - | 1 984,00   |  |
| Toimisto- ym. hallintokulut                                                     | - | 950,00     | - | 906,55     |  |
| Hallinto yhteensä                                                               | - | 2 950,00   | - | 2 890,55   |  |
| Käyttö ja huolto                                                                |   |            |   |            |  |
| Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista                 | - | 31 930,00  | - | 31 929,96  |  |
| Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista               | - | 125 000,00 | - | 11 540,96  |  |
| Käytön ja huollon tarveaineet                                                   | - | 700,00     | - | 140,33     |  |
| Käyttö ja huolto yhteensä                                                       | - | 45 130,00  | - | 43 611,25  |  |
| Ulkkoalueiden hoito                                                             |   |            |   |            |  |
| Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkkoalueiden hoitopalveluista                | - | 630,00     | - | -          |  |
| Ulkkoalueiden hoidon tarveaineet                                                | - | 500,00     | - | 196,48     |  |
| Muut ulkkoalueiden hoidon kulut                                                 | - | 1 400,00   | - | 1 366,91   |  |
| Ulkkoalueiden hoito yhteensä                                                    | - | 2 530,00   | - | 1 563,39   |  |
| Silvous yhteensä                                                                | - | 1 900,00   | - | 1 800,02   |  |
| Lämmitys                                                                        | - | 201 350,00 | - | 196 453,20 |  |
| Vesi ja jätevesi                                                                | - | 24 100,00  | - | 2 934,12   |  |
| Sähkö ja kaasu                                                                  | - | 6 200,00   | - | 5 795,16   |  |
| Jätehuolto                                                                      | - | 15 600,00  | - | 14 938,78  |  |
| Vahinkovakuutukset                                                              | - | 23 000,00  | - | 25 148,42  |  |
| Kiinteistövero                                                                  | - | 15 100,00  | - | 14 177,00  |  |
| Korjaukset                                                                      |   |            |   |            |  |
| Ulkkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset                   | - | 2 500,00   | - | 1 925,00   |  |
| Ulkkoapuolisten rakenteiden korjaukset                                          | - | 5 000,00   | - | 3 655,40   |  |
| LVI-järjestelmien korjaukset                                                    | - | 16 000,00  | - | 8 120,83   |  |
| Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset                                 | - | 1 500,00   | - | 1 920,18   |  |
| Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset | - | 3 000,00   | - | 3 467,35   |  |
| Korjaukset yhteensä                                                             | - | 28 000,00  | - | 19 088,76  |  |
| Aktivoidut korjaukset                                                           |   |            |   | 5 893,00   |  |
| Muut hoitokulut                                                                 |   |            |   | 787,15     |  |
| Vähennettävät arvonnlisäverot                                                   |   | 49 000,00  |   | 46 919,57  |  |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ                                                 | - | 322 760,00 | - | 283 390,23 |  |

## KÄYTTÖKATE/HOITOKATE

17 548,00 24 481,45

## Huom.

ALV-vastiketta aloitetaan perimään toukokuussa 2024. Tilikaudelta 2023 siirtyvä ALV-yllijäämä on 1.000,67 euroa.

Kiinteistön ALV:n jakoprosentti 84,64%. Tämä johtuu alvittomista tiloista.