

TILINPÄÄTÖS

TILINPÄÄTÖS AJALTA 1.1.-31.12.2024

Sisällysluettelo

Tuloslaskelma	3
Tase	4
Liitetiedot	6
Jätkilaskelma	7
Toimintakertomus	8
Allekirjoitukset	10
Tase-erittelyt	11

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Suomen Tili- ja tasaneuvonta Oy
Mannerheimintie 162 A 6
00300 Helsinki

Tili	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
------	-----------------------	-----------------------

TULOSLASKELMA**KIINTEISTÖN TUOTOT****112 047,00****101 806,00**

Hoitovastikkeet

91 863,00

80 964,00

3000 Hoitovastikkeet

84 216,60

74 224,80

3005 Autotallivastikkeet

7 646,40

6 739,20

Vastikkeet yhteensä**91 863,00****80 964,00**

Vuokrat

8 300,00

8 970,00

3101 Asuinhuoneistovuokrat

7 480,00

8 160,00

3108 Autopaikkavuokrat

820,00

810,00

Käyttökorvaukset

11 884,00

11 872,00

3201 Vesimaksut

10 624,00

10 600,00

3203 Saunamaksut

1 260,00

1 272,00

Kiinteistön tuotot yhteensä**112 047,00****101 806,00****Kiinteistön hoitokulut**

Henkilöstökulut

-3 660,00

-6 500,00

5060 Hallituksen kokouspalkkiot

-3 660,00

-6 500,00

Hallintokulut

-8 613,47

-7 963,76

5331 Isännöinnin sopimusveloitukset

-6 000,00

-6 000,00

5340 Maksut kirjanpitoimistolle

-1 606,73

-1 027,34

5350 Maksut tilintarkastustoimistolle

-551,80

-533,20

5375 Jäsenmaksut

-210,00

-206,00

5377 Pankki- ja maksuliikennekulut

-244,94

-197,22

Käyttö- ja huolto

-11 067,11

-11 203,38

5430 Maksut kiinteistönhoitoyritykselle (Kotikatu)

-5 903,72

-5 505,60

5433 Kiint.hoitoyr. erillisveloitukset/KH

-2 246,82

-2 559,42

5448 Hissien ym siirtolaitteiden huolto/KH

-1 640,73

-1 900,26

5449 Hissipuhelimet

-364,51

-326,77

5491 Kaapelitv-vast. katettavat kulut/KH

-911,33

-911,33

Ulkoalueiden hoito

-402,55

-397,74

5585 Jalkakäytävien talvikunnossap kunta

-402,55

-397,74

Siivous

-4 819,36

-5 000,00

5631 Siivousliikkeen sopimusveloitukset/SI

-4 819,36

-5 000,00

Lämmitys

-34 210,51

-34 677,75

5700 Lämmitys

-34 210,51

-34 677,75

Vesi- ja jätevesi

-10 271,51

-7 668,71

5800 Vesi ja jätevesi

-10 271,51

-7 668,71

Sähkö ja kaasu

-2 164,29

-2 951,80

5900 Sähkö ja kaasu

-2 164,29

-2 951,80

Jätehuolto

-3 993,51

-4 128,81

6000 Jätehuolto

-3 370,51

-3 657,42

6080 Muut jätehuoltokulut

-623,00

-471,39

Vahinkovakuutukset

-3 338,65

-3 541,59

6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus

-3 338,65

-3 541,59

Vuokrat

-7 432,36

-7 011,92

6211 Tonttivuokrakulut

-7 432,36

-7 011,92

Kiinteistövero

-2 819,76

-2 819,24

6300 Kiinteistövero

-2 819,76

-2 819,24

Korjaukset

-14 150,71

-2 952,33

6469 Muiden ulkopuolisten rakent. korjaus

-554,46

-985,68

6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus

-13 596,25

-1 966,65

6541 Hissien ym siirtolaitteiden korjaus

3 402,25

./ Saadut korvaukset ja avustukset

3 402,25

6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset

3 402,25

Muut hoitokulut

-2 252,40

-2 157,42

6800 Muut hoitokulut

-1 781,08

-1 983,24

6899 Muut hoitokulut

-471,32

-174,18

Kiinteistön hoitokulut yhteensä**-105 793,94****-98 974,45****HOITOKATE****6 253,06****2 831,55****VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA J****6 253,06****2 831,55****TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)****6 253,06****2 831,55**

Tili	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
TASE VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	3 537,44	3 537,44
1030 Aineettomat oikeudet	3 537,44	3 537,44
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	3 537,44	3 537,44
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	329 631,59	329 631,59
1150 Rakennukset ja rakennelmat	329 631,59	329 631,59
Koneet ja kalusto	27 083,46	27 083,46
1280 Muut koneet ja kalusto	27 083,46	27 083,46
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	356 715,05	356 715,05
Sijoitukset		
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	360 252,49	360 252,49
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	18 533,97	13 309,91
1910 Pankkitili	18 533,97	13 309,91
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	18 533,97	13 309,91
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	18 533,97	13 309,91
TASE VASTAAVAA YHTEENSÄ	378 786,46	373 562,40

Tili	1.1.2024 - 31.12.2024	1.1.2023 - 31.12.2023
TASE VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	149 687,22	149 687,22
2000 Osakepääoma	149 687,22	149 687,22
Osakepääoma yhteensä	149 687,22	149 687,22
Ylikurssirahasto	211 763,66	211 763,66
2020 Ylikurssirahasto	211 763,66	211 763,66
Muut rahastot		
Muut rahastot	43 081,26	43 081,26
2130 Muut rahastot	43 081,26	43 081,26
Muut rahastot yhteensä	43 081,26	43 081,26
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-40 356,65	-43 188,20
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-40 356,65	-43 188,20
Tilikauden voitto (tappio)	6 253,06	2 831,55
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	370 428,55	364 175,49
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Muut velat	680,00	1 360,00
2651 Saadut pitkäaikaiset vakuudet	680,00	1 360,00
Pitkäaikainen yhteensä	680,00	1 360,00
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	27,00	22,00
2810 Hoitovastike-ennakot	27,00	22,00
Muut velat	7 650,91	8 004,91
2950 Muut lyhytaikaiset velat	7 650,91	8 004,91
Lyhytaikainen yhteensä	7 677,91	8 026,91
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	8 357,91	9 386,91
TASE VASTATTAVAA YHTEENSÄ	378 786,46	373 562,40

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen pienyritystä koskevien säännösten mukaisena.

Poistot

Poistoja ei ole tehty tilikaudella.

Pitkäaikaiset lainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Oman pääoman erittely

	31.12.2024	31.12.2023
Osakepääoma	149 687,22	149 687,22
Ylikurssirahasto	211 763,66	211 763,66
Muut rahastot	43 081,26	43 081,26
Edellisten tilikausien tulos	- 40 356,65	- 43 188,20
Tilikauden tulos	<u>6 253,06</u>	<u>2 831,55</u>
Oma pääoma yhteensä	<u>370 428,55</u>	<u>364 175,49</u>

Luettelo kirjanpito- ja aineistoista

Päiväkirja	Atk-tallenteena ja -tulosteena
Pääkirja	Atk-tallenteena ja -tulosteena
Vuokrankantokirja	Excel-tiedostona ja paperitulosteena
Tilinpäätös	Niitattuna
Tositteet	Paperitulosteina

LASKELMA VASTIKKEIDEN KÄYTÖSTÄ TILIKAUDELLA 1.1.-31.12.2024**HOITOPUOLEN TULOT**

Hoitovastikkeet asunnoista	84 216,60	
Hoitovastikkeet autotalleista	7 646,40	
Käyttökorvaukset (vesi, sauna)	11 884,00	
Vuokrat (asuinhuoneisto, varastot, autopaikat)	8 300,00	112 047,00

HOITOPUOLEN MENOT

Kiinteistön hoitokulut	80 519,61	
Korjauskulut	10 748,46	
Hallintokulut	8 613,47	
Henkilöstökulut	3 660,00	
Muut hoitokulut	2 252,40	105 793,94

HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		6 253,06
-------------------	--	----------

Hoitovastikejäämä 1.1.2024		3 923,00
----------------------------	--	----------

Hoitovastikejäämä 31.12.2024		10 176,06
------------------------------	--	-----------

Pääomapuolen tulot

Rahoitusvastikkeet	0,00	
Korkotuotot pankkisaamisista	0,00	0,00

Pääomapuolen menot

Muut satunnaiset kulut	0,00	0,00
------------------------	------	------

Pääomavastikeylittäjä

Pääomavastikeylittäjä 1.1.2024		0,00
--------------------------------	--	------

Pääomavastikeylittäjä 31.12.2024		0,00
----------------------------------	--	------

KOKONAISJÄÄMÄ 31.12.2024		10 176,06
---------------------------------	--	------------------

TARKISTUS KIRJANPITOON**Rahoitusomaisuus 31.12.2024**

Vuokrasaamiset	0,00
Rahat ja pankkisaamiset	18 533,97

Pitkäaikainen vieras pääoma 31.12.2024

Vuokravakuudet	-680,00
----------------	---------

Lyhytaikainen vieras pääoma 31.12.2024

Saadut vuokra/vastike-ennakot	-27,00
Ennakonpidätysvelka	0,00
Ostovelat	-7 650,91

Ylijäämä 31.12.2024		10 176,06
----------------------------	--	------------------

Helsingissä 27.1.2025

Eve Autio

Suomen Tili- ja tasaneuvonta Oy

Toimintakertomus

Perustiedot yhtiöstä

Yhtiön rakennukset valmistuivat 1968 ja niiden kuutiotilavuus on 5600 m³. Rakennuksia on yksi, ja asuinhuoneistojen määrä on 18 kpl. Taloyhtiö on Helsingin kaupungin omistamalla vuokratontilla.

Tontin kiinteistötunnus: 91-28-50-1

Hallitus ja toiminnantarkastajat

Hallituksen puheenjohtaja: Kirsi Federley 16.5. saakka ja Arto Korkeila 16.5. alkaen

Hallituksen jäsenet: Minja Mehtälä ja Markku Laaksonen

Hallituksen varajäsenet: Peter Haaparinne 16.5. saakka ja Kirsi Federley 16.5. alkaen

Tilintarkastaja: Matti Koskelainen, Tilintarkastusrengas Oy 16.5.2024 saakka.

Tilintarkastajaksi valittiin 16.5.2024 tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullinen tilintarkastaja KHT Teemu Koski.

Kokoukset tilikauden aikana

Hallituksen kokoukset: 14.3., 30.9. ja 9.12.2024

Varsinainen yhtiökokous: 16.5.2024

Isännöinti- ja kiinteistöhuolto

Talon isännöitsijänä on toiminut Eero Laaksonen

Vastuu kiinteistön huollosta on järjestetty seuraavasti: Ulkotyöt Kotikatu ja sisäsiivous Monikan KP

Talous

Tilikaudella vastikkeet ovat olleet:

Hoitovastike 5,90 euro/m²/kk 1.1.-31.12.

Vesimaksu 25,00 euro/henk/kk

Yhtiön maksuvalmius on tilikauden aikana ollut kohtalainen.

Talousarvio toteutui hyvin lukuun ottamatta odottamatonta hissikorjausta, jota ei ollut budjetoitu.

Vesi- ja jätevesikulut olivat ennakoitua isommat.

Korjaukset

Tilikauden aikana on suurimpana korjaustyötä toteutettu A-portaan hissien korjaus edellisenä vuonna tapahtuneen hissikoneiston kuumenemisen vuoksi.

Muut korjaukset ovat olleet pieni- sähkö- sekä vesi- ja viemärikorjauksia. Pyöräkellarin rikottu ikkuna on myös korjattu.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiössä varaudutaan toiminnan alasajoon. Tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2025, mutta uutta vuokrasopimusta ollaan tekemässä, koska taloa ei tulla vielä purkamaan. Varsinainen toiminnan alasajo suunnitellaan, kun se on ajankohtaista.

Kulutustiedot

Vuosi	2024	2023	2022	2021	2020
Vesi (m ³)	1919	1832	2016	2180	2310
l/vrk/hlö	156	142	140	152	163
Sähkö (MWh)	15,75	15,60	17,81	17,85	19,35
kWh/m ³	2,81	2,75	3,18	3,19	3,42
Kaukolämpö MWh	221	271	277	282	292
ominaiskulutus kWh/m ³	39	48	49	50	52
sääkorjatut					

Veden hinta: 1,87 euro/m³ ja jätevesi 2,19 euro/m³

Sähkön hinta: pörssisähkö, vaihtuva hinta keskimäärin 5,67 c/kWh

Sähkön perusmaksu: 5,57 euro/kk

Vakuudet

Kiinteistökiinnitykset 250 000,00 Euro

Muut esinevakuudet 0,00 Euro

Yhteensä 250 000,00 Euro

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Fenniassa.

Tilikauden tulos

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto (6253,06 euro) siirretään voitto- ja tappiotilille eikä osinkoa jaeta.

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 3.2.2025



Arto Korkeila
puheenjohtaja



Minja Mehtälä
Jäsen



Markku Laaksonen
jäsen



Kirsi Federley
varajäsen



Eero Laaksonen
isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on annettu kertomus

Helsingissä 25.2.2025

Tilintarkastusyhteisö BDO Oy

Päävastuullinen tilintarkastaja Teemu Koski, KHT



Tilikausi: 1.1.2024 - 31.12.2024

TASE VASTAAVAA**PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineettomat hyödykkeet****Aineettomat oikeudet**

1030 Aineettomat oikeudet	
1030 Aineettomat oikeudet yhteensä	3 537,44
Aineettomat oikeudet yhteensä	3 537,44
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	3 537,44

Aineelliset hyödykkeet**Rakennukset ja rakennelmat****Omistusrakennukset ja rakennelmat**

1150 Rakennukset ja rakennelmat	
1150 Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	329 631,59
Omistusrakennukset ja rakennelmat yhteensä	329 631,59
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	329 631,59

Koneet ja kalusto

1280 Muut koneet ja kalusto	
1280 Muut koneet ja kalusto yhteensä	27 083,46
Koneet ja kalusto yhteensä	27 083,46
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	356 715,05
PYSYVÄT VASTAAVAT yhteensä	360 252,49

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Rahat ja pankkisaamiset**

1910 Pankkitili	
1910 Pankkitili yhteensä	18 533,97
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	18 533,97
VAIHTUVAT VASTAAVAT yhteensä	18 533,97
TASE VASTAAVAA yhteensä	378 786,46

TASE VASTATTAVAA**OMA PÄÄOMA****Osakepääoma****Osakepääoma**

2000 Osakepääoma	
2000 Osakepääoma yhteensä	149 687,22
Osakepääoma yhteensä	149 687,22

Tilikausi: 1.1.2024 - 31.12.2024

Osakepääoma yhteensä				149 687,22
Ylikurssirahasto				
2020 Ylikurssirahasto				
2020 Ylikurssirahasto yhteensä				211 763,66
Ylikurssirahasto yhteensä				211 763,66
Muut rahastot				
Muut rahastot				
2130 Muut rahastot				
2130 Muut rahastot yhteensä				43 081,26
Muut rahastot yhteensä				43 081,26
Muut rahastot yhteensä				43 081,26
Edellisten tilikausien voitto (tappio)				
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)				
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio) yhteensä				-40 356,65
Edellisten tilikausien voitto (tappio) yhteensä				-40 356,65
Tilikauden voitto (tappio)				
Tilikauden voitto (tappio) yhteensä				6 253,06
OMA PÄÄOMA yhteensä				370 428,55
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Muut velat				
2651 Saadut pitkäaikaiset vakuudet				
2651 Saadut pitkäaikaiset vakuudet yhteensä				680,00
Muut velat yhteensä				680,00
Pitkäaikainen yhteensä				680,00
Lyhytaikainen				
Saadut ennakot				
2810 Hoitovastike-ennakot				
2810 Hoitovastike-ennakot yhteensä				27,00
Saadut ennakot yhteensä				27,00
Muut velat				
2950 Muut lyhytaikaiset velat				
			Avaava saldo	8 004,91
2.1.2024	GL.563		hsy	-326,52
5.1.2024	GL.579		hsy	-390,22
11.1.2024	GL.588		kotikatu	-833,79
24.1.2024	GL.594		helen	-4 818,88
25.1.2024	GL.593		helen	-631,06

Tilikausi: 1.1.2024 - 31.12.2024

2.2.2024	GL.599	hsy	-321,94
2.2.2024	GL.600	hsy	-682,50
21.3.2024	GL.666	laaksonen laina yhtiölle pal 16.4	3 000,00
16.4.2024	GL.694	laaksonen maksettu takaisin laina	-3 000,00
12.12.2024	GL.969	kf	-426,30
12.12.2024	GL.970	ak	-272,00
12.12.2024	GL.971	mm	-468,00
12.12.2024	GL.972	el kok.palkk	-561,60
12.12.2024	GL.973	EL, maks alunperin kok.palkk ML ja PH väärältä tililtä - 96+532,80	-628,80
31.12.2024	GL4.18	OV Helen kauko (636,55 merkitään v 2025)	3 916,27
31.12.2024	GL4.19	OV vesi 11/24	729,23
31.12.2024	GL4.20	OV vesi tasaus 21.10.23-12.1.25	1 830,16
31.12.2024	GL4.21	OV jäte 11/2024	290,34
31.12.2024	GL4.22	OV jäte 12/2024	325,07
31.12.2024	GL4.23	OV sähkö	559,84
31.12.2024	GL4.24	Hallituksen kokouspalkkiot 2024	2 356,70
2950 Muut lyhytaikaiset velat yhteensä			7 650,91
Muut velat yhteensä			7 650,91
Lyhytaikainen yhteensä			7 677,91
VIERAS PÄÄOMA yhteensä			8 357,91
TASE VASTATTAVAA yhteensä			378 786,46