

Helsingin_kaupungin_450-vuotis-taiteilijatalosäätiö_sr_Tilinpääätösasiakirja_2024-12-31_(2025-03-20_16-28-46).pdf

Signers:

Name	Method	Date
AMI PEKKA LAINELA	Strong, BankID FI	2025-03-20 16:37
Sari Anita Kauppinen	Strong, MobileID FI	2025-03-20 16:50
PIRJO LIISA VIRTAINTORPPA	Strong, BankID FI	2025-03-20 17:59
LAURA MARIA FINNE-ELONEN	Strong, BankID FI	2025-03-20 18:28
Matias Seppo Gustav Kallio	Strong, BankID FI	2025-03-20 18:33
ANTTI REINHOLD HALM	Strong, BankID FI	2025-03-24 10:06
Teemu Tapio Koski	Strong, MobileID FI	2025-04-03 07:11



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 >

Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö sr

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö sr - 1670774-8

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	10
Talousarviovertailu	11
Vesimaksulaskelma	12
Tuloslaskelma	13
Tase	14
Liitetiedot	16
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	22
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	24

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 Isännöinti Oy, 0871684-7.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Säätiön perustiedot

Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö - Stiftelsen Helsingfors stads 450-årskonstnärshus on perustettu Helsingin kaupunginvaltuuston päätöksellä 20.1.2000 ja rekisteröity säätiörekisteriin 26.1.2001.

Säätiön tarkoituksena on osana Helsingin kaupunkikonsernia edistää eri alojen helsinkiläisten taiteilijoiden elinolosuhteita osoittamalla heille pysyvästi kohtuuvuokraisia, vapaarahoitteisia asuntoja sekä omistaa ja hallita siihen kuuluvia rakennuksia.

Tämän tarkoituksensa saavuttamiseksi säätiö vuokraa kaupungilta Vuosaaressa olevat korttelin nro 54298 tontin nro 1 ja korttelin nro 54297 tontin nro 1 pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, nro 1 ja korttelin nro 54297 tontin nro 1 pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla, jotka päättyvät 31.5.2101. Kaupunginvaltuuston päätöksen nojalla vuokraa ei peritä 36 vuoden ajalta vuokra-aikojen alkamisesta lukien, eli tontista 54298/1 ajalta 1.6.2001 - 31.5. 2037 ja tontista 540297/1 ajalta 1.5.2005 - 30.4.2040 ei peritä vuokraa. Säätiö omistaa ja hallinnoi kahta rakennusta.

Rakennus 1	Taiteilijatalo
Osoite	Juhannusruusunkuja 3, 00990 Helsinki
Kiinteistötunnus	91-54-298-1
Tontti	Vuokratontti 2953 m ²
Rakennusten lukumäärä	1
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Valmistumisvuosi	2003
Tilavuus	17 897 m ³
Rakennuksen kokonaisala	5.744,00 m ² , kerrosala 4414 m ² ,
Asuinhuoneistot	52
Toimistot ja työhuoneet	5
Muut tilat	pesutupa, sauna, kuivaushuoneet, kerhotila, ulkoiluvälinevarasto, huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, lämmönjakohuone, autotalli
Hissit	1
Autopaikat	37
Lämmitysjärjestelmä	Helen kaukolämpö
Tietoliikennepalvelut	DNA Taloyhtiönetti 25M
Asukasluku 31.12.2024	100 tilapäisiä asukkaita 2

Rakennus 2	Villa Lill Kallvik
Osoite	Juhannusruusunkuja 5, 00990 Helsinki
Kiinteistötunnus	091-054-0297-1
Tontti	Vuokratontti 486m ²
Rakennusten lukumäärä:	1
Rakennustyyppi:	Suojeltu huvilarakennus
Valmistumisvuosi:	1923, Säätiön käytössä korjausten jälkeen 2006 alkaen

Rakennuksen kokonaisala	336 m2, kerrosala 303 m2
Rakennuksen tilavuus	910 m3
Asuinhuoneistot	1
Toimistot ja työhuoneet	4
Muut tilat	Kokoontumistila (60 h), irtaimistovarasto
Hissit	0
Lämmitysjärjestelmä	Helen Oy, kaukolämpö
Tietoliikennepalvelut:	SuomiCom
Asukasluku 31.12.2024	1

Hallinto

Varsinainen säätiön vuosikokous pidettiin 24.04.2024. Kokouksessa käsiteltiin säätiön sääntöjen määräämät asiat. Päätettiin nostaa vuokria talousarvion mukaisesti 7 % vuonna 2024. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuutus ottaa käyttöön vesimaksuennakko tarvittaessa. Päätettiin, että hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksetaan Helsingin kaupungin antaman ohjeistuksen mukaiset palkkiot. Tilintarkastajille maksetaan palkkio kilpailutettujen tilintarkastustehtävien osalta tarkastuslautakunnan hyväksymien tilintarkastusyhteisöjen tarjoukseen perustuvan hyväksyttävän laskun mukaan. Taiteilijatalon säännöt on päivitetty uuden Kaupunginhallituksen konsernijaoston mallisääntöjen mukaiseksi. Mallisääntöjen mukaisesti säätiön hallituksella ei sääntömuutoksen jälkeen 6.10.2024 alkaen ole varajäseniä.

Tavoitteena on pitää Taiteilijataloa ja Villa Lill Kallvikia hyvässä kunnossa sekä vuokrataso kohtuullisena.

Asukastoimikunnan puheenjohtaja Pirkka Hellman toimi varsinaisena asukasedustajana säätiön hallituksen kokouksissa ja hänen varahenkilönään toimi varapuheenjohtaja Hanna Pajala-Assefa.

26.3.2024 pidettiin Villa Lill Kallvikissa asukkaille tilaisuus, jossa kerrottiin ajankohtaisista asioista ja esiteltiin säätiön tuleva hallituksen puheenjohtaja. Hallituksesta oli paikalla puheenjohtaja Kirsi Pihlaja, varapuheenjohtaja Laura Finne-Elonen ja jäsen Ami Lainela.

Hallitus

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 11.3.2024 valita seuraavaksi 2-vuotis toimikaudeksi Helsingin kaupungin 450-vuotistaiteilijatalosäätiön hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan, jäsenet ja henkilökohtaiset varajäsenet.

01.01.2024 – 11.03.2024

Jäsen

Kirsi Pihlaja, puheenjohtaja
Laura Finne-Elonen, vpj
Ami Lainela
Härkönen Keijo
Antti Halm

Henkilökohtainen varajäsen

Asmo Koste
Yakup Yilmaz
Niina Minkkinen
Nina Gran
Anna Villeneuve

11.03.2024– 31.12.2024

Jäsen

Pirjo Virtaintorppa, puheenjohtaja
Laura Finne-Elonen, vpj
Ami Lainela
Matias Kallio
Antti Halm

11.3.2024 – 6.10.2024

Henkilökohtainen varajäsen

Asmo Koste
Yakup Yilmaz
Niina Minkkinen
Silja Nummi
Anna Villeneuve

Hallitus kokoontui tilikaudella 2024 aikana kahdeksan (8) kertaa.

Toimitusjohtaja

MTR isännöinti Espoo Oy, /Kontu Oy/ Sanna-Maria Tarsala-Salmi.
1.6.2024 alkaen Retta Isännöinti Oy, Anita Kauppinen, IAT.

Tilintarkastaja

Helsingin kaupungin konserniyhtiöiden ja -säätiöiden tilikausien 2024–2025 tilintarkastajana toimii BDO Oy ja päävastuullisena tilintarkastajana KHT Teemu Koski.

Kiinteistöhuolto

Vuo-Kiinteistöpalvelut Oy

Siivous

Daxxon Oy

Pelastussuunnitelma

Yhtiölle on laadittu 1.7.2011 voimaan tulleen lain mukainen pelastussuunnitelma ja se löytyy osoitteesta www.omaretta.fi tai <https://app.safetum.fi/ps/taiteilijatalo>

Energiatodistus

Uuden lain vaatimukset täyttävä rakennuskohtainen energiatodistus tuli olla jokaisessa taloyhtiössä 1.1.2015 alkaen, kun huoneistoja vuokrataan tai myydään.

Säätiölle ei ole teetetty uuden lain mukaista energiatodistusta. Se teetetään vuoden 2025 aikana.

Tietosuoja-asetus (GDPR)

Uusi tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on turvata ihmisten henkilökohtainen tietosuoja EU-alueella.

Säätiön hallitus on tehnyt Retta Isännöinnin kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti huolehtii taloyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen taloyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

Lähipiiritapahtumat

Säätiön suppeaan lähipiiriin kuuluville ei ole annettu avustuksia, kokonaan tai osittain vastikkeettomia taloudellisia etuja.
Helsingin kaupungilta on tilikaudella saatu 50 000 € avustus.
Hallitukselle maksettiin palkkioita tilikaudella yhteensä 17 225,00 €.
MTR isännöinti Espoo Oy:lle ja Retta Isännöinti Oy:lle maksettiin yhteensä 20 127,36 € joka koostuu sopimusveloituksesta ja summassa on mukana toimitusjohtajan palkkioita.

TALOUS

Vuokrat

	01.01.- 30.06	01.07.-31.12.2024
Toimisto- ja työhuonevuokrat	7,20 / jm2 / kk	7,70/ jm2 / kk
Asuinhuoneistovuokra	13,86 / jm2 / kk	14,83/ jm2 / kk
Autohallivuokra (ulkopuoliset)	200,00 / kpl / kk	200,00 / kpl / kk
Autopaikkavuokra, ulkopaikka	20,00 / kpl / kk	20,00 / kpl / kk
Autohallivuokra (asukkaat)	50,00 / kpl / kk	50,00 / kpl / kk
Käyttökorvaukset		
Työtilojen sähkömaksu	0,53 / jm2 / kk	0,70 / jm2 / kk
Saunamaksut	25,00 / kpl / kk	25,00 / kpl / kk
Sähkömaksut (Taiteen Vuoksi ry)	20,00 / kpl / kk	20,00 / kpl / kk

Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 36 282,19 ylijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 69 165,95 euroa, joten vuodelle 2025 siirtyy ylijäämää 105 448,14 euroa.
Talousarviovertailu on liitteenä.

Lainat

Yhtiöllä oli tilikauden 2024 päättyessä pitkäaikaista lainaa 3 070 033,63 €.
Seuraavat korontarkastus päivät ovat 1.1.2025 ja 1.7.2025.

Hoitolaina 1 Helsingin kaupunki, numero 8120001919 päättyy 30.11.2038
Yhteensä 2 187 053,68 € korko 4,10 %
Hoitolaina 2 Helsingin kaupunki, 8120001925 päättyy 30.11.2039
Yhteensä 882 979,95 € korko 4,10%

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
02.07.2001	8384	102 426,00 €	Helsingin kaupunki
12.09.2019	504656	50 000,00 €	Helsingin kaupunki
12.09.2019	604663-604664	100 000,00 €	Helsingin kaupunki
Panttikirjat yhteensä		252 426,00 €	

Vuokratontin hallintaoikeuden vakuudeksi vahvistettu erityinen oikeus. Vuokra-aika päättyy 31.05.2101.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävyydestä

Kiinteistön tuotot toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti hoitokulujen kohdalla tuli säästöjä johtuen suureksi osaksi korjauskustannusten siirtymisestä vuodelle 2025. Isännöintitoimiston vaihdosta syntyi säästöjä noin 10 000 €. Vuoden 2023 kokouspalkkioista osa jäi edelliseltä isännöitsijältä maksamatta ajallaan, ja siksi kokouspalkkioiden määrä vuodelle 2024 on budjetoitua suurempi. Henkilöstökulut olivat suunniteltua isommat johtuen mm. isännöinnin kilpailutuksesta sekä kiinteistölle tehdyistä kiinteistökierröksistä, jossa kartoitettiin kiinteistön kuntoa sekä huoltotoimenpiteitä koskien huollon kilpailutusta. Lämmityskustannukset sekä vesi ja jätevesi olivat suunniteltua sekä edellisvuotta isommat.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Tilikaudella hallitus irtisanoi isännöitsijäsopimuksen MTR-isännöinti Oy:n/Kontu Oy:n kanssa. 1.6.2024 aloitti Retta Isännöinti Oy. Säätiön sopimuksia tilikaudella tarkastettiin mm. Elisa Oyj:n laajakaista ja kaapeli-TV sopimukset kilpailutettiin ja DNA Oy aloitti säätiössä kesällä laajakaistan osalta ja kaapeli-TV sopimus astui voimaan vuoden lopussa, ja lisäksi turhia Elisa Oyj:n sopimuksia päätettiin. Palo- ja turvallisuuspalveluiden sopimuksissa oli päällekkäisyyksiä, joten säätiö jatkoi Safetum Oy:n kanssa yhteistyötä ja purettiin PAP Oy:n kanssa tehdyt sopimukset. Villa Lill Kallvikissa on erillinen hidas ja hintava SuomiCom palvelu. Käynnissä on selvitys DNA:n kanssa kaapeliverkon tuomisesta myös Villaan.

Kiinteistöhuolto sekä siivous kilpailutettiin tilikauden aikana ja hallitus päätti siirtyä Retta Living palveluun. Palvelukuvaukset laadittiin vastaamaan talon tarpeita. Myös huolto- ja korjaustoimet siirtyvät palvelun piiriin. Uusien palvelun tuottajien kanssa sopimukset astuvat voimaan 1.3.2025.

Helsingin kaupungin konsernihallinnon tarkastuksessa selvisi, ettei edellinen isännöitsijä ollut laskuttanut Taiteen Vuoksi ry:tä tilojen vuokrasta. Edellinen sopimus irtisanottiin päättymään 31.6.2024 loppuun, mutta koska Taiteen Vuoksi ry oli jo sopinut toimintaa loppuvuodelle, niin siirtymäkaudelle 1.7. - 31.12.2024 tehtiin erillinen sopimus vanhoilla ehdoilla. Vuodelle 2025 tehtiin määräaikainen vuokrasopimus, ja samassa yhteydessä vuokraa korotettiin.

Säätiön asiamies irtisanoutui, minkä jälkeen rooli lopetettiin. Asiamiehen tehtäviä siirrettiin Retta Isännöinnissä toimistoisännöitsijälle, joka avustaa puheenjohtajistoa uusien vuokralaisten valinnassa erillisveloitushinnaston mukaan. Asiamies ei tehnyt vuokralaisvalvontaa, vaan hallinnoi hakijajonoa ja teki suositukset valinnoista puheenjohtajalle, joka teki yksin valintapäätökset. Uuden käytännön mukaan vuokralaisen valinnan suorittavat puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja yhdessä taiteellisin perustein.

Uusittiin asuntojen vuokrasopimus pohja, johon lisättiin 1 kk vuokraa vastaava vakuus.

Tilikautena hallitus laati uudet järjestyssäännöt, päivitti vuokrasopimus pohja sekä suoritti asukaskyselyn kiinnostuksesta työhuoneiden vuokraukseen. Vuokrasaamisten suhteen ryhdyttiin toimenpiteisiin ja tiukennettiin seurantaa.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kiinteistön hoito ja korjauskustannusten odotetaan nousevan, sillä rakennusten korjausvelka on kasvanut suureksi vuosien saatossa, tämä koskee erityisesti Villa Lill Kallvikia. Asuintalon huoneistojen lukitus tulisi uusia, ja vuokralaisten vaihtuessa huoneistot vaativat usein perusteellista remonttia.

Säätiö on pyrkinyt johdonmukaisesti toteuttamaan perustarkoitustaan tarjoamalla kohtuuhintaisia asuntoja ja työtiloja taiteilijoille. Tämän myötä aikaisempina vuosina vuokria ei kuitenkaan ole korotettu kustannuskehitystä ja kunnossapitotarvetta vastaavasti, mikä on osaltaan vaikuttanut säätiön taloudelliseen tilanteeseen. Taloutta rasittavat lainat ja vuokratason jälkeenjääneisyys. Säätiön tavoitteena on jatkaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaa helsinkiläisille taiteilijoille. Säätiön tarkoitus ei ole tuottaa voittoa. Monien taiteilijoiden tulotaso ja taloudellinen asema on muuta väestöä heikompi ja pysyvästi epävarma. Kulttuuriin kohdistuvien leikkausten vuoksi asukkaiden vuokranmaksuedellytykset heikkenevät edelleen ja maksukykyisten vuokralaisten löytäminen vapautuviin asuntoihin on selvästi vaikeampaa kuin aiemmin.

Tavoitteena on, että kiinteistöt hoidetaan PTS:n mukaisesti haastavasta taloustilanteesta huolimatta. Vuokria joudutaan korottamaan, jotta kaikki korjaustoimenpiteet tulevat tehdyiksi suunnitelman mukaisesti. Vuoden 2025 aikana otetaan käyttöön henkilömäärään perustuva vesimaksu, jolla saadaan katettua vesi- ja jätevesimaksut. Kaupungin 50 000 euron avustus on päättynyt. On myös varauduttava siihen, että tonttivuokran maksaminen alkaa vuonna 2037.

Energian ja veden kulutus

	2024	2023	2022	2021
Vesi l/hlö/vrk	113,10	114,54	131	X
Sähkö kWh	172 802	175 797	X	173 963
Lämpö MWh	607	574	645	684

Vakuutukset

Yhtiöllä on IF vakuutusyhtiössä kiinteistöntäysarvovakuutus.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 41,69 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin.

Hallitus

Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö sr - 1670774-8

01.01.2024 - 31.12.2024

VUOKRARAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Vuokrat	614 263,99
Käyttökorvaukset	7 728,12
Muut kiinteistön tuotot	12 500,00
Korkotuotot	5 502,70
Muut rahoitustuotot	568,56
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	640 563,37

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-314 684,31
Lainojen korkokulut	-137 615,78
Muut korkokulut	-15,60
Hoitolainojen lyhennykset	-151 965,49
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-604 281,18

Tilik. hoitojäämä	36 282,19
Ed. tk hoitojäämä	69 165,95
Siirtyvä hoitojäämä	105 448,14

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitojäämä	105 448,14
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	105 448,14

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	167 087,97
Lyhytaikaiset velat	-223 139,83
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	161 500,00
Rahoitusvalmius	105 448,14

Talousarviovertailu

01.01.2024 - 31.12.2024

Budjetti 2024

Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Vastikkeet yhteensä

0,00

0,00

Vuokrat	614 263,99	619 782,72	(-0,89 %)
Käyttökorvaukset	7 728,12	7 503,09	(3,00 %)
Muut kiinteistön tuotot	12 500,00	0,00	

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

634 492,11

627 285,81

(1,15 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-20 332,21	-16 013,00	(26,97 %)
Hallinto	-38 197,20	-45 922,31	(-16,82 %)
Käyttö- ja huolto	-52 692,30	-52 982,65	(-0,55 %)
Ulkoalueiden hoito	-3 317,36	-2 500,00	(32,69 %)
Siivous	-10 314,86	-10 774,00	(-4,26 %)
Lämmitys	-81 150,76	-71 000,00	(14,30 %)
Vesi ja jätevesi	-26 661,87	-21 000,00	(26,96 %)
Sähkö ja kaasu	-26 158,03	-28 000,00	(-6,58 %)
Jätehuolto	-8 508,82	-10 600,00	(-19,73 %)
Vahinkovakuutukset	-10 612,66	-12 432,36	(-14,64 %)
Kiinteistövero	-13 876,05	-13 876,05	
Korjaukset	-60 235,07	-124 500,00	(-51,62 %)
./.. Saadut avustukset	37 500,00	0,00	
Muut hoitokulut	-127,12	-600,00	(-78,81 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-314 684,31

-410 200,37

(-23,29 %)

HOITOKATE

319 807,80

217 085,44

(47,32 %)

LASKELMA ERIKSEEN PERITYSTA VESIMAKSUSTA

Vedenkulutus m ³ /vuosi	=	4168,00 m ³ /vuosi
Lask.vuoden energiankulutus, MWh/vuosi (1MWh= 142,85L öljyä)	=	607,00 MWh/vuosi
Kokonaislämmityskustannukset €/vuosi (perus+kulutusmaksut)	=	81150,76 €/vuosi
Vesikustannukset, €/vuosi (vesi- ja jätevesimaksut)	=	26661,87 €/vuosi
Perityt vesimaksut/lämminvesimaksut, €/vuosi	=	0,00 €/vuosi
Asukasluku keskimäärin	=	101,00 kpl
Vedenkulutus l/hlö/vrk		113,1 l/hlö/vrk
0,058 Mwh/m ³ = energiamäärä joka kuluu kun lämmitetään yksi kuutio vettä 5 asteesta 55:een		
Y % = lämpimän veden osuus kaikesta kulutetusta vedestä (35%)		
Öljylämmityskuluihin laskettu lämmiytysöljy ja nuohouskustannukset		

Vedenkulutus m ³ /vuosi x Y % x 0,058 MWh/m ³ x Kok.lämmityskulut €/vu	+	Vesikustannukset €/vuosi
Laskentavuoden energiankulutus MWh x 12 kk x Asukaslu kpl		12 kk x Asukasluku kpl
Toteutunut vesi- ja vedenlämmityskustannus	=	31,33 €/as./kk
Perityt lämminvesimaksut asukasta kohden/kk, eli keskimääräinen peritty lämminvesimaksu		
Perityt vesimaksu €/vuosi		
12 kk x Asukasluku kpl	=	0,00 €/as./kk
Erotus toteutuneen kustannuksen ja perityn vesimaksun välillä	=	-31,33 €/as./kk

Mikäli toteutuneen ja perityn vesimaksun erotus on miinusmerkkinen, on peritty vesimaksu ollut pienempi kuin toteutuneet kustannukset. Mikäli erotus on plusmerkkinen, on peritty maksu ollut suurempi kuin toteutuneet kustannukset.

Laskelma on suuntaa-antava ja sen tarkoituksena on ohjata kattavien vesimaksujen määrittämiseen. Vesimaksujen ali- ja ylijäämiä ei siirretä seuraavalle tilikaudelle.

Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TULOSLASKELMA		
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	614 263,99	584 164,46
Käyttökorvaukset	7 728,12	7 797,54
Muut kiinteistön tuotot	12 500,00	50 000,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	634 492,11	641 962,00
Luottotappiot ja muut oikaisuerät		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,00	0,54
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	0,00	0,54
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-20 332,21	-15 919,06
Hallinto	-38 197,20	-45 269,24
Käyttö- ja huolto	-52 692,30	-51 171,27
Ulkoalueiden hoito	-3 317,36	-2 313,43
Siivous	-10 314,86	-9 826,86
Lämmitys	-81 150,76	-69 612,51
Vesi ja jätevesi	-26 661,87	-20 264,43
Sähkö ja kaasu	-26 158,03	-27 744,89
Jätehuolto	-8 508,82	-10 487,99
Vahinkovakuutukset	-10 612,66	-10 410,64
Kiinteistövero	-13 876,05	-13 756,30
Korjaukset	-60 235,07	-72 487,83
./ Saadut avustukset	37 500,00	0,00
Muut hoitokulut	-127,12	-196,21
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-314 684,31	-349 460,66
HOITOKATE	319 807,80	292 501,88
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-188 205,99	-181 803,35
Koneista ja kalustosta	0,00	-641,25
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-188 205,99	-182 444,60
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	5 502,70	4 559,40
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	568,56	23,30
Korkokulut	-137 631,38	-114 625,97
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	-131 560,12	-110 043,27
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	41,69	14,01
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	41,69	14,01

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	66 255,15	66 255,15
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	5 353 784,40	5 541 990,39
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	5 420 039,55	5 608 245,54
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	5 420 039,55	5 608 245,54
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	6 564,87	6 743,31
Muut saamiset	0,00	1 324,32
Siirtosaamiset	4 390,15	959,47
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	10 955,02	9 027,10
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	156 132,95	109 982,62
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	156 132,95	109 982,62
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	167 087,97	119 009,72
VASTAAVAA YHTEENSÄ	5 587 127,52	5 727 255,26

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 522 818,90	2 522 818,90
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-56 952,96	-56 966,97
Tilikauden voitto/tappio	41,69	14,01
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 465 907,63	2 465 865,94
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 898 080,06	3 056 632,08
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 898 080,06	3 056 632,08
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	161 500,00	154 913,47
Saadut ennakot	8 517,46	9 628,75
Ostovelat	35 036,80	743,01
Muut velat	6 797,76	1 527,14
Siirtovelat	11 287,81	37 944,87
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	223 139,83	204 757,24
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 121 219,89	3 261 389,32
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	5 587 127,52	5 727 255,26

Liitetiedot

Säätiö on osa Helsingin kaupungin konsernia.

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

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa on ollut keskimäärin yksi henkilö.

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 kymmennessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 29 452,16 euroa (3,396 %) ja toisesta asuinrakennuksesta 158 753,83 € (3,396 %).

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 2 252 080,06 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Konsernia koskevat liitetiedot

Säätiön emoyhtiö on Helsingin kaupunki, jonka kotipaikka on Helsinki. Konsernitilinpäätöksen säilytyspaikka on Helsinki.

Konsernin sisäiset saamiset	2024	2023
Konserniyritykset		
Rahat ja pankkisaamiset	156 132,95	109 982,62
Siirtosaamiset	0,00	0,00
Konsernin sisäiset velat		
Konserniyritykset		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	2 898 080,06	3 056 632,08
Lainat rahoituslaitoksilta (lyhytaikaiset)	161 500,00	154 913,47
Ostovelat	0,00	0,00
Siirtovelat	0,00	0,00

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Tilikaudella hallitus irtisanoi isännöitsijäsopimuksen MTR-isännöinti Oy:n/Kontu Oy:n kanssa. 1.6.2024 aloitti Retta Isännöinti Oy.

Säätiön sopimuksia tilikaudella tarkastettiin mm. Elisa Oyj:n laajakaista ja kaapeli- TV sopimukset kilpailutettiin ja DNA Oy aloitti säätiössä kesällä laajakaistan osalta ja kaapeli TV sopimus astui voimaan vuoden lopussa, myös turhia Elisa Oyj:n sopimuksia päätettiin. Palo- ja turvallisuuspalveluiden sopimuksissa oli päällekkäisyyksiä, joten säätiö jatkoi Safetum Oy:n kanssa yhteistyötä ja purettiin PAP Oy:n kanssa tehdyt sopimukset.

Villa Lill Kallvikissa on erillinen hidas ja hintava SuomiCom palvelu. Käynnissä on selvitys DNA:n kanssa kaapeliverkon tuomisesta myös Villaan.

Kiinteistöhuolto sekä siivous kilpailutettiin tilikauden aikana ja hallitus päätti siirtyä Retta Living palveluun. Palvelukuvaukset laadittiin vastaamaan talon tarpeita. Myös huolto- ja korjaustoimet siirtyvät palvelun piiriin. Uusien palvelun tuottajien kanssa sopimukset astuvat voimaan 1.3.2025.

Helsingin kaupungin konsernihallinnon tarkastuksessa selvisi, ettei edellinen isännöitsijä ollut laskuttanut Taiteen Vuoksi ry:tä tilojen vuokrasta. Edellinen sopimus irtisanottiin päättymään 31.6.2024 loppuun, mutta koska Taiteen Vuoksi ry oli jo sopinut toimintaa loppuvuodelle, niin siirtymäkaudelle 1.7. - 31.12.2024 tehtiin erillinen sopimus vanhoilla ehdoilla. Vuodelle 2025 tehtiin määräaikainen vuokrasopimus, ja samassa yhteydessä vuokraa korotettiin.

Säätiön asiamies irtisanoutui, minkä jälkeen rooli lopetettiin. Asiamiehen tehtäviä siirrettiin Retta Isännöinnissä toimistoisännöitsijälle, joka avustaa puheenjohtajistoa uusien vuokralaisten valinnassa erillisveloitushinnaston mukaan. Asiamies ei tehnyt vuokralaisvalvontaa, vaan hallinnoi hakijajonoa ja teki suositukset valinnoista puheenjohtajalle, joka teki yksin valintapäätökset. Uuden käytännön mukaan vuokralaisen valinnan suorittavat puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja yhdessä taiteellisin perustein.

Uusittiin asuntojen vuokrasopimus pohja, johon lisättiin 1 kk vuokraa vastaava vakuus.

Tilikautena hallitus laati uudet järjestyssäännöt, päivitti vuokrasopimus pohja sekä suoritti asukaskyselyn kiinnostuksesta työhuoneiden vuokraukseen.

Vuokrasaamisten suhteen ryhdyttiin toimenpiteisiin ja tiukennettiin seuranta.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
02.07.2001	8384	102 426,00 €	Helsingin kaupunki
12.09.2019	504656	50 000,00 €	Helsingin kaupunki
12.09.2019	604663-604664	100 000,00 €	Helsingin kaupunki
Panttikirjat yhteensä		252 426,00 €	

Säätiötä sitovat sopimukset ja rasitteet

Maanvuokrasopimus 26.6.2001	
Vuokranantaja	Helsingin kaupunki, 0201256-6
Vuokralainen	Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö, 1670774-8
Asiakirjat	Vuokrasopimus 26.6.2001
Voimassa	31.5.2101 asti

Saadut vakuudet

Vakuuden antaja	Vakuuden laji	Summa	Muoto ja päättymisajankohta
Mikko Mäkinen	vuokravakuus	50,00 €	rahana yhtiön tilillä
Margit ja Eero Hildén	vuokravakuus	915,31 €	rahana yhtiön tilillä
Leena Illukka	vuokravakuus	924,65 €	rahana yhtiön tilillä
Pia Lindy	vuokravakuus	924,65 €	rahana yhtiön tilillä

Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö sr - 1670774-8

01.01.2024 - 31.12.202401.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut		
tilikauden alussa	66 255,15	66 255,15
tilikauden lopussa	66 255,15	66 255,15
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	5 541 990,39	5 722 826,24
poistot	-188 205,99	-180 835,85
tilikauden lopussa	5 353 784,40	5 541 990,39
Rakennuksen koneet ja laitteet		
tilikauden alussa	0,00	967,50
poistot	0,00	-967,50
tilikauden lopussa	0,00	0,00
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	0,00	641,25
poistot	0,00	-641,25
tilikauden lopussa	0,00	0,00

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

5 420 039,555 608 245,54

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

5 420 039,555 608 245,54

Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö sr - 1670774-8

01.01.2024 - 31.12.202401.01.2023 - 31.12.2023

OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma

Osakepääoma		
tilikauden alussa	2 522 818,90	2 522 818,90
tilikauden lopussa	2 522 818,90	2 522 818,90
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 522 818,90	2 522 818,90

Vapaa oma pääoma

Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-56 952,96	-56 966,97
Tilikauden voitto/tappio	41,69	14,01
Voittovararat yhteensä tilikauden lopussa	-56 911,27	-56 952,96
Vapaa oma pääoma yhteensä	-56 911,27	-56 952,96
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 465 907,63	2 465 865,94

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Kauppinen Anita Toimitusjohtaja	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025
Virtaintorppa Pirjo Hallituksen puheenjohtaja	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025
Kallio Matias Hallituksen jäsen	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025
Halm Antti Hallituksen jäsen	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025
Finne-Elonen Laura Hallituksen jäsen	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025
Lainela Ami Hallituksen jäsen	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Koski Teemu, BDO Oy

Tilintarkastaja

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 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 - 6
PJ	Ostolasku	1 - 339
GI	Tiliote	1 - 154
HJ	Vastikereskontra	1 - 10
PL	Palkkatapahtumat	1 - 3
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Kiinteistörekisteriote_91-54-298-1
2	Rasitustodistus_91-54-298-1
3	Rasitustodistus_91-54-298-1-L1
4	Saldotodistus_07_01_2025
5	Saldotodistus
6	Saldotodistus_07_01_2025