

Signers:

Name	Method	Date
Pasi Juhani Kanerva	Strong, BankID FI	2025-04-11 14:22
JARMO TAPIO YRTTIAHO	Strong, BankID FI	2025-04-11 14:35
KATJA ESKONEN	Strong, BankID FI	2025-04-11 14:41
SEPPO ILMARI JUURIKKO	Strong, BankID FI	2025-04-24 11:14



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 >

Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus - 0603525-5

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	11
Liitetiedot	13
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	18

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

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

YHTIÖN PERUSTIEDOT

Merkitty kaupparekisteriin	4.4.1985
Kaupparekisteri numero	349.509
Y-tunnus	0603525-5

TONTTI	
Kiinteistötunnus	91-35-54-9
Yhtiön tontti	Helsingin kaupungin 35. kaupungin osa, kortteli 54 tontti 9 vuokratontti

Vuokra-aika päättyy 31.12.2045

Yhtiön osoite	Paloheinäntie 22 00670 HELSINKI
Tontin pinta-ala	5 296 m ²

RAKENNUS	
Rakennuksen valmistumisvuosi	1986
Rakennuksen tilavuus	5288 m ³
Osakehuoneistot	4 kpl
joiden pinta-ala	2.115 m ²
Yhtiön omistamat tilat	väestönsuoja lämmönjakohuone

Yhtiön postiosoite	Retta Management Valimotie 9-11 00380 HELSINKI
--------------------	--

Kiinteistö oy Paloheinän Palvelukeskus on Helsingin kaupungin tytäryhtiö.

Helsingin kaupunki omistaa koko osakekannasta 76,56 %.

Yhtiön osakkaat ja osakeosuudet:

Akrieer Oy	16,49 %
Vakuutuskassa Railia	6,95 %
Helsingin kaupunki	28,45 %
KOy Helsingin Toimitilat	48,11 %

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 17.6.2024. Yhtiön 21 584 osakkeesta ja äänestä oli edustettuna 20 084 osaketta ja ääntä. Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen yhtiökokoukselle määrittämien asioiden lisäksi hallituksen valtuuttamisesta perimään tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättämään perimättä vastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Lisäksi päätettiin yhtiöjärjestyksen muuttamisesta hallituksen esityksen mukaisesti sekä vesikaton korjaamisesta ja rahoittamisesta hallituksen esityksen mukaisesti.

Hallitus

Hallituksen jäseninä ovat kertomuskaudella toimineet:

1.1.2024 – 16.6.2024

Raino Antikainen	hallituksen puheenjohtaja
Seppo Juurikko	hallituksen jäsen
Aulis Toivonen	hallituksen jäsen
Jarmo Yrttiaho	hallituksen jäsen

17.6.2024 – 31.12.2024

Pasi Kanerva	hallituksen puheenjohtaja (27.6. alkaen)
Seppo Juurikko	hallituksen jäsen
Jarmo Raveala	hallituksen jäsen
Jarmo Yrttiaho	hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana yhdeksän kertaa.

Tilintarkastajat

Tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajanaan Teemu Koski KHT.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on toiminut Perttu Kantele Retta Managementista 6.10.2024 asti. Kantele on jäänyt sairauslomalle 8.4.2024 ja toimitusjohtajan sijaisena on toiminut 8.4.-1.9.2024 Markku Nummelin Retta Managementista ja 2.9.-6.10.2025 Katja Eskonen Retta Managementista. Hallitus on nimennyt Katja Eskosen 7.10.2024 yhtiön isännöitsijäksi.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei tehty osakesiirtoja.

Yhtiövastikkeet ja käyttökorvaukset

Vuonna 2024 vastikkeita on peritty seuraavasti:

	<u>1.1. – 30.6.</u>	<u>1.7. – 31.12.</u>
Hoitovastike	0,70 € / os./kk	0,70 € / os./kk
Hoitovastike, alv	0,70 € / os./kk	0,70 € / os./kk
Alv-vastike	0,08 € / os./kk	0,08 € / os./kk

Tilikauden hoitovastikealijäämä oli 546,49 € ja edellisen tilikauden hoitovastikealijäämä 35 984,86 € huomioiden oli hoitovastikealijäämä tilikauden lopussa 35 438,37 €.

Alv-vastikealijäämä tilikaudelta oli 17 017,31 € ja edellisen tilikauden alv-vastikealijäämä 3 022,57 € huomioiden oli alv-vastikealijäämä tilikauden lopussa 13 994,74 €.

Konsernitili

Yhtiöllä on Nordeassa maksuliiketili, joka on liitetty konsernitilin jäsentiliksi.

Korjaukset ja muut hoitokulut

Korjauksiin kirjattiin tilikaudella yhteensä 133 646,02 €, joita olivat:

Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset	90,62 €
Kattorakenteet ja räystäskourut korjaus	169,41 €
Ulkoseinien korjaukset	277,02 €
Korjaussuunnittelu ja konsultointi	403,00 €
Lukostojen korjaukset	408,77 €
Turva- ja valvontajärjestelmien korjaus	433,26 €
Sähköjärjestelmien korjaukset	445,53 €
Hissien ym. siirtolaitteiden korjaus	1 736,00 €
LVI-järjestelmien korjaukset	2 904,57 €
Ilmastointijärjestelmien korjaukset	3 938,18 €
Rakennusautomaatiojärjestelmien korjaukset	7 084,50 €
Kosteusvauriot yhtiölle kuluva osa (Pilates-salin purkutyöt)	38 898,42 €
Icopal Katto Oy, Kattorakenteiden korjaukset	76 856,74 €

Poistot

Tilikaudella ei ole tehty poistoja.

Velat

Yhtiöllä on Helsingin kaupungin myöntämä 120 000 euron suuruinen laina 10 vuoden takaisinmaksuajalla. Lainalla voidaan rahoittaa vesikattosaneerauksen kulujen lisäksi muita välttämättömiä kiinteistöinvestointeja.

Tilikaudella yhtiön kiinteistön vesikatto saneerattiin pinnoittamalla olemassa oleva bitumikatto uudella kerroksella bitumia. Urakoitsijana toimi Icopal Katto Oy.

Yhtiön kiinteistön katutasossa sattui 6.8.2024 vesivahinko. Kiinteistön takapihalla ollut sadevesikaivo oli tukkeutunut ja vedet olivat tulvineet pilatesyrityksen takapihalla olevan ulko-oven kynnyksen yli sisälle tiloihin. Kosteusvauriokorjaukset hoiti PR-Saneeraus Oy. Vesivahingosta aiheutui kiinteistöyhtiölle myös valvontakuluja yhteensä 4 054,05 euroa ja ne on kirjattu Hallinto-kuluihin Isännöinnin erilliskorvaukset -tilille.

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Yhtiön sisäinen valvonta ja riskienhallinta tulee järjestää kaupunkikonsernin asettamien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti. Hallitus on valvonut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumista kokouksissaan ja arvioinut, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on hyvä. Tilikaudella ei havaittu merkittäviä strategisia, taloudellisia tai toiminnallisia riskejä. Yhtiöllä on toimintaansa nähden kattavat vakuutukset.

Energiankulutus

	2024	2023	2022	2021	2020
Lämmitys MWh	295	301	318	357	309
Vesi m³	711	682	908	844	845
Sähkö MWh	78	79	93	104	117

ESITYS TULOKSEN KÄYTÖSTÄ

Tilinpäätös osoittaa 43 919,03 € tappiota. Hallitus ehdottaa tilikauden tappion kirjaamista taseen voitto/ tappio- tilille ja että osinkoa ei jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

01.01.2024 - 31.12.2024

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	181 305,60
Vuokrat	2 681,16
Käyttökorvaukset	4 942,00
Korkotuotot	1 766,41
Nostetut lainat	120 000,00
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	310 695,17

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-310 803,33
Lainojen korkokulut	-273,33
Muut korkokulut	-165,00
Aktivoinnit	59 610,15
Käyttöomaisuuden lisäykset	-59 610,15
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-311 241,66

Tilik. hoitovastikejäämä	-546,49
Ed. tk hoitovastikejäämä	35 984,86
Siirtyvä hoitovastikejäämä	35 438,37

HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA

Alv-vastikkeet

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	17 002,88
Suoritettava alv	-33 935,49
Vähennettävä alv	34 974,04
Alv-laskentapalkkiot	-1 024,12
Tilik. hv alv-lisävastikejäämä	17 017,31
Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä	-3 022,57
Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä	13 994,74

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 1

Tilik. pääomavastike 1 jäämä	0,00
Ed. tk pääomavastike 1 jäämä	241,91
Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä	241,91

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	35 438,37
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	13 994,74
Pääomavastike 1 jäämä	241,91
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	49 675,02

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	74 178,18
Lyhytaikaiset velat	-24 503,16
Rahoitusvalmius	49 675,02

Talousarviovertailu

01.01.2024 - 31.12.2024 Budjetti 2024 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet 198 308,48 216 251,00 (-8,30 %)

Vastikkeet yhteensä 198 308,48 216 251,00 (-8,30 %)

Vuokrat 2 681,16 3 740,00 (-28,31 %)

Käyttökorvaukset 4 942,00 4 970,00 (-0,56 %)

Tuotoista suoritettava alv -33 935,49 -41 148,61 (-17,53 %)

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 171 996,15 183 812,39 (-6,43 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut -10 550,04 -5 945,00 (77,46 %)

Hallinto -25 772,91 -14 907,00 (72,89 %)

Käyttö- ja huolto -33 929,47 -30 250,00 (12,16 %)

Ulkoalueiden hoito -4 047,55 -6 500,00 (-37,73 %)

Siivous -865,10 -3 000,00 (-71,16 %)

Lämmitys -40 081,14 -40 000,00 (0,20 %)

Vesi ja jätevesi -4 094,04 -5 000,00 (-18,12 %)

Sähkö ja kaasu -13 799,66 -12 500,00 (10,40 %)

Jätehuolto -4 988,78 -4 400,00 (13,38 %)

Vahinkovakuutukset -2 218,78 -2 000,00 (10,94 %)

Vuokrat ja vastikkeet -19 905,45 -19 600,00 (1,56 %)

Kiinteistövero -18 098,08 -18 400,00 (-1,64 %)

Korjaukset -133 646,02 -25 000,00 (434,58 %)

./.. Aktivoinnit taseeseen 59 610,15 0,00

Muut hoitokulut 169,57 0,00

Kuluista vähennettävä alv 34 974,04 24 345,86 (43,65 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ -217 243,26 -163 156,14 (33,15 %)

HOITOKATE -45 247,11 20 656,25 (-319,05 %)

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	198 308,48	184 020,72
Vuokrat	2 681,16	3 730,69
Käyttökorvaukset	4 942,00	4 945,21
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-33 935,49	-34 892,75

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

171 996,15157 803,87

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut	-10 550,04	-5 011,00
Hallinto	-25 772,91	-16 406,93
Käyttö ja huolto	-33 929,47	-26 750,22
Ulkoalueiden hoito	-4 047,55	-4 690,35
Siivous	-865,10	-2 277,54
Lämmitys	-40 081,14	-39 382,67
Vesi ja jätevesi	-4 094,04	-4 909,43
Sähkö ja kaasut	-13 799,66	-21 574,29
Jätehuolto	-4 988,78	-4 333,35
Vahinkovakuutukset	-2 218,78	-1 988,86
Vuokrat	-19 905,45	-18 715,45
Kiinteistövero	-18 098,08	-18 010,87
Korjaukset	-133 646,02	-35 795,50
Aktivoinnit taseeseen	59 610,15	0,00
Muut hoitokulut	169,57	0,00
Hoitokulujen vähennettävä arvonlisävero	34 974,04	27 789,38

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-217 243,26-172 057,08

HOITOKATE

-45 247,11-14 253,21

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	-40 432,26
Koneista ja kalustosta	0,00	-4 064,37

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

0,00-44 496,63

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	1 766,41	2 016,34
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	0,00	20,00
Korkokulut	-438,33	-1,85
Muut rahoituskulut	0,00	-0,02

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

1 328,082 034,47

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-43 919,03	-56 715,37
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-43 919,03	-56 715,37

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	5 783,22	5 783,22
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	1 981 180,52	1 981 180,52
Koneet ja kalusto	12 193,12	12 193,12
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	59 610,15	0,00
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	2 058 767,01	1 999 156,86
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 058 767,01	1 999 156,86
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	63 293,75	41 891,80
Muut saamiset	7 601,27	13,85
Siirtosaamiset	3 283,16	3 009,19
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	74 178,18	44 914,84
SAAMISET YHTEENSÄ	74 178,18	44 914,84
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	0,00	0,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	74 178,18	44 914,84
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 132 945,19	2 044 071,70

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	3 630,17	3 630,17
Rakennusrahasto	2 061 393,63	2 061 393,63
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	108 674,63	108 674,63
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-141 337,37	-84 622,00
Tilikauden tulos	-43 919,03	-56 715,37
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 988 442,03	2 032 361,06
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Velat saman konsernin yrityksille	120 000,00	0,00
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	120 000,00	0,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Ostovelat	18 968,48	9 387,14
Velat saman konsernin yrityksille	273,33	0,00
Muut velat	4 852,82	1 906,44
Siirtovelat	408,53	417,06
LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ	24 503,16	11 710,64
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	144 503,16	11 710,64
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 132 945,19	2 044 071,70

Liitetiedot 31.12.2024

Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskus on Helsingin kaupungin tytäryhtiö. Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavilla Helsingin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta osoitteesta Pohjoisesplanadi 11- 13, 00170 Helsinki.

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.

Alv-hakeutumisaste 31.12.2024 on 78,11 %.

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Hallitukselle maksettiin kokouspalkkioita yhteensä 10 550,04 euroa.

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

Taseen liitetiedot

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	5 783,22	5 783,22
tilikauden lopussa	5 783,22	5 783,22
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	1 981 180,52	2 021 612,78
poistot	0,00	-40 432,26
tilikauden lopussa	1 981 180,52	1 981 180,52
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	12 193,12	16 257,49
poistot	0,00	-4 064,37
tilikauden lopussa	12 193,12	12 193,12
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
lisäykset	59 610,15	0,00
tilikauden lopussa	59 610,15	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 058 767,01	1 999 156,86
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 058 767,01	1 999 156,86

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TASEEN VASTATTAVIEN LIITETIEDOT		
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	3 630,17	3 630,17
tilikauden lopussa	3 630,17	3 630,17
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	2 061 393,63	2 061 393,63
tilikauden lopussa	2 061 393,63	2 061 393,63
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 065 023,80	2 065 023,80
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	108 674,63	108 674,63
tilikauden lopussa	108 674,63	108 674,63
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-141 337,37	-84 622,00
Tilikauden voitto/tappio	-43 919,03	-56 715,37
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-185 256,40	-141 337,37
Vapaa oma pääoma yhteensä	-76 581,77	-32 662,74
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 988 442,03	2 032 361,06

Muut liitetiedot

Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Tilikaudella yhtiön kiinteistön vesikatto saneerattiin pinnoittamalla olemassa oleva bitumikatto uudella kerrosta bitumia. Urakoitsijana toimi Icopal Katto Oy.

Yhtiön kiinteistön katutasossa sattui 6.8.2024 vesivahinko. Kiinteistön takapihalla ollut sadevesikaivo oli tukkeutunut ja vedet olivat tulvineet pilatesyrityksen takapihalla olevan ulko-oven kynnyksen yli sisälle tiloihin. Kosteusvauriokorjaukset hoiti PR-Saneeraus Oy.

Vastuut ja rasitteet

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Kiinteistö Oy Paloheinän Palvelukeskusta koskee kiinnitys liiketontin vuokraoikeuteen, kiinteistötunnus 91-35-54-9.

Tontti on vuokralla Helsingin kaupungilta ja vuokrasopimus on voimassa 31.12.2045 saakka.

Jäljellä oleva vuokravastuu on 443095,32 euroa. Vuokravastuu on laskettu kertomalla vuokra 2024 1,06:lla ja tästä tuleva summa on lisäksi kerrottu jäljellä olevien vuokravuosien määrällä.

Vuokranmaksun vakuudeksi annettu kiinnitys

Helsingin kaupungilla panttikirja no 10363 uudistettu 2.9.2003, 34 500 €.

Vuokra-aika päättyy 31.12.2045.

Panttikirja on kiinnitetty Helsingin kaupungin 35. kaupunginosan korttelin 54 tontin 9 vuokraoikeuteen.

Panttikirjat 12935,5103 ja 5104 yhteensä 158 000,00 € on kiinnitettynä Helsingin kaupungin myöntämän lainan 3941004938, 120 000,00 € vakuudeksi.

Panttikirja 12935 / 30.8.2006, yht. 68 000 €

Panttikirjat 5103 ja 5104 / 24.7.2009 yht. 90 000 € (2 x45 000 €)

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä _____ päivänä _____ kuuta 2025

_____ Pasi Kanerva puheenjohtaja	_____ Seppo Juurikko hallituksen jäsen
_____ Jarmo Raveala hallituksen jäsen	_____ Jarmo Yrttiaho hallituksen jäsen
_____ Katja Eskonen isännöitsijä	

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä _____ päivänä _____ kuuta 2025

BDO Oy

Teemu Koski KHT

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 - 25
PJ	Ostolasku	1 - 196
GI	Tiliote	1 - 145
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
--------	------

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

						Arvio 2025	Arvio 2024	Tot 2024
Hoitovastike	1.1. alk	1 500 os	6 kk	0,70 €		6 300	12 600	32 530
Hoitovastike	1.7. alk	1 500 os	6 kk	0,80 €		7 200		
Hoitovastike, alv	1.1. alk	20 084 os	6 kk	0,70 €		84 353	168 706	148 775
Hoitovastike, alv	1.7. alk	20 084 os	6 kk	0,80 €		96 403		
Alv-vastike	1.1. alk	20 084 os	6 kk	0,08 €		9 640	19 280	17 003
Alv-vastike	1.7. alk	20 084 os	6 kk	0,12 €		14 460		
Vuokrat, alv Telia Sonera ja Elisa tukiasemavuokrat						3 740	3 740	2 681
Vesimaksut						720	720	967
Vesimaksut, alv						4 250	4 250	3 975
Sähkömaksut, alv (Teliällä ja Elisalla omat sähkösopimukset)						0	0	0
Jättemaksut								
Jättemaksut, alv								
Hissihuollon laskutus huoneistolta 4						0	0	0
Suoritettava ALV						-43 248	-39 820	-33 935
Yhteensä						183 819	169 476	171 996

KIINTEISTÖN KULUT

Henkilöstökulut

Hallituksen kokouspalkkiot		11 000	5 945	10 550
Hallintopalvelut				
Isännöintipalvelu		8 163	8 130	8 163
Tilintarkastus		780	757	769
Alv-kulut		1 024	1 020	1 024
Muu hallinto, asiantuntijapalkkiot		10 000	5 000	15 817
Käyttö- ja huoltopalvelut				
Huoltopalvelu		20 586	21 000	20 428
Laitehuoltomaksut		8 000	5 000	7 890
Vartiointi, paloilm.järjestelmät		2 750	2 750	2 281
Hissihuollot, - korjaukset, vikahälytyskäynnit		1 000	0	1 007
Muut huollon kulut		2 500	1 500	2 322
Ulkoalueiden hoitopalvelut, tarveaineet		4 500	6 500	4 048
Siivouspalvelu, vaihtomatot, ikkunan pesut		2 000	3 000	865
Energia				
lämmät 310 MWh		40 000	40 000	40 081
Vesi 795 m ³		4 500	5 000	4 094
Sähkö 86 MWh		14 500	12 500	13 800
Jätehuolto		5 000	4 400	4 989
Vakuutukset		2 444	2 000	2 219
Tontinvuokra		20 200	19 600	19 905
Kiinteistövero		18 400	18 400	18 098
Korjaukset		25 000	25 000	133 646
Ed. tilik. kuuluvat hoitokulut		0	0	-170
Vähennettävä ALV		-23 855	-25 453	-34 974
Aktivoinnit				
				-59 610
Hoitokulut yhteensä		178 493	162 049	217 243
Hoitokate		5 326		
Edellisten tilikausien yli/alijäämä		35 438		
Arvioitu siirtyvä yli/alijäämä		40 764		

ALV-VASTIKE

Hoitotuotoista suoritettava ALV	-43 248
Edellisen tilikauden ali/ylijäämä	-3 023
Hoitokuluista vähennettävä ALV	23 855
Alv- vastike	24 101
Arvioitu siirtyvä alv yli/alijäämä	1 685

KOY PALOHEINÄN PALVELUKESKUS
TALOUSARVIO 2025

PERITTÄVÄT VASTIKKEET		2025
	1.1. - 30.6.	1.7. - 31.12.
Hoitovastike	0,700 €/os./kk	0,800 €/os./kk
Hoitovastike, alv	0,700 €/os./kk	0,800 €/os./kk
Alv-vastike	0,080 €/os./kk	0,120 €/os./kk
(keskim. hoitovastike	7,65 €/m²/kk)	