

Siltakeskus Oy

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

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

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

Sisällysluettelo sivu

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	3
TALOUSARVIOVERTAILU	4
KORJAUKSET	4
TASE	5
TULOSLASKELMA	6
OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET.....	7
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA	8
KÄYTETYT TOSITELAJIT	8
ALLEKIRJOITUKSET	9
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	10

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen ovat laatineet Siltamäen Huolto Oy / TaseSisCo Oy.

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

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

Tontit:

40005 t 54478 m2 oma tontti os. Jousimiehentie 3 (liikekeskus)
40005 t 81200 m2 vuokratontti os. Jousimiehentie 5 (seurakuntakeskus)
40005 t 93850 m2 vuokratontti os. Jalopeurantie 6 (lasten päiväkot)

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.6.2024. 5913 osakkeesta paikalla oli 5229 osaketta.
Yhtiökokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen 14 §:ssä määrätyt asiat.

Hallitus:

Pekka Laitinen	1.1.2024 – 31.12.2024
Erkki Aalto	1.1.2024 – 31.12.2024
Kaarina Rötsä	1.1.2024 – 31.12.2024
Lauri Kylmälä	1.1.2024 – 31.12.2024
Antti Halm	1.1.2024 – 31.12.2024
Varajäsenet:	
Kristiina Sorell	1.1.2024 – 26.6.2024
Nina Sundell	1.1.2024 – 26.6.2024
Helena Vähäkuopus	1.1.2024 – 31.12.2024
Jari Ormo	26.6.2024 – 31.12.2024
Jarmo Yrttiaho	26.6.2024 – 31.12.2024

Hallitus kokoontui tilikaudella kahdeksan kertaa.

Tilintarkastajat: BDO Oy tilintarkastusyhteisö, vastuullisena tilintarkastajana Tiina Lind.

Isännöitsijä: Siltamäen huolto Oy

Kiinteistön huolto: Siltamäen Huolto Oy

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet

Hoitovastike kerroin 1	01.01.2024 - 31.12.2024	4,55 / m2
Hoitovastike kerroin 1,75	01.01.2024 - 31.12.2024	7,97 / m2
Hoitovastike kerroin 1 alv	01.01.2024 - 31.12.2024	4,55 / m2
Hoitovastike kerroin 1,75 alv	01.01.2024 - 31.12.2024	7,97 / m2
Hoitovastike kerroin 0,75 alv	01.01.2024 - 31.12.2024	3,42 / m2

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 12.038,03 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 12.230,53 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 69.304,30 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 81.534,83 euroa. Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on tilinpäätöksen liitteenä.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Osakkeet
M1B 2171-2344
M1D 2435-2502

Vakuutus

Yhtiöllä oli kiinteistön täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on Pohjola Vakuutus Oy. Sen lisäksi yhtiöllä on meklarinsa kautta Vastuu^{PLUS} ja Oikeusturva^{PLUS} lisäturvavakuutukset.

Tehdyt kunnossapito- ja uudistustoimet

Suurempia peruskorjauksia ei tehty, siirretty vuodelle 2025 vesikaton kunnostus.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kaavamuutos tulee vaatimaan yhtiön omistuksien uudelleen järjestelyjä.

Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Haltija	Panttikirjan numero	Vahv. pvm	Määrä euroa
yhtiön hallussa	7036-704	23.6.2002	58.800,00 €
yhtiön hallussa	70362	9.6.1998	16.818,00 €

Panttikirjat yhteensä 75.618,00 €

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 12.038,03 € kirjaamista voitto/tappio tilille

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	323.830,20	
Vuokrat	5.545,35	
Käyttökorvaukset	72.783,39	
Muut kiinteistön tuotot	5.003,71	
Suoritettavat arvonnlisäverot kiinteistön tuotoista	-69.365,49	
Korkotuotot	1.648,94	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		339.446,10
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-327.215,57	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-327.215,57
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		12.230,53
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		69.304,30
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		81.534,83
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		81.534,83
Kokonaisjäämä		81.534,83
Rahoitusomaisuus		97.093,73
Lyhytaikainen vieras pääoma		-15.558,90
Taseen rahoitusasema		81.534,83
Erotus		0,00

ALV-JÄLKILASKELMA

	31.12.2024
Alv-vastiketuetot	2.049,00
Suoritettava arvonnlisävero	69.365,49
Vähennettävä arvonnlisävero	61.051,67
Tilikauden ali/ylijäämä	-6.264,82
Edellisten vuosien kumulatiivinen ali/ylijäämä	1.000,67
Siirtyvä ali/ylijäämä	-5.264,15

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	49.426,80	49.426,65	0,15	100,0
Hoitovastikkeet, Alv	272.354,40	280.957,96	-8.603,56	96,9
Alv-lisähoitovastikkeet	2.049,00	2.732,00	-683,00	75,0
Vastikkeet yhteensä	323.830,20	333.116,61	-9.286,41	97,2
Vuokrat	5.545,35	4.027,20	1.518,15	137,7
Käyttökorvaukset, Alv	72.783,39	59.493,19	13.290,20	122,3
Muut kiinteistön tuotot, Alv	5.003,71			
Suoritettavat arvonnalisäverot kiinteistön tuotoista	-69.365,49	-56.329,00	-13.036,49	123,1
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	337.797,16	340.308,00	-2.510,84	99,3
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-7.505,00	-5.900,00	-1.605,00	127,2
Hallinto yhteensä	-2.975,74	-2.950,00	-25,74	100,9
Käyttö ja huolto yhteensä	-51.861,79	-45.130,00	-6.731,79	114,9
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1.383,44	-2.530,00	1.146,56	54,7
Siivous yhteensä	-1.287,73	-1.900,00	612,27	67,8
Lämmitys	-191.506,89	-201.350,00	9.843,11	95,1
Vesi ja jätevesi	-64.987,18	-24.100,00	-40.887,18	269,7
Sähkö ja kaasu	-5.320,41	-6.200,00	879,59	85,8
Jätehuolto	-13.608,04	-15.600,00	1.991,96	87,2
Vahinkovakuutukset	-7.725,70	-23.000,00	15.274,30	33,6
Kiinteistövero	-17.191,09	-15.100,00	-2.091,09	113,8
Korjaukset yhteensä	-22.914,23	-28.000,00	5.085,77	81,8
Vähennettävät arvonnalisäverot	61.051,67	49.000,00	12.051,67	124,6
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-327.215,57	-322.760,00	-4.455,57	101,4

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2024

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
64454 Asfaltti- ja muiden pihapäälysteiden korjaukset, alv 24	1.015,56
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	3.358,36
64624 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	211,89
6464 Kattorakenteiden korjaukset	538,82
6530 LVIS-järjestelmien korjaus ja huolto	9.048,77
65304 LVIS-järjestelmien korjaus ja huolto (alv 24)	249,00
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	406,62
6570 Korjaussuunnittelu ja -valvonta	429,40
6575 Konsultointipalvelut	760,92
6580 Vahinkokorjaukset	6.894,89
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	22.914,23

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset 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	14.355,50
Koneet ja kalusto yhteensä	14.355,50	14.355,50
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi	1.540,00	1.732,50
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	1.540,00	1.732,50
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	591.930,13	592.122,63
Sijoitukset	17.378,35	17.378,35
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	609.308,48	609.500,98
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	10.712,94	7.849,87
Saamiset yhteensä	10.712,94	7.849,87
Rahat ja pankkisaamiset	86.380,79	86.583,28
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	97.093,73	94.433,15
VASTAAVAA YHTEENSÄ	706.402,21	703.934,13

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
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)	-187.004,45	-212.527,98
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	12.038,03	25.523,53
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	690.843,31	678.805,28
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot		864,38
Ostovelat	11.780,16	-3.504,35
Muut velat	3.693,74	2.085,00
Siirtovelat	85,00	25.683,82
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	15.558,90	25.128,85
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	15.558,90	25.128,85
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	706.402,21	703.934,13

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	323.830,20	310.320,60
Vuokrat	5.545,35	8.527,20
Käyttökorvaukset, Alv	72.783,39	49.577,66
Muut kiinteistön tuotot, Alv	5.003,71	
Suoritettavat arvonnalisäverot kiinteistön tuotoista	-69.365,49	-60.553,78
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	337.797,16	307.871,68
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-7.505,00	-7.015,00
Hallinto	-2.975,74	-2.890,55
Käyttö ja huolto	-51.861,79	-43.611,25
Ulkoalueiden hoito	-1.383,44	-1.563,39
Siivous	-1.287,73	-1.800,02
Lämmitys	-191.506,89	-196.453,20
Vesi ja jätevesi	-64.987,18	-2.934,12
Sähkö ja kaasu	-5.320,41	-5.795,16
Jätehuolto	-13.608,04	-14.938,78
Vahinkovakuutukset	-7.725,70	-25.148,42
Kiinteistövero	-17.191,09	-14.177,00
Korjaukset	-22.914,23	-19.088,76
Aktivoinnit		5.893,00
Muut hoitokulut		-787,15
Vähennettävät arvonnalisäverot	61.051,67	46.919,57
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-327.215,57	-283.390,23
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	10.581,59	24.481,45
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Muista pitkävaikutteisista menoista	-192,50	-192,50
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-192,50	-192,50
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	1.648,94	1.234,58
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	1.648,94	1.234,58
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	12.038,03	25.523,53
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	12.038,03	25.523,53
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	12.038,03	25.523,53

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2024	2023
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 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
Voitto/tappio edel.kausilta	-187.004,45	-212.527,98
Tilikauden voitto/tappio	12.038,03	25.523,53
Vapaa oma pääoma yhteensä	-172.255,41	-184.293,44
Oma pääoma yhteensä	690.843,31	678.805,28

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja
Pääkirja
Tilinpäätös sidottuna.
Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa hallitus.

KÄYTETYT TOSITELAJIT

1	Myyntilaskut
2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
30	Konekielinen tiliote
60	Myynninhallinta

Sähköisesti Visma Fivaldi tietojärjestelmässä.

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

ALLEKIRJOITUKSET

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä 27. päivänä maalis kuuta 2025

Pekka Laitinen
hallituksen puheenjohtaja

Erkki Aalto
hallituksen jäsen

Kaarina Rötsä
hallituksen jäsen

Lauri Kylmälä
hallituksen jäsen

Antti Halm
hallituksen jäsen

Siltamäen huolto Oy / Mika Lappalainen
isännöitsijä

Pekka Laitinen

Erkki Aalto

Kaarina Rötsä

Allekirjoitettu 30.04.2025

Allekirjoitettu 30.04.2025

Allekirjoitettu 05.05.2025

Lauri Kylmälä

Antti Halm

Mika Lappalainen

Allekirjoitettu 30.04.2025

Allekirjoitettu 30.04.2025

Allekirjoitettu 02.05.2025

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 23 .päivänä toukokuuta 2025

Tiina Lind
KHT, JHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Siltakeskus Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Siltakeskus Oy:n (y-tunnus 0121950-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. 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 lausuntonme 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 virheellisyttä.

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 virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä 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 lausuntonme 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 väärinkäytökseen 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.

Kommunikoimme 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 noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 23. toukokuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Tiina Lind
KHT, JHT

Siltakeskus Oy, talousarvio 2025

KIINTEISTÖN TUOTOT	A-hinta	Määrä	kk	budjetoitu		toteutunut	
				2025		2024	
				-			
Hoitovastikkeet (kerroin 1.0) 1-12	4,65	305	12	17 014,61			
				-			
Hoitovastikkeet (kerroin 1.75) 1-12	8,1354	343	12	33 485,31		49 426,80	
				-			
Hoitovastikkeet, Alv (kerroin 1.0) 1-12	4,65	1033	12	57 626,52			
				-			
Hoitovastikkeet, Alv (kerroin 1.75) 1-12	8,1354	2292,5	12	223 804,85			
				-			
Hoitovastikkeet, Alv (kerroin 0.75) 1-12	3,4866	134,5	12	5 627,37		272 354,40	
ALV-lisähoitovastike	0,1	3415	12	4 098,00		2 049,00	
Vastikkeet yhteensä						323 830,20	
Vuokrat	467,3116	1	12	5 607,74		5 545,35	
Käyttökorvaukset, Alv				73 722,78		72 783,39	
Muut kiinteistön tuotot, Alv				5 000,00		5 003,71	
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista				65 000,00	-	69 365,49	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ				360 987,18		337 797,16	

LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut yhteensä - 7 500,00 - 7 505,00

Hallinto

Maksut kirjanpito toimistolle	-	-	-
Maksut tilintarkastustoimistolle	-	2 100,00	- 2 043,52
Toimisto- ym. hallintokulut	-	950,86	- 932,22

Hallinto yhteensä - 3 050,86 - 2 975,74

Käyttö ja huolto

Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	-32699,89	-	32 058,72
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista	-20024,75	-	19 632,11
Käytön ja huollon tarveaineet	-	174,38	- 170,96

Käyttö ja huolto yhteensä - 52 899,02 - 51 861,79

Ulkoalueiden hoito

Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	-	-	-
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-	-	-
Muut ulkoalueiden hoidon kulut	-	1 500,00	- 1 383,44

Ulkoalueiden hoito yhteensä - 1 500,00 - 1 383,44

Siivous yhteensä	-	1 500,00	- 1 287,73
Lämmitys	-	189 900,00	- 191 506,89
Vesi ja jätevesi	-	66 286,93	- 64 987,18
Sähkö ja kaasu	-	5 500,00	- 5 320,41
Jätehuolto	-	14 615,20	- 13 608,04
Vahinkovakuutukset	-	8 598,02	- 7 725,70
Kiinteistövero	-	18 000,00	- 17 191,09

Korjaukset

Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	-	1 035,87	- 1 015,56
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-	23 641,66	- 4 109,07
LVI-järjestelmien korjaukset	-	9 483,73	- 9 297,77
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	-	414,75	- 406,62
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	-	1 214,13	- 1 190,32
Vahinkokorjaukset	-	7 032,79	- 6 894,89

Korjaukset yhteensä - 42 822,93 - 22 914,23

Aktivoidut korjaukset

Muut hoitokulut -

Vähennettävät arvonlisäverot 62 272,70 61 051,67

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ - 349 900,26 - 327 215,57

KÄYTTÖKATE/HOITOKATE

11 086,92 10 581,59