

Postipuiston Pysäköinti Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

Postipuiston Pysäköinti Oy - 3094935-6

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	11
Liitetiedot	13
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	19

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

Hallituksen toimintakertomus 2025

1. PERUSTIEDOT YHTIÖSTÄ

Yhtiön toiminimi	Postipuiston Pysäköinti Oy
Yritys- ja yhteisötunnus	3094935-6
Postiosoite	c/o Retta Isännöinti, Valimotie 9-11
Postinumero	00380
Rekisteripaikka	Helsinki

Omistajat ja osakejakauma:

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä voi olla A-, B1-, B2-, C1- ja C2-osakkeita. A-osake tuottaa yhden (1) äänen. B1-, B2-, C1- ja C2-osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta.

Sopimusalueilla 1 ja 2 merkitään yhteensä vain yksi (1) A-osake, jonka omistaa Helsingin kaupunki.

2. HALLINTO

2.1. Perustaminen

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 2.10.2019, ja yhtiö on merkitty 10.12.2019 kaupparekisteriin.

2.2. Hallitus

Hallituksen jäsenet 1.1.2025—31.12.2025:

Päivi Ahlroos, kanslia/ary
Merja Rukko, kymp/rya/asuntotuotanto
Kristian Berlin, kymp/make/tontit
Timo Karhu, kymp/rya/asuntotuotanto

Hallituksen puheenjohtajana on toiminut koko tilikauden ajan Päivi Ahlroos.

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana yhteensä kahdeksan (8) kertaa.

2.3. Tilintarkastus

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

2.4. Toimitusjohtaja

Yhtiö on tehnyt yhtiön hallinnon hoitamista koskevan palvelusopimuksen Retta Service Oy:n (Retta Isännöinti Oy:n) kanssa. Jari Paavilainen on toiminut koko tilikauden ajan yhtiön toimitusjohtajana.

2.5. Palkat ja palkkiot

Hallituksen jäsenille maksettiin palkkio Helsingin kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallitusten jäsenten yleisiä palkkioperusteita koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 23.6.2021 (213 §) mukaisesti kuitenkin siten, että palkkiot maksetaan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaisesti. Hallituksen kokouspalkkioita maksettiin tilikaudella yhteensä 11 073,50 euroa.

2.6. Vakuutukset

Yhtiöllä on laaja kiinteistön täysarvovakuutus sekä toiminnan ja hallinnon vastuuvakuutus LähiTapiola Pääkaupunkiseutu Keskinäinen Vakuutusyhtiössä.

3. TALOUS

3.1. Talousarvion toteutuminen

Talousarvio toteutui kiinteistön tuottojen ja hoitokulujen osalta pääosin odotetusti. Kiinteistön tuottoja kertyi arvioitua enemmän lokakuussa valmistuneen toisen pysäköintilaitoksen autopaikkojen vuokrista.

Ulkoalueidenhoitokulut ylittyivät talousarviosta ensimmäisen pysäköintilaitoksen ulkoalueeseen tehtyjen parannusten ja korjausten vuoksi.

Lisäksi toisen pysäköintilaitoksen osalta maksettiin kiinteistövero.

Tilikauden hoitokate oli aktivointien jälkeen ylijäämäinen 48 180,45 euroa.

3.2 Perityt vastikkeet ja vuokrat

Tilikauden aikana autopaikkojen käyttömaksuja perittiin yhteensä 361 040,00 euroa.

Autopaikan käyttömaksu 60,00 euroa/paikka/kuukausi 1.1. – 30.4.2025 (sis. alv 25,5 %)
65,00 euroa/paikka/kuukausi 1.5. – 31.12.2025 (sis. alv 25,5 %)

Moottoripyöräpaikan käyttömaksu 30,00 euroa/paikka/kuukausi 1.1. – 30.4.2025 (sis. alv 25,5 %)
32,50 euroa/paikka/kuukausi 1.5. – 31.12.2025 (sis. alv 25,5 %)

Lisäksi muita vuokratuottoja (moottoripyöräpaikat ja huoltotila) perittiin yhteensä 15 028,80 euroa sekä sähköautojen latauspisteiden latausmaksuja kertyi 34 301,56 euroa.

3.3 Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja tilikauden lopussa.

3.4 Omat osakkeet

Yhtiön hallussa ei ole omia osakkeita.

3.5 Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Pysäköintilaitoksen autopaikkatontille (LPA) 17124/1 voi kohdistua tavanomaisia kiinteistö-rasitteita tai rasitteenluonteisia asioita, kuten yhteisjärjestelysopimukset ja rasitesopimukset. Rasitteista ei tyypillisesti aiheudu kustannuksia osapuolille. Kaupungille vahvistetaan autopaikkatonttien vuokranantajana vuokraoikeuksiin ja pysäköintilaitoksiin vuokrasaatavien perimisen vakuudeksi parhaalla etusijalla laitoskiinnityksiä (panttikirjoja).

Kohde: Vuokraoikeus, laitos

Kiinteistötunnus: 91-17-124-1

Panttikirjan haltija: Helsingin kaupunki (0201256-6)

Panttikirja 8 400 euroa

Sopimukset

Maanvuokrasopimus

Helsingin kaupunki on vuokrannut yhtiölle 11.5.2020 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella Helsingin kaupungin 91. kaupunginosan korttelin 17124 tontin 1 (kiinteistötunnus 91-17-124-1, pinta-ala 2 629 m², osoite Kollikatu 5) autopaikoitusta varten. Vuokra-aika on 1.3.2020-31.12.2080. Vuosivuokra on ollut vuonna 2025 4 982,31 euroa.

3.6 Olennaisia tapahtumia tilikaudella

Verohallinto palautti tontille 17124/1 rakennetun pysäköintilaitoksen rakennusaikaisia arvonnäisäveron hyvityksiä 3 231 325,27 euroa, jotka tallennettiin Nordea Bank Oyj:n kaupunginkonsernin korolliselle tilille.

Tontille 17124/1 rakennetun pysäköintilaitoksen ulkoalueen istutuksia ja parannuksia peruskorjattiin ja lisättiin.

Postipuiston Pysäköinti Oy:n autopaikkatontille (LPA) 17129/3 valmistui ja käyttöön otettiin toinen pysäköintilaitos 29.9.2025.

Kaikki autopaikat on luovutettu osakasyhteisöille ja kiinteistön ylläpitopalvelut kilpailutettiin ja tilattiin. Pysäköintilaitoksen takuuajan vakuus on voimassa 29.12.2027 saakka.

3.7 Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Hallitus päättäneen pysäköintiyhtiön hallinnonluovutuksesta, kun kaikki Postipuiston Pysäköinti Oy:n kiinteistöihin (pysäköintilaitokset) liittyvät takuut, vastuut ja velvoitteet ovat päättyneet ja kaikki mahdolliset takuu- ja jälkityöt on tehty siten, että nykyiselle osakkeenomistajalle, eikä tämän edustajille jää hallinnonluovutuksen jälkeen mitään vastuita tai velvoitteita. Todetaan myös, että kaikki talouteen ja varallisuuteen liittyvät vastuut ja velvoitteet täytyy olla suoritettu.

4. TILIKAUDEN TULOS JA SEN KÄSITTELY

Hallitus ehdottaa, että vuoden 2025 tilinpäätöksen osoittama voitto 94 140,85 euroa merkitään yhtiön vapaan oman pääoman lisäykseksi.

Osakepääoma 2 500,00 euroa

Oma pääoma 31.12.2025 oli yhteensä 19 736 773,26 euroa

Helsingissä sähköisenä allekirjoituspäivänä 2026.

Postipuiston Pysäköinti Oy

Hallitus

RAHOITUSLASKELMA

01.01.2025 - 31.12.2025

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Vuokrat	378 316,30
Muut kiinteistön tuotot	34 301,56
Korkotuotot	209 480,39
Muut rahoitustuotot	48,00
Käyttöomaisuuden vähennykset	2 469 251,42
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	1 327,80
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	3 092 725,47

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-896 554,30
Muut korkokulut	-0,38
Muut rahoituskulut	-127,99
Aktivoinnit	-2 306 440,30
Käyttöomaisuuden lisäykset	-18 000,00
Ennakkomaksut ja keskener.hank. Vähennys	535 311,63
Asukasportaali vähennys	1 236,97
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-2 684 574,37

Tilik. rahoitusjäämä	408 151,10
Ed. tk rahoitusjäämä	4 671 010,17
Siirtyvä rahoitusjäämä	5 079 161,27

HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA

Alv-rahoitus

Suoritettava alv	-79 789,43
Vähennettävä alv	624 955,99
Alv-laskentapalkkiot	-14 377,47
Tilik. alv-lisärahoitusjäämä	530 789,09
Ed. tk alv-lisärahoitusjäämä	0,00
Siirtyvä alv-lisärahoitusjäämä	530 789,09

Kertyneet yli-/alijäämät

Rahoitusjäämä	5 079 161,27
Alv-lisärahoitusjäämä	530 789,09
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	5 609 950,36

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	5 644 834,69
Lyhytaikaiset velat	-34 884,33
Rahoitusvalmius	5 609 950,36

Talousarviovertailu

	01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 2025	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Vastikkeet yhteensä	0,00	0,00	
Vuokrat	378 316,30	347 908,80	(8,74 %)
Muut kiinteistön tuotot	34 301,56	30 000,00	(14,34 %)
Tuotoista suoritettava alv	-79 789,43	-67 636,97	(17,97 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	332 828,43	310 271,83	(7,27 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	1 327,80	0,00	
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	1 327,80	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-11 073,50	-15 000,00	(-26,18 %)
Hallinto	-64 391,36	-55 260,00	(16,52 %)
Käyttö- ja huolto	-51 391,40	-59 300,00	(-13,34 %)
Ulkoalueiden hoito	-30 240,57	-10 800,00	(180,01 %)
Siivous	-8 618,14	-10 500,00	(-17,92 %)
Lämmitys	-6 005,74	-8 600,00	(-30,17 %)
Vesi ja jätevesi	-5 781,84	-5 500,00	(5,12 %)
Sähkö ja kaasuu	-43 639,95	-42 000,00	(3,90 %)
Jätehuolto	0,00	-300,00	(-100,00 %)
Vahinkovakuutukset	-5 233,12	-4 970,00	(5,29 %)
Vuokrat	-4 982,31	-5 500,00	(-9,41 %)
Kiinteistövero	-73 289,53	-63 400,00	(15,60 %)
Korjaukset	-2 894 061,70	-25 100,00	(11 430,13 %)
./. Aktivoinnit taseeseen	2 306 440,30	0,00	
Muut hoitokulut	-18 662,91	0,00	
Kuluista vähennettävä alv	624 955,99	43 093,18	(1 350,24 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-285 975,78	-263 136,82	(8,68 %)
HOITOKATE	48 180,45	47 135,01	(2,22 %)

Tuloslaskelma

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
TULOSLASKELMA		
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	378 316,30	307 928,57
Muut kiinteistön tuotot	34 301,56	29 474,01
Suoritettava arvonlisävero	-79 789,43	0,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	332 828,43	337 402,58
Luottotappiot ja muut oikaisuerät		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	1 327,80	7,81
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	1 327,80	7,81
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-11 073,50	-14 870,00
Hallinto	-64 391,36	-50 330,13
Käyttö- ja huolto	-51 391,40	-35 834,86
Ulkoalueiden hoito	-30 240,57	-10 221,37
Siivous	-8 618,14	-9 747,79
Lämmitys	-6 005,74	-8 600,33
Vesi ja jätevesi	-5 781,84	-5 228,02
Sähkö ja kaasu	-43 639,95	-41 724,65
Jätehuolto	0,00	-288,92
Vahinkovakuutukset	-5 233,12	-4 477,48
Vuokrat	-4 982,31	-4 905,40
Kiinteistövero	-73 289,53	-63 393,93
Korjaukset	-2 894 061,70	-2 378 131,90
./. Aktivoinnit taseeseen	2 306 440,30	2 361 187,10
Muut hoitokulut	-18 662,91	755,27
Vähennettävä arvonlisävero	624 955,99	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-285 975,78	-265 812,41
HOITOKATE	48 180,45	71 597,98
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-163 439,62	-182 553,53
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-163 439,62	-182 553,53

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	209 480,39	197 630,65
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	48,00	84,00
Korkokulut	-0,38	0,00
Muut rahoituskulut	-127,99	0,00
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	209 400,02	197 714,65
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	94 140,85	86 759,10
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	94 140,85	86 759,10

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet	5 154,03	6 391,00
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	5 154,03	6 391,00
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	113 310,87	99 205,32
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	14 008 358,00	12 170 396,20
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	0,00	2 695 629,72
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	14 121 668,87	14 965 231,24
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14 126 822,90	14 971 622,24
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	11 104,90	316,35
Muut saamiset	28 875,70	0,00
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	39 980,60	316,35
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	5 604 854,09	4 690 037,95
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	5 604 854,09	4 690 037,95
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	5 644 834,69	4 690 354,30
VASTAAVAA YHTEENSÄ	19 771 657,59	19 661 976,54

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan opon rahasto	20 117 822,01	20 117 822,01
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-477 689,60	-564 448,70
Tilikauden voitto/tappio	94 140,85	86 759,10
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 736 773,26	19 642 632,41
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Saadut ennakot	0,00	1 607,15
Ostovelat	23 494,64	5 330,58
Muut velat	1 697,49	0,00
Siirtovelat	9 692,20	12 406,40
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	34 884,33	19 344,13
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	34 884,33	19 344,13
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	19 771 657,59	19 661 976,54

Liitetiedot

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 ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Poistot tehdään ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti. Poistot perustuvat Helsingin kaupungin poistosuunnitelmaan 18.9.1996 ja jota on tarkennettu 20.1.2016.

Pysäköintilaitoksen 1 poistoaika on 70 vuotta (tasapoisto). Hankintamenosta 12 778 747,07 euroa tasapoisto vuosittain on 182 553,53 euroa. Tilikaudella on tehty tasapoisto 182 553,53 euroa.

Pysäköintilaitoksen 2 poistoaika on 70 vuotta (tasapoisto). Hankintamenosta 4 452 499,46 euroa tasapoisto vuosittain on 63 607,14 euroa. Tilikaudella on tehty 3kk tasapoisto 15 901,79 euroa ajalta 1.10.-31.12.2025.

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Verohallinto palautti tontille 17124/1 rakennetun pysäköintilaitoksen rakennusaikaisia arvonlisäveron hyvityksiä 3 231 325,27 euroa, jotka tallennettiin Nordea Bank Oyj:n kaupunginkonsernin korolliselle tilille.

Tontille 17124/1 rakennetun pysäköintilaitoksen ulkoalueen istutuksia ja parannuksia peruskorjattiin ja lisättiin.

Postipuiston Pysäköinti Oy:n autopaikkatontille (LPA) 17129/3 valmistui ja käyttöön otettiin toinen pysäköintilaitos 29.9.2025. Kaikki autopaikat on luovutettu osakasyhteisöille ja kiinteistön ylläpitopalvelut kilpailutettiin ja tilattiin. Pysäköintilaitoksen takuuajan vakuus on voimassa 29.12.2027 saakka.

Hallitus päättäneen pysäköintiyhtiön hallinnonluovutuksesta, kun kaikki Postipuiston Pysäköinti Oy:n kiinteistöihin (pysäköintilaitokset) liittyvät takuut, vastuut ja velvoitteet ovat päättyneet ja kaikki mahdolliset takuu- ja jälkityöt on tehty siten, että nykyiselle osakkeenomistajalle, eikä tämän edustajille jää hallinnonluovutuksen jälkeen mitään vastuita tai velvoitteita. Todetaan myös, että kaikki talouteen ja varallisuuteen liittyvät vastuut ja velvoitteet täytyy olla suoritettu.

Saadut urakka- tms. vakuudet

Vakuuden antaja	Vakuuden laatu	Voimassa asti	Määrä / €
Tryg Trade / Skanska Talonrakennus Oy	Takuuajan takaus	29.12.2027	85 959,50

Taseen liitetiedot

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Tilikauden alussa	6 391,00	6 391,00
Tilikauden lopussa	5 154,03	6 391,00
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	99 205,32	99 205,32
lisäykset	18 000,00	0,00
vähennykset	-3 894,45	0,00
tilikauden lopussa	113 310,87	99 205,32
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	12 170 396,20	12 352 949,73
lisäykset	4 466 758,39	0,00
vähennykset	-2 465 356,97	0,00
poistot	-163 439,62	-182 553,53
tilikauden lopussa	14 008 358,00	12 170 396,20
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	2 695 629,72	334 442,62
lisäykset	0,00	2 361 187,10
vähennykset	-2 695 629,72	0,00
tilikauden lopussa	0,00	2 695 629,72
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	14 121 668,87	14 965 231,24
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14 126 822,90	14 971 622,24

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	2 500,00	2 500,00
tilikauden lopussa	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 500,00	2 500,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan opon rahasto		
tilikauden alussa	20 117 822,01	16 531 122,01
lisäykset	0,00	3 586 700,00
tilikauden lopussa	20 117 822,01	20 117 822,01
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-477 689,60	-564 448,70
Tilikauden voitto/tappio	94 140,85	86 759,10
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-383 548,75	-477 689,60
Vapaa oma pääoma yhteensä	19 734 273,26	19 640 132,41
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 736 773,26	19 642 632,41

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Paavilainen Jari Toimitusjohtaja	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026
Ahlroos Päivi Hallituksen puheenjohtaja	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026
Rukko Merja Hallituksen jäsen	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026
Karhu Timo Hallituksen jäsen	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026
Berlin Kristian Hallituksen jäsen	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

BDO Oy

Tilintarkastusyhteisö

Koski Teemu

Päävastuullinen tilintarkastaja, KHT

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026

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 - 20
PJ	Ostolasku	1 - 424
GI	Tiliote	1 - 273
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Nordea_saldotodistus
2	Saldotodistus_Danske_Bank_31_12_2025
3	Verotuspäätös_2024
4	Kiinteistöveropäätös_2025
5	Takuuajan_takaus
6	Danske_Bank_saldotodistus_31_12_2025

Vuosi: 2026 Talousarvio (01.01.2026 - 31.12.2026) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 08.04.2026 10:47:21

	Budjetoitu 202601-202612	Toteutunut 202501-202512	Budjetoitu 202501-202512	Teksti
RI BUDJETTIPOHJA				
HOITOTUOTOT				
3109 Muut vuokratuotot	15 028,80	15 028,80	15 028,80	Traktoritalii
3125 Autotallivuokrat, Alv	1 528,00		3 040,00	Moottoripyöräpaikat 1.5.2026 alkaen 31,50 €/paikka/kk
3127 Autokatosvuokrat, Alv		2 247,50		
3128 Autopaikkavuokrat, Alv	453 816,00	361 040,00	329 840,00	Autopaikat 1.5.2026 alkaen 63 €/paikka/kk
Vuokrat	470 372,80	378 316,30	347 908,80	
3400 Muut kiinteistön tuotot	45 000,00	34 301,56	30 000,00	Lataustolpat
Muut kiinteistön tuotot	45 000,00	34 301,56	30 000,00	
8020 Korkotuotot	200 000,00	209 480,39	65 000,00	
Korkotuotot	200 000,00	209 480,39	65 000,00	
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä		48,00		
Muut rahoitustuotot	0,00	48,00	0,00	
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät		1 327,80		
Suoritettavat arvonnalisäverot kiint.tuot.	-92 520,10	-79 789,43	-67 636,97	
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	1 327,80	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	715 372,80	623 474,05	442 908,80	
HOITOKULUT				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	15 000,00	11 073,50	15 000,00	
Henkilöstökulut	-15 000,00	-11 073,50	-15 000,00	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	42 613,92	42 613,92	42 700,00	
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	2 000,00	2 640,20	2 000,00	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	500,00	109,00	1 000,00	
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	1 600,00	1 506,00	1 000,00	
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk	1 000,00	163,15	2 000,00	
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	500,00	127,04	600,00	
5371 Kokouskulut	2 000,00	691,00	2 000,00	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 500,00	1 492,08	1 500,00	
5378 Perintäkulut	300,00	36,00	300,00	
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	600,00	635,50	600,00	
5338 Isännöinnin Alv-laskentapalkkiot		14 377,47		
5348 Kirjanpito toimiston Alv-laskentapalkkio	2 000,00		1 560,00	
Alv-vähennykset hallintokuluista	-10 477,34		-10 607,46	
Hallinto	-52 613,92	-50 013,89	-53 700,00	
5431 Kiinteistönhoito yrityksen sopimusveloit.	9 750,96	6 269,17	5 000,00	Kollikatu 5 ja Kuormakuja 2
5441 Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalv	3 000,00	3 380,12	5 000,00	Kollikatu 5 ja Kuormakuja 2
5445 LVI-huollot	2 000,00	1 018,89		
5447 Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaapelitv.	5 000,00	4 475,09	32 000,00	
5448 Hissien, putkipostien, ym. siirtolaiteh.		757,40		
5449 Muut käytön ja huollon maksut laiteh.	300,00		300,00	
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	2 000,00		2 000,00	
5480 Muut käytön ja huollon kulut	40 000,00	35 490,73	15 000,00	mm. operaattori liittymismaksu/tolppa
Alv-vähennykset käytön ja huollon kuluista	-12 497,03		-11 942,98	
Käyttö ja huolto	-62 050,96	-51 391,40	-59 300,00	
5530 Maksut kiinteistönhoito yritt. ulkoalueh.	11 892,96	8 734,48	7 400,00	Kollikatu 5 ja Kuormakuja 2
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.	1 500,00	1 200,65	600,00	
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	300,00		300,00	
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	5 000,00	20 305,44	2 500,00	
Alv-vähennykset ulkoal huollon kuluista	-3 764,75		-2 175,11	
Ulkoalueiden huolto	-18 692,96	-30 240,57	-10 800,00	
5631 Siivoussopimusmaksut	9 971,88	6 036,17	5 000,00	Kollikatu 5 ja Kuormakuja 2
5632 Siivouksen lisätö- ja erilliskorvaukset	500,00		500,00	
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	5 000,00	2 581,97	5 000,00	Parkkihallin pesut
Alv-vähennykset siivouksen kuluista	-3 116,03		-2 114,70	
Siivous	-15 471,88	-8 618,14	-10 500,00	
5700 Lämmitys	7 000,00	6 005,74	8 600,00	
Alv-vähennykset lämmityksen kuluista	-1 409,79		-1 732,03	
Lämmitys	-7 000,00	-6 005,74	-8 600,00	
5800 Vesi ja jätevesi	6 000,00	5 781,84	5 500,00	Kollikatu 5 ja Kuormakuja 2
Alv-vähennykset vesikuluista	-1 208,40		-1 107,70	

	Budjetoitu 202601-202612	Toteutunut 202501-202512	Budjetoitu 202501-202512	Teksti
Vesi- ja jätevesi	-6 000,00	-5 781,84	-5 500,00	
5900 Sähkö ja kaasui	55 000,00	43 639,95	42 000,00	
Alv-vähennykset sähkö- ja kaasukuluista	-11 076,96		-8 458,77	
Sähkö ja kaasui	-55 000,00	-43 639,95	-42 000,00	
6000 Jätehuolto			300,00	
Alv-vähennykset jätehuoltokuluista			-60,42	
Jätehuolto	0,00	0,00	-300,00	
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	7 085,12	4 866,97	4 600,00	Kollikatu 5 ja Kuomakuja 2
6180 Muut vakuutusmaksut	400,00	366,15	370,00	
Vahinkovakuutukset	-7 485,12	-5 233,12	-4 970,00	
6211 Tonttivuokratulot	5 000,00	4 982,31	5 500,00	
Vuokrat	-5 000,00	-4 982,31	-5 500,00	
6300 Kiinteistövero	90 000,00	73 289,53	63 400,00	Kollikatu 5 ja Kuomakuja 2
Kiinteistövero	-90 000,00	-73 289,53	-63 400,00	
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	6 000,00	3 915,90	6 000,00	
6470 Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus	800,00		800,00	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	1 800,00	932,33	1 800,00	
6540 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	10 000,00	11 362,84	5 000,00	
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	1 500,00	1 226,99	1 500,00	
6570 Korjaussuunnittelu-, -valv., ym. korj.	2 000,00	13 828,40		
6580 Ilkivaltakorjaukset	2 000,00		7 000,00	
6760 Pysäköintitalon rakennusurakka 2 (UR2)		2 837 236,91		
6796 Muut urakankulut	2 000,00	25 558,33	3 000,00	
Alv vähennykset korjauskuluista	-5 095,41		-4 894,01	
Korjaukset	-26 100,00	-2 894 061,70	-25 100,00	
6800 Muut hoitokulut		1 459,40		
6890 Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisut		17 203,51		
Muut hoitokulut		-624 955,99		
Muut hoitokulut	0,00	-18 662,91	0,00	
Kiinteistön hoitokulut	-360 414,84	-3 202 994,60	-304 670,00	
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut		0,38		
Muut korkokulut	0,00	-0,38	0,00	
8900 Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohd)		127,99		
Muut rahoituskulut	0,00	-127,99	0,00	
6700 Aktivoinnit	1 850 000,00	2 306 440,30		PP1 ja PP2 aurinkopaneelit+akustot ja sähkölämmittelet
Aktivoinnit	-1 850 000,00	-2 306 440,30	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-360 414,84	-3 203 122,97	-304 670,00	
Tilik. hoitovastikejäämä	354 957,96	-2 579 648,92	138 238,80	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	3 229 161,27	4 671 010,17	3 176 184,64	
Siirtyvä hoitovastikejäämä	3 584 119,23	2 091 361,25	3 314 423,44	
HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA				
Suoritettava Alv vastikkeista	-92 520,10	-79 789,43	-67 636,97	
SUORITETTAVAT ALV:T	-92 520,10	-79 789,43	-67 636,97	
Alv-vähennykset kuluista	48 645,71	624 955,99	43 093,18	
5338 Isännöinnin Alv-laskentapalkkiot		-14 377,47		
5348 Kirjanpitoimiston Alv-laskentapalkkio	-2 000,00		-1 560,00	
VÄHENNETTÄVÄ ALV:T	46 645,71	610 578,52	41 533,18	
ALV YHTEENSÄ	-45 874,39	530 789,09	-26 103,79	
Tilik. hv alv-lisävastikejäämä	-45 874,39	530 789,09	-26 103,79	
Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä	-45 874,39	530 789,09	-26 103,79	
TÄSMÄYTYS				
Hoitovastikejäämä	3 584 119,23	2 091 361,25	3 314 423,44	
Hv alv-lisävastikejäämä	-45 874,39	530 789,09	-26 103,79	
KOKONAISJÄÄMÄ	3 538 244,84	2 622 150,34	3 288 319,65	