

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkotii - 1587222-3

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	16
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	17

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositateaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Services Oy, Retta Isännöinti, 0871684-7.

Hallituksen toimintakertomus 2023

Perustiedot

Yhtiön toiminimi on Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti, jäljempänä myös yhtiö. Y-tunnus on 1587222-3. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 8.2.2000.

Helsingin kaupunki on vuokrannut yhtiölle tontin 91-54-4-3 (pinta-ala 2 101 m², os. Rastilanpolku 1) lasten päiväkotia ym. varten 31.12.2096 saakka (maanvuokrasopimus nro 19251).

Kiinteistön huoneisto-ala	847 m ² , joka sisältää kolme tilaa
Päiväkoti	564,5 m ² + 38 m ² :n ulkovarasto
Yhteiskerhotila	241,0 m ²
Traktoritalli	41,5 m ²

Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa on 54 m²:n tekninen tila. Yhtiö on liittynyt kaapeli-tv:n piiriin vuonna 2002.

Yhtiö valmistui 25.2.2000, ja käyttäjät muuttivat tiloihin 6.3.2000. Kiinteistössä toimii Helsingin kaupungin päiväkotia. Kiinteistössä on yhteiskerhotila, jossa on liikuntasali. Yhteiskerhotila nimeltään Kulkuri on Rastilankallion asukkaiden käytössä. Liikuntasalia käyttää myös päiväkotia. Kiinteistössä on myös traktoritalli, jota käyttää Helsingin kaupungin asunnot Oy.

Yhtiön osakkaat

Nimi:	nrot:	kpl:
Helsingin kaupunki	1 - 6 600	6 600
Rastilankallion Pysäköinti Oy	6 601 - 9 488	2 888
Helsingin kaupungin asunnot Oy	9 489 - 10 000	512

Henkilökunta

Yhtiön palveluksessa ei vuoden aikana ole ollut palkattua henkilökuntaa.

Yhtiön talous

Vastikkeita on tilivuoden 2023 aikana peritty seuraavasti:

Hoitovastiketta perittiin	1.1.- 30.6.2023	9,00 €/m ² /kk
	1.7.- 31.12.2023	9,50 €/m ² /kk
Alv-lisävastiketta	1.1.- 30.6.2023	0,40 €/m ² /kk
	1.7.- 31.12.2023	0,00 €/m ² /kk

Taloudellinen tulos tilikaudella oli hoitomenojen osalta 12 182,59 euroa alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 23 929,59 euroa, joten vuodelle 2024 siirtyvä ylijäämä on 11 747,00 euroa.

Hoitovastikkeen alv-lisävastike oli tilikaudella 1 109,37 euroa alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 2 961,93 euroa, joten vuodelle 2024 siirtyvä ylijäämä on 1 852,56 euroa.

Kiinteistön tuotot olivat 82 981,98 euroa (alv:t vähennettynä), yhtiön hoitokulut 88 442,89 euroa (alv:t vähennettynä) ja taseen loppusumma 1 201 501,56 euroa.

Yhtiön kuntoarvio ja 10 vuoden korjaussuunnitelma on uusittu vuonna 2018. Yhtiössä on tehty tilikauden aikana julkisivujen huoltomaalaus ja sokkelin kunnostusta koskeva urakka sekä tavanomaisia vähäisiä huolto- ja korjaustöitä. Lisäksi yhtiössä on tarkoitus kilpailuttaa uudelleen päiväkotirakennuksen märkätilojen urakka tammi-helmikuussa 2024.

Tilinpäätöksessä on kirjattu suunnitelman mukaisia poistoja rakennuksista ja rakennelmista 32 572,23 euroa, mutta ei teknisistä laitteista.

Tilikauden päättyessä oli 66,65 % yhtiön osakemäärästä laskettuna arvonlisäverovelvollisessa käytössä

Yhtiön taloudellinen tila selviää tarkemmin tuloslaskelmasta ja taseesta ajalta 1.1. - 31.12.2023.

Hallitus

1.1. – 31.12.2023

Martti Tallila	hallituksen puheenjohtaja
Pasi Lönnberg	hallituksen jäsen
Markku Nyyssölä	hallituksen jäsen
Pekka Pirinen	hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui vuoden aikana (8) kahdeksan kertaa.

Tilintarkastajat

Varsinaisena tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab. Päävastuullisena tilintarkastajana toimii Tuomas Koskiniemi HT, JHT.

Isännöinti

Yhtiöllä on voimassa oleva isännöinnin palvelusopimus Retta Services Oy:n kanssa. Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Reijo Kuusela 1.1.2023-2.4.2023 ja Milja Veilo 3.4.2023 alkaen.

Huolto

Huoltoyhtiönä on toiminut Palmia Oy.

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 24.5.2023. Kokouksessa oli edustettuna 7 112 osaketta yhtiön 10 000 osakkeesta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaiset asiat.

Emoyhtiö

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunki -konserniin. Yhtiön emoyhteisö on Helsingin kaupunki.

Tulevaisuudennäkymät

Yhtiön tarkoitus on huolehtia 10 vuoden korjaussuunnitelman mukaisesti yhtiön omistaman rakennuksen ja hallitseman piha-alueen kunnossapidosta ja kehittämisestä.

Päiväkotirakennuksen sisäpuolisten tilojen pintojen (lattiat, seinät, katot) ja märkätilojen urakan suunnittelu on käynnistetty vuonna 2021. Mainittuja asioita koskeva urakka kilpailutettiin hankintalain säännösten mukaisesti uudelleen vuonna 2023, mutta yhtiö ei saanut hyväksyttäviä tarjouksia. Tämän vuoksi suunniteltu urakka jaettiin siten, että päiväkotirakennuksen märkätilojen urakka on tarkoitus kiireellisempänä kilpailuttaa uudelleen tammi-helmikuussa 2024 ja toteuttaa kesän 2024 aikana. Muut sisäpuolisten pintojen korjaukset on tarkoitus tehdä vuosien varrella.

Ehdotus tilikauden tuloksen käsittelystä

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 4 097,17 euroa kirjataan voitto- ja tappiotilille.

Helsingissä

Hallitus
Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA**HOITORAHOITUS****HOITOTUOTOT**

Hoitovastikkeet	94 017,00
Korkotuotot	834,41
Muut rahoitustuotot	41 581,54
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	0,02
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	136 432,97

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-113 007,00
Lainojen korkokulut	0,00
Muut rahoituskulut	0,00
Aktivoinnit	-41 767,02
Mirlux-urakan alv-hyöty osakkaalle/siirto hoitopuolelle	6 158,46
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-148 615,56

Tilik. hoitovastikejäämä	-12 182,59
Ed. tk hoitovastikejäämä	23 929,59
Siirtyvä hoitovastikejäämä	11 747,00

HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA**Alv-vastikkeet**

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	1 354,80
Suoritettava alv	-12 389,82
Vähennettävä alv	17 063,32
Mirlux-urakan alv-hyöty osakkaalle/siirto hoitopuolelle	-6 158,46
Alv-laskentapalkkiot	-979,21
Tilik. hv alv-lisävastikejäämä	-1 109,37
Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä	2 961,93
Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä	1 852,56

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	11 747,00
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	1 852,56
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	13 599,56

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	25 712,71
Lyhytaikaiset velat	-12 113,15
Rahoitusvalmius	13 599,56

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	95 371,80	95 260,80	(0,12 %)
-----------------	-----------	-----------	----------

Vastikkeet yhteensä	95 371,80	95 260,80	(0,12 %)
----------------------------	------------------	------------------	-----------------

Muut kiinteistön tuotot	0,00	47 750,00	(-100,00 %)
-------------------------	------	-----------	-------------

Tuotoista suoritettava alv	-12 389,82	-12 389,87	
----------------------------	------------	------------	--

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	82 981,98	130 620,93	(-36,47 %)
------------------------------------	------------------	-------------------	-------------------

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,02	0,00	
-----------------------------------	------	------	--

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	0,02	0,00	
---	-------------	-------------	--

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-8 480,00	-11 500,00	(-26,26 %)
-----------------	-----------	------------	------------

Hallinto	-10 510,39	-10 417,50	(0,89 %)
----------	------------	------------	----------

Käyttö- ja huolto	-16 315,36	-16 150,00	(1,02 %)
-------------------	------------	------------	----------

Ulkoalueiden hoito	-1 266,47	-290,00	(336,71 %)
--------------------	-----------	---------	------------

Lämmitys	-34 228,96	-33 500,00	(2,18 %)
----------	------------	------------	----------

Vesi ja jätevesi	-2 646,56	-2 700,00	(-1,98 %)
------------------	-----------	-----------	-----------

Sähkö ja kaasu	-2 879,68	-2 750,00	(4,72 %)
----------------	-----------	-----------	----------

Jätehuolto	-3 120,81	-2 800,00	(11,46 %)
------------	-----------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-1 846,63	-1 850,00	(-0,18 %)
--------------------	-----------	-----------	-----------

Vuokrat	-8 650,27	-8 500,00	(1,77 %)
---------	-----------	-----------	----------

Kiinteistövero	-4 243,43	-3 900,00	(8,81 %)
----------------	-----------	-----------	----------

Korjaukset	-61 564,67	-59 000,00	(4,35 %)
------------	------------	------------	----------

./ Aktivoinnit taseeseen	41 767,02	0,00	
--------------------------	-----------	------	--

Kuluista vähennettävä alv	17 063,32	16 387,63	(4,12 %)
---------------------------	-----------	-----------	----------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-96 922,89	-136 969,87	(-29,24 %)
--	-------------------	--------------------	-------------------

HOITOKATE	-13 940,89	-6 348,94	(119,58 %)
------------------	-------------------	------------------	-------------------

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA

LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	95 371,80	94 750,12
./.. Suoritettava alv	-12 389,82	-12 433,52
Liikevaihto yhteensä	82 981,98	82 316,60
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-8 480,00	-11 400,00
Henkilöstökulut yhteensä	-8 480,00	-11 400,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot asuin- ja toimistorakennuksista	-32 572,23	-32 572,23
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-32 572,23	-32 572,23
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-10 510,39	-9 894,74
Käyttö ja huolto	-16 315,36	-17 846,55
Ulkoalueiden hoito	-1 266,47	-280,67
Lämmitys	-34 228,96	-27 943,66
Vesi ja jätevesi	-2 646,56	-2 516,25
Sähkö ja kaasu	-2 879,68	-2 410,87
Jätehuolto	-3 120,81	-2 743,93
Vahinkovakuutukset	-1 846,63	-1 708,91
Vuokrat	-8 650,27	-8 073,85
Kiinteistövero	-4 243,43	-3 947,15
Korjaukset	-19 797,65	-15 106,46
Muut hoitokulut	0,00	-47,20
./.. Vähennettävät arvonlisäverot	17 063,32	11 294,29
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-88 442,89	-81 225,95
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,02	0,00
LIIKEVOITTO(-TAPPIO)	-46 513,12	-42 881,58
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	42 415,95	154,40
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	0,00	-159,37
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	42 415,95	-4,97
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	-4 097,17	-42 886,55
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	-4 097,17	-42 886,55

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	29 400,84	29 400,84
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	1 137 969,32	1 128 774,53
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	8 418,69	8 418,69
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	1 175 788,85	1 166 594,06
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 175 788,85	1 166 594,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Muut saamiset	0,00	695,72
Siirtosaamiset	0,00	338,47
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	0,00	1 034,19
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	25 712,71	36 745,83
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	25 712,71	36 745,83
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	25 712,71	37 780,02
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 201 501,56	1 204 374,08

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8 409,40	8 409,40
Rakennusrahasto	1 666 350,64	1 666 350,64
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-481 274,46	-438 387,91
Tilikauden voitto/tappio	-4 097,17	-42 886,55
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 189 388,41	1 193 485,58
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Saadut ennakot	1 585,91	1 585,91
Ostovelat	6 128,32	7 868,14
Muut velat	158,92	1 423,50
Siirtovelat	4 240,00	10,95
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	12 113,15	10 888,50
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	12 113,15	10 888,50
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 201 501,56	1 204 374,08

Liitetiedot 31.12.2023

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.
Tilikauden aikana maksettu kokouspalkkioita 8 480,00 euroa.

Selvitys poistoista

Kiinteistön poistoaika on 50 vuotta ja jäljellä oleva poistoaika on 29 vuotta.

Poistot perustuvat Helsingin kaupungin poistosuunnitelmaan 18.09.1996 ja jota on tarkennettu 29.11.2006.
Tilikaudella on tehty poistoja rakennuksista 32 572,23 euroa.

Vastuut

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti maksaa tontin maanvuokraa Helsingin kaupungille ja vuokrasopimus on voimassa 31.12.2096 asti. Vuosivuokra vuonna 2023 oli 8 650,27 euroa.

Taseen liitetiedot

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut

tilikauden alussa

29 400,84

29 400,84

tilikauden lopussa

29 400,84

29 400,84

Rakennukset ja rakennelmat

tilikauden alussa

1 128 774,53

1 161 346,76

lisäykset

41 767,02

0,00

poistot

-32 572,23

-32 572,23

tilikauden lopussa

1 137 969,32

1 128 774,53

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

tilikauden alussa

8 418,69

0,00

lisäykset

0,00

8 418,69

tilikauden lopussa

8 418,69

8 418,69

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

1 175 788,85**1 166 594,06**

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

1 175 788,85**1 166 594,06**

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	8 409,40	8 409,40
tilikauden lopussa	8 409,40	8 409,40
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	1 666 350,64	1 666 350,64
tilikauden lopussa	1 666 350,64	1 666 350,64
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 674 760,04	1 674 760,04
Vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-481 274,46	-438 387,91
Tilikauden voitto/tappio	-4 097,17	-42 886,55
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-485 371,63	-481 274,46
Vapaa oma pääoma yhteensä	-485 371,63	-481 274,46
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 189 388,41	1 193 485,58

Muut liitetiedot

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Allekirjoitukset

Helsingissä sähköisenä allekirjoituspäivänä 2024

Paikka ja aika

Martti Tallila, hallituksen puheenjohtaja

Pasi Lönnberg, hallituksen jäsen

Markku Nyysölä, hallituksen jäsen

Pekka Pirinen, hallituksen jäsen

Veilo Milja, toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisenä allekirjoituspäivänä 2024

Paikka ja aika

KPMG Oy Ab
Tuomas Koskiniemi, HT, JHT

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 - 17
PJ	Ostolasku	1 - 158
GI	Tiliote	1 - 152
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 2

Liitetietosisitteet

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



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti -nimisen yhtiön (y-tunnus 1587222-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntomme 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 soveltuviissa 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 lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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 lausuntomme 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.



Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti

Tilintarkastuskertomus
tilikaudelta 1.1.–31.12.2023

- 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 tilintarkastuskertomuksessamme 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 suunnittelusta 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 toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Muut lausunnot

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman voiton käyttämisestä on osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Helsingissä 23. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi
HT, JHT



Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti - Tilintarkastuskertomus - 23.4.2024

Tämä allekirjoitusliite koskee kaikkia tässä esikatselunäkymässä näkyviä allekirjoitettavia asiakirjoja ja liitteitä (yhdessä "Asiakirjat"). Allekirjoittamalla sähköisesti tämän allekirjoitusliitteen vahvistan lukeneeni ja ymmärtäneeni Asiakirjojen sisältämät ehdot ja hyväksyn ne (tarvittaessa asianmukaisen valtuutuksen nojalla).

Tämä asiakirjakokonaisuus sisältää seuraavat asiakirjat:

Allekirjoitettava asiakirja

Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti Tilintarkastuskertomus.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite_Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti Tilintarkastuskertomus.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab
Tuomas Koskiniemi
HT, JHT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan
Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti Tilintarkastuskertomus.pdf
jonka SHA256-tiiviste on:

392cfcc0c40ea038b32e3b474d7402cd7df927cf57d20e18864e3f3b14eb3872

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä</i>
TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Vahva sähköinen tunnistauminen	2024-04-23 10:07



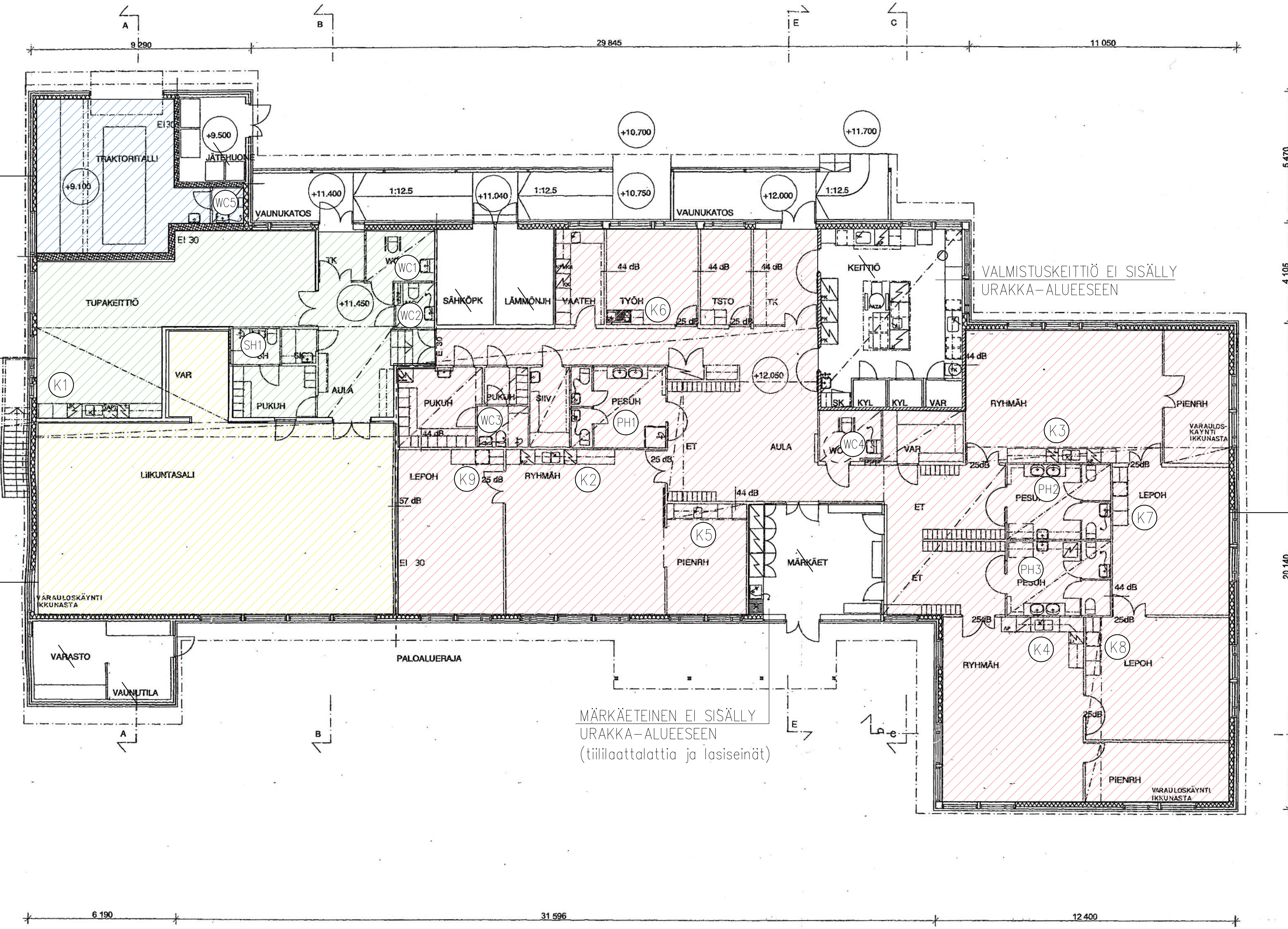
Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

KIINT. OY RASTILANKALLION PÄIVÄKOTI
URAKKA-ALUEET JA TOIMENPITEET PÄÄPIIRTEITTÄIN

- Traktoritali (~40m²)
- Seinien ja lattian välisen jalkalistaholkan uusiminen ja tiivistäminen.
 - Lattian maalaus (betoninharmaa).
 - Seinien maalaus (valkoinen F157).
 - WC-tila uusitaan (WC5).

- Asukastila Kulkuri (~110m²)
- Seinien huoltomaalaus (tupakeittiö: valkoinen F157 ja tuulikaappi + aula keltainen F306)
 - Vaihtoehto 1: Lattian saumausten uusinta (vanhan lattian sävyyn).
 - Vaihtoehto 2: Lattian uusinta Kährs Upofloor Zero Sheet 5764 Ambrosia
 - Jalkalistojen uusinta (puujalkalista 12x57, harmaa).
 - Väliovet uusitaan vanhan mallin mukaisesti.
 - Märkätilat ja WC:t uusitaan (SH1, WC1, WC2).
 - Kiintokalusteiden (K1) uusinta.

- Liikuntasali (~130m²)
- Vaihtoehto 1. Saumojen uusinta (vanhan lattian sävyyn).
 - Vaihtoehto 2. Koko lattian uusinta (mattomalli: Marmoleum Sport 83715).
 - Listojen uusinta (puujalkalista 12x57, ja ovien peitelistat 12x42, harmaa).
 - Seinien huoltomaalaus vanhan rajauksen mukaisesti. (Yläosa valkoinen F157 ja alaosaa H300 keltainen).



- Päiväkoti Vankkuri
- Seinien halkeaminen korjaus – kaikki tilat
 - Seinien huoltomaalaus (väri: valkoinen F157) – kaikki tilat (~460m²).
 - Alakattojen irronneiden rimojen uudelleen kiinnitys (n. 10jm).
 - Kiintokalusteiden uusinta: Keittiöt (K2, K3, K4, K5 ja K6 sekä komeroryhmät (K7, K8 ja K9). Uusitaan vanhaa vastaavina vanhoille paikoille. Taustalaatoitus uusitaan.
- Lattiat (~400m²):
- Vaihtoehto 1: Lattiapintojen uusiminen kauttaaltaan (painumien korjaus tasoitus + verkotus).
Aula + käytävä: Kährs Upofloor Zero Sheet 5764 Ambrosia
Muut tilat: Khärs Upofloor Zer Sheet 5762 Thorn Apple.
 - Vaihtoehto 2: Lattiapintojen paikalliset korjaukset (~20m²) ja saumojen uusinta vanhan lattian sävyyn.
 - Jalkalistojen uusinta (puujalkalista 12x54, harmaa).
 - HUOM! Lattioille ei toimenpiteitä tiloissa: Tsto, tuulikaappi, pukuhuoneet, siivouskomoero ja varasto.
- Märkätilojen uusiminen (WC3, WC4, PH1, PH2 ja PH3 = ~55m²):
- Lattia- ja seinäpinnat laatoitetaan ja vesikalusteet uusitaan vanhoille paikoilleen.
- Märkätilojen alakatot:
- Alakatto uusitaan 600x600 Ecophon Hygiene Advance A.

HUOM! Kts. Urakkaohjelma, rakennusselostus, sekä SIS-työpiirustukset.
MITAT JA LUKUMÄÄRÄT TARKISTETTAVA PAIKANPÄÄLLÄ

URAKKALASKENTAA VARTEN, MITAT TARKISTETTAVA PAIKALLA

Tunnus	Lukum.	Muutos	Nimi	Päiväys

kaupunginosa/kytä 54	kortteli/tila 51001	tonetti/nro 3	viranomaisen merkintöjä
Rakennustoinenpide Muutos	Rakennuksen numero (RATU)		Piirustuslaji Pääpiirustus
Rakennuskohteen nimi ja osoite Kiinteistö Oy Rastilankallion päiväkot Rastilankallio 1 00980 Helsinki			Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus Urakka-alueet
Suunnitteluyhtiön tiedot FRONTAGO OY Sivikkitehtaantie 5, 01300 Vantaa etuunni.sukunimi@frontago.fi			Suunnittelun ja piirustuksen numero SIS Vastuullinen suunnittelija Kaisa Mäkeläinen st
			Juoks. nro Muutostunnus 1:100 SIS 30.11.2022

KIINTEISTÖ OY RASTILANKALLION PÄIVÄKOTI HANKEOSUUSLASKELMA 4.4.2024

Päiväkotirakennuksen märkätilojen korjaamistöitä koskeva urakka

Urakoitsija ER Rakentajat Oy

Urakkahinta 121 768,00 € sis alv 24 %
98 200,00 € sis.alv 0 %

Vastikeperusteena käytetään yhtiöjärjestyksen huoneistoesitelämän pinta-aloja
Kiinteistöyhtiö on hakeutunut arvonlisäverolliseksi 66,65 % osuudella
Arvonlisähyöty osakkaalle malli

	pinta-ala	pinta-ala - osuus	alv 0 %	alv 24 %	alv määrä	alv hyöty 66,65 %	hankeosuuksien määrät lisätyövaraus ja alv- hyöty 66,65 % huomioiden	
Helsingin kaupunki Kymp, tilapalvelut	564,5	66,65 %	65 447,34 €	81 154,71 €	15 707,36 €	15 708,07 €	65 446,63 €	Alv- hyöty osakkaalle
Rastilankallion Pysäköinti Oy	241	28,45 %	27 941,20 €	34 647,09 €	6 705,89 €	0,00 €	34 647,09 €	
Helsingin kaupungin asunnot Oy	41,5	4,90 %	4 811,45 €	5 966,20 €	1 154,75 €	0,00 €	5 966,20 €	
	847	100,00 %	98 200,00 €	121 768,00 €	23 568,00 €	15 708,07 €	106 059,93 €	

KIINTEISTÖ OY RASTILANKALLION PÄIVÄKOTI HANKEOSUUSLASKELMA 4.4.2024

Taloautomaatio

Urakoitsija Systempoint Oy

Urakkahinta 25 469,60 € sis alv 24 %
20 540,00 € sis.alv 0 %

Vastikeperusteena käytetään yhtiöjärjestyksen huoneistoesitelämän pinta-aloja
Kiinteistöyhtiö on hakeutunut arvonlisäverolliseksi 66,65 % osuudella
Arvonlisähyöty osakkaalle malli

	pinta-ala	pinta-ala - osuus	alv 0 %	alv 24 %	alv määrä	alv hyöty 66,65 %	hankeosuuksien määrät lisätyövaraus ja alv- hyöty 66,65 % huomioiden	
Helsingin kaupunki Kymp, tilapalvelut	564,5	66,65 %	13 689,29 €	16 974,72 €	3 285,43 €	3 285,58 €	13 689,14 €	Alv- hyöty osakkaalle
Rastilankallion Pysäköinti Oy	241	28,45 %	5 844,32 €	7 246,96 €	1 402,64 €	0,00 €	7 246,96 €	
Helsingin kaupungin asunnot Oy	41,5	4,90 %	1 006,39 €	1 247,92 €	241,53 €	0,00 €	1 247,92 €	
	847	100,00 %	20 540,00 €	25 469,60 €	4 929,60 €	3 285,58 €	22 184,02 €	

Vuosi: 2024 budjetti (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 23.04.2024 15:29:29

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Ero %	Teksti
RI BUDJETTIPOHJA					
HOITOTUOTOT					
3009 Muut hoitovastikkeet	32 935,50	31 357,50	31 246,50	+5,03%	
281,50 Yksiköt * 9,50 A-hinta * 6,00 KK	16 045,50				
281,50 Yksiköt * 10,00 A-hinta * 6,00 KK	16 890,00				
3022 Liikehuoneistovastikkeet, Alv	66 046,50	62 659,50	62 659,50	+5,41%	
564,50 Yksiköt * 9,50 A-hinta * 6,00 KK	32 176,50				
564,50 Yksiköt *10,00 A-hinta *6,00 KK	33 870,00				
3060 Alv-lisähoitovastikkeet	1 693,50	1 354,80	1 354,80	+25,00%	
564,50 Yksiköt * 0,00 A-hinta * 6,00 KK	0,00				
564,50 Yksiköt * 0,50 A-hinta * 6,00 KK	1 693,50				
Hoitovastikkeet	98 982,00	94 017,00	93 906,00		
3439 Muut kiinteistön tuotot, Alv			47 750,00		
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	47 750,00		
8020 Korkotuotot		831,71			
8028 Tuloverosta vapaat korkotuotot		2,70			
Korkotuotot	0,00	834,41	0,00		
8249 Hankkeen lainaosuussuoritukset	162 469,00	41 581,54		+290,72%	märkätilat 130 000 alv 24% + taloautomaatio 25 469,60 alv 24%+ 7000 muut kulut
Muut rahoitustuotot	162 469,00	41 581,54	0,00		
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät			0,02		
Suoritettavat arvonlisäverot kiint.tuot.	-13 110,96	-12 389,82	-12 389,87		
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	0,02	0,00		
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	261 451,00	136 432,97	141 656,00		
HOITOKULUT					
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	9 000,00	8 480,00	11 500,00	+6,13%	
Henkilöstökulut	-9 000,00	-8 480,00	-11 500,00		
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	6 060,00	5 832,48	5 832,50	+3,90%	
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	500,00	90,00	500,00	+455,56%	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	2 200,00	1 792,00	2 200,00	+22,77%	
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	750,00	757,21	750,00	-0,95%	
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	250,00	250,47	250,00	-0,19%	
5375 Jäsenmaksut			135,00		
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	600,00	552,54	500,00	+8,59%	
5378 Perintäkulut	0,00				
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	250,00	256,48	250,00	-2,53%	
5338 Isännöinnin Alv-laskentapalkkiot	1 000,00	979,21		+2,12%	
Alv-vähennykset hallintokuluista	-1 484,84		-1 270,12		
Hallinto	-10 610,00	-9 531,18	-10 417,50		
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit.	11 000,00	10 943,67	10 850,00	+0,51%	
5441 Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalv	2 800,00	2 741,79	2 300,00	+2,12%	
5445 LVI-huollot	1 500,00	1 480,54	1 000,00	+1,31%	
5447 Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaapelitv.	800,00	789,76	500,00	+1,30%	
5449 Muut käytön ja huollon maksut laiteh.	500,00	359,60	1 500,00	+39,04%	
Alv-vähennykset käytön ja huollon kuluista	-2 141,40		-2 083,35		
Käyttö ja huolto	-16 600,00	-16 315,36	-16 150,00		
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	300,00	1 266,47	290,00	-76,31%	
Alv-vähennykset ulkoal huollon kuluista	-38,70		-37,41		
Ulkoalueiden huolto	-300,00	-1 266,47	-290,00		
5700 Lämmitys	36 000,00	34 228,96	33 500,00	+5,17%	
Alv-vähennykset lämmityksen kuluista	-4 644,00		-4 321,50		
Lämmitys	-36 000,00	-34 228,96	-33 500,00		
5800 Vesi ja jätevesi	2 700,00	2 646,56	2 700,00	+2,02%	
Alv-vähennykset vesikuluista	-348,30		-348,30		
Vesi- ja jätevesi	-2 700,00	-2 646,56	-2 700,00		
5900 Sähkö ja kaasut	1 500,00	2 879,68	2 750,00	-47,91%	
Alv-vähennykset sähkö- ja kaasukuluista	-193,50		-354,75		

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Ero %	Teksti
Sähkö ja kaasu	-1 500,00	-2 879,68	-2 750,00		
6000 Jätehuolto	3 200,00	3 120,81	2 800,00	+2,54%	
Alv-vähennykset jätehuoltokuluista	-412,80		-361,20		
Jätehuolto	-3 200,00	-3 120,81	-2 800,00		
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	2 014,57	1 846,63	1 650,00	+9,09%	
6180 Muut vakuutusmaksut			200,00		
Vahinkovakuutukset	-2 014,57	-1 846,63	-1 850,00		
6211 Tonttivuokrakulut	9 190,00	8 650,27	8 500,00	+6,24%	
Vuokrat	-9 190,00	-8 650,27	-8 500,00		
6300 Kiinteistövero	4 400,00	4 243,43	3 900,00	+3,69%	
Kiinteistövero	-4 400,00	-4 243,43	-3 900,00		
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset			50 000,00		
6470 Sisäpuolisten rakent. ja kalust. korjaus	0,00				
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	0,00				
6531 Kosteusvauriokorjaukset		3 638,61			
6540 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	25 469,00		2 500,00		taloautomaatio
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	1 000,00	518,57	2 500,00	+92,84%	
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	500,00	5 222,39	4 000,00	-90,43%	
6750 Mirflux urakka - julkisivu ja sokkeli		49 786,02			
6760 Erillinen urakka 2 (UR2)	130 000,00				märkätilat
6796 Muut urakankulut	7 000,00	2 399,08		+191,78%	valvonta ja projektinhoito
Alv vähennykset korjauskuluista	-21 152,00		-7 611,00		
Korjaukset	-163 969,00	-61 564,67	-59 000,00		
Muut hoitokulut		-17 063,32			
Kiinteistön hoitokulut	-259 483,57	-154 774,02	-153 357,50		
6700 Aktivoinnit		41 767,02			
Aktivoinnit	0,00	-41 767,02	0,00		
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-259 483,57	-154 774,02	-153 357,50		
Tilik. hoitovastikejäämä	1 967,43	-18 341,05	-11 701,50		
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	11 747,00	23 929,59	23 929,59	-50,91%	
Siirtyvä hoitovastikejäämä	13 714,43	5 588,54	12 228,09		
HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA					
3060 Alv-lisähoitovastikkeet	1 693,50	1 354,80	1 354,80		
564,50 Yksiköt * 0,00 A-hinta * 6,00 KK	0,00				
564,50 Yksiköt * 0,50 A-hinta * 6,00 KK	1 693,50				
ALV-LISÄVASTIKKEET YHTEENSÄ	1 693,50	1 354,80	1 354,80		
Suoritettava Alv vastikkeista	-13 110,96	-12 389,82	-12 389,87		
SUORITETTAVAT ALV:T	-13 110,96	-12 389,82	-12 389,87		
Alv-vähennykset kuluista	30 415,54	17 063,32	16 387,63		
5338 Isännöinnin Alv-laskentapalkkiot	-1 000,00	-979,21			
VÄHENNETTÄVÄ ALV:T	29 415,54	16 084,11	16 387,63		
ALV YHTEENSÄ	17 998,08	5 049,09	5 352,56		
Tilik. hv alv-lisävastikejäämä	17 998,08	5 049,09	5 352,56		
X910051 Ed. tk hv alv lisä yli/alijäämä sisäine	1 852,56	2 961,93	2 961,93	-37,45%	
Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä	19 850,64	8 011,02	8 314,49		
TÄSMÄYTYS					
Hoitovastikejäämä	13 714,43	5 588,54	12 228,09		
Hv alv-lisävastikejäämä	19 850,64	8 011,02	8 314,49		
KOKONAISJÄÄMÄ	33 565,07	13 599,56	20 542,58		

KIINTEISTÖ OY RASTILANKALLION PÄIVÄKOTI -NIMISEN YHTIÖN YHTIÖJÄRJESTYS

1 § Toiminimi ja kotipaikka

Yhtiön toiminimi Kiinteistö Oy Rastilankallion Päiväkoti. Yhtiön kotipaikka on Helsinki.

2 § Toimiala

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia hallita vuokraoikeudella Helsingin kaupungin 54. kaupunginosan (Vuosaari) korttelissa 54004 sijaitsevaa tonttia 3 sekä omistaa ja hallita sillä olevaa rakennusta.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Yhtiö toimii ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästi.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

3 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja tiloja yhtiön rakennuksissa seuraavasti:

Tila	Pinta-ala m ²	Osakk. lukum.	Osakkeet
Päiväkoti	564,5	6 600	1 - 6 600
Yhteiskerhotila	241,0	2 888	6 601 - 9 488
Traktoritalli	41,5	512	9 489 - 10 000

Osakkeet 1 - 6 600 tuottavat lisäksi oikeuden hallita päiväkotitilaan liittyvää 38 neliömetrin kylmää ulkovarastoa.

Yhtiön välittömässä hallinnassa on 54 neliömetrin tekninen tila.

4 § Vastike

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden suuruuden.

Rahoitusvastike käsittää yhtiön pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Hoitovastike käsittää kiinteistön käytöstä ja ylläpidosta sekä maanvuokrasopimuksen perusteella yhtiölle aiheutuvat kaikki muut kuin rahoitusvastikkeeseen sisältyvät menot.

Vastike määrätään käyttäen perusteena 3 §:n mukaisia pinta-aloja. Kylmän ulkovaraston pinta-alaa ei oteta huomioon vastikkeita määrättäessä.

Vastikkeiden maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus. Yhtiökokous voi valtuuttaa hallituksen tarvittaessa perimään enintään kahden kuukauden ylimääräisen vastikkeen tai jättää perimättä vastikkeen enintään kahden kuukauden ajalta.

5 § Lainaosuuden maksaminen

Osakkeenomistajat ovat oikeutettuja maksamaan yhtiölle huoneistojen pinta-alojen mukaan laskettavan osuuden kiinteistön rakentamista varten otetuista pitkäaikaisista tai niitä vastaavista lainoista.

Lainaosuuden maksujen tulee tapahtua hallituksen määrääminä aikoina. Hallitus voi määrätä kerralla vastaanotettavan lainaosuuden maksuerän suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuusmaksut yhtiön on viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaan kuin maksettaessa on tarkoitettu.

Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuusmaksuna kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi siitä menevä korko ja mahdolliset indeksiehdoista aiheutuneet pääomalisäykset laskutettuina siihen päivään saakka, jolloin yhtiö osuusmaksuilla lyhentää vastaavia velkojaan.

Jos yhtiö lainoja osuusmaksulla lyhennettäessä joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutena ja muina maksuina maksanut, osakkeenomistajan on korvattava yhtiölle tästä aiheutunut lisämeno.

Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta perittävä vastike lasketaan vastaamaan hänen osuuttaan yhtiön kaikista muista paitsi edellä ensimmäisessä momentissa mainituista lainoista aiheutuneista menoista. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

6 § Arvonlisävero

Osakkeenomistaja, jonka hallitseman tilan tai sen osan osalta yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi, on velvollinen maksamaan jokaista muutoin maksamaansa vastiketta vastaavaa arvonlisäverovastiketta. Mitä tässä on sanottu tilasta, koskee myös tilan osaa.

Hakeutuminen edellyttää kunkin tilan osalta sen hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajan kirjallisen suostumuksen. Osakkeenomistaja sitoutuu käyttämään tilaa arvonlisäverolaissa tarkoitetulla tavalla täysin vähennykseen oikeuttavaan käyttöön. Osakkeenomistaja on velvollinen ilmoittamaan välittömästi yhtiölle, jos käyttö ei jostain syystä ole enää täysin vähennykseen oikeuttavaa.

Yhtiökokous määrää kuhunkin vastikkeeseen liittyvän arvonlisäverovastikkeen suuruuden käyttäen perusteena yhtiöjärjestyksen mukaisia vastikeperusteita seuraavasti:

1. Arvonlisäverovastikkeella katetaan yhtiölle arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta aiheutuneet kustannukset, kuten osakastilojen osalta tilitettävä arvonlisävero ja sen laskentakustannukset.

2. Arvonlisäverovastiketta määrättäessä otetaan huomioon vähennyksenä yhtiön arvioidusta arvonlisäverollisista ostoista verolliseksi haettuihin tiloihin kohdistuva arvonlisävero, jonka yhtiö hakeutumisen jälkeen voi vähentää omassa arvonlisäverotilityksessään.

3. Arvioon perustuva laskema tarkistetaan vuosittain jälkilaskennalla ja yli- tai alijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden arvonlisäverovastikkeita määrättäessä tai peritään jälkikäteen ylimääräisenä arvonlisäverovastikkeena. Tämä koskee myös sellaisen tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloistakin omistajaa, jonka hallitseman tilan osalta verovelvollisuus on jo lakannut.

Jos osakkeenomistajan osuus investoinnista peritään lainaosuutena tai rahoitusosuutena, ei investoinnin osalta vähennettävää veroa kuitenkaan oteta huomioon vastikkeita määrättäessä eikä vähennettävää veroa palauteta osakkeenomistajalle. Vähennysoikeus otetaan tässä tilanteessa huomioon määrättäessä kunkin verolliseksi haettua tilaa hallitsevan osakkeenomistajan lainaosuutta tai rahastosuoritusosuutta.

Jos yhtiö joutuu tarkistamaan kiinteistöinvestointien osalta jo tekemiään vähennyksiä, on tarkistuksen aiheuttaneen tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla velvollisuus maksaa edellä mainitun kaltaista ylimääräistä arvonlisäverovastiketta, jolla katetaan tarkistamisesta aiheutuva arvonlisäverokustannus ja muut tarkistamisesta mahdollisesti aiheutuneet kulut. Tämä velvollisuus on myös sellaisella tilan hallintaan oikeuttavien osakkeiden kulloisellakin omistajalla, jonka hallitseman tilan osalta verovelvollisuus on jo lakannut. Mikäli tarkistamisen johdosta yhtiö saa lisää vähennyksiä, nä-

mä vähennykset huomioidaan sen osakkeenomistajan, jonka tilasta tarkistaminen aiheutuu, lainaosuuden lyhennyksenä tai pääomapalautuksena, tai ellei tämä ole mahdollista, se on otettava huomioon ylijäämävastikkeita määrättäessä.

Arvonlisäverovastikkeiden maksuajan ja maksutavan määrää yhtiön hallitus.

7 § Hallitus

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) jäsentä.

Yhtiön toimitusjohtaja ei ole hallituksen jäsen.

Hallituksen puheenjohtajan valitsee yhtiökokous.

Hallituksen jäsenten toimikausi on kaksi (2) vuotta siten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

8 § Toimitusjohtaja

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka valitsee hallitus.

Toimitusjohtajan tulee hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

9 § Edustaminen

Yhtiötä edustavat hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja yksin tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

10 § Tilintarkastajat

Yhtiöllä on yksi (1) tilintarkastaja ja yksi (1) varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei valita.

Tilintarkastajan toimikausi on kaksi (2) vuotta siten, että toimikausi päättyy vaalia tai valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

11 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on 1.1. – 31.12.

12 § Kokouskutsu

Kutsu varsinaiseen yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajalle kirjallisesti osakasluetteloon merkittyyn postiosoitteeseen tai sähköpostiosoitteeseen viimeistään neljä (4) viikkoa ennen kokousta ja ylimääräiseen yhtiökokoukseen viimeistään kolme (3) viikkoa ennen kokousta.

13 § Yhtiökokouksen järjestäminen

Yhtiökokous voidaan hallituksen päätöksellä järjestää ilman kokouspaikkaa siten, että osakkeenomistajat käyttävät täysimääräisesti osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 1 momentissa tarkoitettua päätösvaltaansa ajantasaisesti tietoliikenneyhteyden ja teknisen apuvälineen avulla kokouksen aikana.

14 § Varsinainen yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä toukokuun loppuun mennessä.

Kokouksessa on:

esitettävä

- 1 tilinpäätös ja toimintakertomus;
- 2 tilintarkastuskertomus;

päätettävä

- 3 tilinpäätöksen vahvistamisesta;
- 4 taseen osoittaman voiton käyttämisestä;
- 5 vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle;
- 6 talousarvion vahvistamisesta ja osakkeenomistajilta perittävien vastikkeiden suuruudesta;
- 7 hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista;
- 8 tarvittaessa hallituksen jäsenten lukumäärästä;

valittava

- 9 tarvittaessa hallituksen puheenjohtaja ja jäsenet;
- 10 tarvittaessa tilintarkastaja ja varatilintarkastaja.

15 § Muut yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat

Yhtiön kannalta taloudellisesti merkittävät, periaatteellisesti laajakantoiset sekä toiminnan laadun ja laajuuden kannalta epätavalliset asiat on käsiteltävä yhtiökokouksessa.

16 § Konserniohjaus

Yhtiö noudattaa toiminnassaan kulloinkin voimassa olevaa Helsingin kaupungin konserniohjetta sekä Helsingin kaupungin yhtiölle antamaa konserniohjausta.

Lisäksi yhtiö ottaa toiminnassaan huomioon Helsingin kaupunkistrategian yhtiötä ja sen toimintaa koskevat osat, yhteisökohtaisen omistajastrategian, kaupungin talousarviossa yhtiölle mahdollisesti asetetut tavoitteet sekä kaupungin yksittäistapauksessa määrittelemän kaupunkikonsernin kokonaisedun.

17 § Tietojensaantioikeus

Helsingin kaupungin pormestarilla, apulaispormestareilla ja kansliapäälliköllä on oikeus saada kaikki tarvitsemansa yhtiötä ja sen toimintaa koskevat tiedot.

Helsingin kaupungin luottamushenkilöillä on oikeus saada yhtiöltä tietoja ja nähtäväkseen asiakirjoja, joita he toimessaan pitävät tarpeellisina. Tiedoksi-saantioikeus ei kuitenkaan koske sellaisia tietoja ja asiakirjoja, jotka viranomaisen asiakirjoina olisivat lain mukaan salassa pidettäviä.

18 § Suostumuslauseke

Osakkeen hankkiminen luovutustoimin vaatii yhtiön hallituksen suostumuksen.

Suostumusta koskeva hakemus on viipymättä tehtävä kirjallisesti hallitukselle yhtiön kaupparekisteriin merkittyyn osoitteeseen. Yhtiön hallituksen on kahden (2) kuukauden kuluessa hakemuksen saapumisesta käsiteltävä asia, ja samassa ajassa kirjallisesti ilmoitettava hakijalle ratkaisusta.

19 § Varojenjako

Koska yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille, yhtiö ei jaa osinkoa. Varoja vapaan oman pääoman rahastosta jaettaessa, osakepääomaa alennettaessa, omia osakkeita hankittaessa ja lunastettaessa sekä yhtiötä purettaessa ja rekisteristä poistettaessa varat käytetään yhtiön toimialan mukaiseen tai sitä vastaavaan käyttöön tai jaetaan osakkaille osakeyhtiölain määräysten mukaisesti.

20 § Sovellettava laki

Siltä osin kuin edellä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain säännöksiä.

Sen lisäksi sovelletaan asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) 1 luvun 4 §:ää, 3 luvun 1–3 §:iä, 4 lukua, 5 luvun 1–4 §:iä, 8 lukua sekä 10 luvun 5 §:ää.

