

# KOKOUSKUTSU

## Varsinainen yhtiökokous



KONTULAN HUOLTO OY

Kontulan Palvelutalo Oy

Maanantai 10.06.2024 klo 15:00

KYMP-talo ja Teams-etäyhteydellä

## Varsinainen yhtiökokous

**Aika** Maanantai 10.06.2024 klo 15:00  
**Paikka** KYMP-talo ja Teams-etäyhteydellä

### Esityslista

- 1. Kokouksen avaus**
- 2. Valitaan kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri**
- 3. Valitaan pöytäkirjan tarkastaja**
- 4. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- 5. Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi**
- 6. Esitetään tilinpäätös ja toimintakertomus 31.12.2023**  
Liite 1
- 7. Esitetään tilintarkastuskertomus**  
Liite 2
- 8. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta**
- 9. Päätetään tilinpäätöksen osoittaman tuloksen käsittelystä**
- 10. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle**
- 11. Päätetään hallituksen jäsenille ja tilintarkastajalle maksettavista palkkioista**
- 12. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä**
- 13. Valitaan hallituksen jäsenet**
- 14. Valitaan tilintarkastaja**
- 15. Päätetään talousarviosta ja vastikkeista tilikaudelle 2024**  
Liite 3
- 16. Päätetään kartuttaa rakennusrahastoa enintään osakkaiden maksamilla lainaosuussuorituksilla ja rahoitusvastikkeilla**
- 17. Muut asiat**

ASOYL:n 6 luvun 22 §:n mukaiset kokousasiakirjat ovat osakkeenomistajien nähtävinä isännöintitoimiston asiakaspalvelussa kokouskutsun päiväyksestä alkaen (ajanvarauksella). Osoite: Kontulan Huolto Oy, Kontulankaari 1b, 00940 Helsinki. Asiakirjat on toimitettu myös kutsun liitteenä.

Tervetuloa kokoukseen!

**Hallitus 21.5.2024**

**Kontulan Palvelutalo Oy**

**TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS**

**1.1. - 31.12.2023**

Kontulan Palvelutalo Oy  
Kontulankaari 1 b  
00940 Helsinki  
Kotipaikka Helsinki  
Y-tunnus 0200268-3

## TILINPÄÄTÖS 31.12.2023

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

## Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	<b>Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.</b>
Vastikelaskelmat .....	7
Talousarviovertailu .....	8
TILINPÄÄTÖS.....	9
Tuloslaskelma .....	9
Tase .....	10
Liitetiedot .....	12
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA .....	14
TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA .....	14
Hallituksen allekirjoitukset .....	15
Tilintarkastusmerkintä.....	15

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Kontulan Huolto Oy

## TOIMINTAKERTOMUS

### TOIMINTAKERTOMUSTIEDOT TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2023

#### YLEISTÄ

Kontulan Palvelutalo Oy:n ensimmäisen vaiheen rakennus (liiketalo) valmistui 31.7.1970. Kirjasto- ja nuorisotalo valmistuivat 16.9.1975. Kontulan Palvelutalo Oy on keskinäinen kiinteistöyhtiö.

#### PERUSTIEDOT YHTIÖSTÄ

Yhtiön rakennusten tilavuus	19.241 m3
Huoneistojen lukumäärä	5 kpl
Huoneistojen pinta-ala	3.906,5 m2
Kokonaispinta-ala	4.273 m2
Tontin pinta-ala	6.832 m2
Tontin vuokrasopimus päättyy	31.12.2025
Yhtiö merkitty kaupparekisteriin	29.12.1969
Y-tunnus	0200268-3

Yhteystiedot: Kontulan Huolto Oy, Kontulankaari 1a, 00940 Helsinki,  
puh. 09 3424 200, sähköpostiosoite: [asiakaspalvelu@kontulanhuolto.fi](mailto:asiakaspalvelu@kontulanhuolto.fi)

#### YHTIÖKOKOUKSET

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 5.5.2023 hybridikokouksena tilapalveluiden kokoustilassa Työpajankatu 8 ja etäyhteydellä. Läsnä ja edustettuina olivat kaikki 1.560 yhtiön osaketta.

#### HALLITUS

1.1. – 31.12.2023

Jarmo Raveala, puheenjohtaja  
Pekka Laitinen, jäsen  
Ruut Malmberg, jäsen

Varajäseniä ja varahenkilöitä ei valittu.

#### TILINTARKASTAJA

Varsinaisen yhtiökokouksen valitsema tilintarkastusyhteisö on Tilintarkastusrengas Oy ja päävastuullinen tilintarkastaja Matti Koskelainen KHT.

#### YHTIÖN ISÄNNÖINTI- JA KIINTEISTÖNHOITOTEHTÄVÄT

Toimitusjohtajana on toiminut Kontulan Huolto Oy:stä Patrick Lindman.  
21.12.-31.12.2023 Jouko Salo Kontulan Huolto Oy:stä.

Kiinteistöhoitotehtävät on hoitanut Kontulan Huolto Oy.

## VASTIKKEET

Hoitovastike	
1.1. - 31.05.2023	7,89 € /vastikekerroin/kk (alv 0 %)
1.6. - 31.12.2023	7,89 € /vastikekerroin/kk (alv 0 %)
Rahoitusvastike 3 (uimahallin peruskorjaus)	
1.1. - 31.12.2023	1,80 € /velallinen vastikekerroin /kk (alv 0%)
Rahoitusvastike 6 (liiketalon lämmönjakokeskuksen saneeraus))	
1.1. - 31.5.2023	0,35 € /velallinen vastikekerroin (alv 0 %)
1.6. - 31.12.2023	0,20 € /velallinen vastikekerroin (alv 0 %)

Yhtiön osakashallinnassa olevista tiloista 100 % on arvonlisäverovelvollisia.

## PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Kiinnityksiä on kaikkiaan 2.440.100,00 €. Yksityiskohtaisempi selvitys löytyy tilinpäätöksen liitetiedoista.

## LAINAT

Lainoja oli kertomuskauden päättyessä kaikkiaan 105.202,45 euroa:

Nordea -45546, POV 3	31.12.2023 jäljellä 99.939,65 €	päättyy 29.12.2026
Nordea -83332, POV 6	31.12.2023 jäljellä 5.262,80 €	päättyy 19.06.2024

## OSAKKEET JA OSUUDET

Yhtiö omistaa Kontulan Huolto Oy:n osakkeita 318 kpl. Omistuksen arvo on merkitty taseen Vastaavaa -puolelle kohtaan Sijoitukset 'Muut osakkeet ja osuudet'.

## TALOUSARVION TOTEUTUMINEN

Talousarvio oli laadittu 1.682,27 euroa ylijäämäiseksi. Toteutunut alijäämä oli -56.461,05 €, joten talousarvio toteutui rahoituksellisesti ennakoitua huonommin.

Hallintokuluissa on 3.300 € suuruisen ylimääräinen menoerä joka liittyy saatavien perimiseen. Siivouskulut ylittivät budjetoidut +67%:lla. Syynä oli tuhoeläinten torjuntaan käytetty 3.240,07 €. Veden ja jäteveden kustannukset ylittivät +32%:lla.

Korjauskustannukset yli kaksinkertaistuivat budjetoidusta. Suurimmat menoerät olivat:  
-Ikkunoiden ilkkivaltaisesta rikkomisesta aiheutuneet korjauskulut 18.722,88 €  
-Palvelutalon invahissin uusiminen 33.465,12 €

Ikkunoiden rikkomisesta on tehty asianmukaiset ilmoitukset vakuutusyhtiölle ja korjauskustannuksista tullaan saamaan yhtiön vakuutuksesta korvaus tilikaudella 2024.

## TALOUDELLINEN TULOS

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -42.947,75 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen 33.491,72 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 199.561,33 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 166.069,61 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

## KÄYTTÖ JA HUOLTO

Käyttöön ja huoltoon sisältyy 35,149.15 euron suuruinen vartiointimenoerä.

## KUNNOSTUS- JA KORJAUSTYÖT SEKÄ HANKINNAT

Kertomusvuonna tehtiin välttämättömät huolto- ja kunnossapitokorjaukset. Korjauskustannukset olivat yhteensä 59.282,79 €.

Kertomusvuoden keskeiset korjaustyöt /hankinnat olivat:

Ikkunakorjaukset ilkivallan takia	18.722,88 €
Palvelutalon tavarahissin uusiminen	33.449,34 €

Muilta osin kustannukset olivat normaaleja ylläpitävää korjaustoimintaa.

## LÄMMÖN, SÄHKÖN JA VEDEN KULUTUS

Vuoden lämmön, sähkön ja veden kulutuksista on laadittu kulutusseurantaan perustuva raportti toimintakertomukseen vuosilta 2017 – 2023.

## VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on ollut AR-vakuutus If Vahinkovakuutusyhtiöstä.

## OLENNAISET TAPAHTUMAT KERTOMUSKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Urheiluhallit Oy on hankinut omistukseensa liiketalon pohjakerroksessa olevan liikehuoneiston LH 2 osakkeet numero 481-660. Ravintolatoiminta tilassa on päätynyt. Urheiluhallit Oy selvittää tilan käyttötarkoitusta jatkossa. Nurjahan Enterprises Ltd/Aapelin Baarin vastikkeiden perinnästä annettiin yksipuolinen velkomustuomio Helsingin käräjäoikeudessa ja saatavat on pääosin saatu kuitattua liikehuoneiston osakekaupan yhteydessä osana kauppahintaa maaliskuussa 2024.

## ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Kontulan Palvelutalo Oy:n toiminta jatkuu entisessä muodossa ja entisessä laajuudessa. Tilikaudella 2024 jatketaan ostoskeskuksen täydennysrakentamiseen liittyvää selvitystyötä.

## MAKSETUT PALKAT JA PALKKIOT

Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkioita yhteensä 6.560,00€.

## RAHASTOINNIT

Yhtiökokouksen 5.5.2023 päätökseen perustuen rahoitusvastikkeisiin sisältyvät lainojenlyhennyksiä vastaavat summat on rahastoitu.

## SISÄISEN VALVONNAN JÄRJESTÄMINEN

Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä on näiden toimintakertomustietojen liitteenä.

## HALLITUKSEN EHDOTUS TULOKSEN KÄYTTÄMISEKSI

Tilikauden tulos on -42.947,75 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden tulos siirretään yhtiön voitto-/tappiotilille omaan vapaan pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.



**Kontulan Palvelutalo Oy**

**Lämpöenergian vuosikulutus**

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lämpö MWh	1 899,1	1 692,2	1 634,3	1 300,6	1 330,6	1 452,3	1 438,6
Normeerattu lämpö MWh	2 017,0	1 792,1	1 781,7	1 594,3	1 340,1	1 420,0	1 503,2
Lämpöindeksi kWh/Rm <sup>3</sup>	104,83	93,14	92,60	82,86	69,65	73,8	78,12
Muutos %	10,5 %	-11,2 %	-0,6 %	-10,5 %	-15,9 %	6,0 %	5,9 %

**Veden vuosikulutus**

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vedenkulutus m <sup>3</sup>	19 977,0	15 394,4	12 706,1	8 118,9	6 315,3	11 054,0	12 409,0
Muutos %	22,7 %	-22,9 %	-17,5 %	-36,1 %	-22,2 %	75,0 %	12,3 %

**Sähköenergian vuosikulutus**

	2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Sähkönkulutus kWh	1 014 294	1 015 587	988 449	676 270	629 996	677 978	712 516
Sähkönkulutus kWh/Rm <sup>3</sup>	52,72	52,78	51,37	35,15	32,74	35,24	37,03
Muutos %	-3,7 %	0,1 %	-2,7 %	-31,6 %	-6,8 %	7,6 %	5,1 %

---

## **SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2021**

Kontulan Palvelutalo Oy:n hallitus on valvonut, että Kontulan Palvelutalo Oy on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa.

Kontulan Palvelutalo Oy:n toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti.

### **Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi**

Hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta. Kontulan Palvelutalo Oy:n riskienhallinta ja sisäinen valvonta on järjestetty yhtiön koon ja toiminnan huomioon ottaen siten, että yhtiöllä on normaali tilintarkastus ja kaikki vähänkin merkittävämät päätökset tehdään yhtiön hallituksessa. Yhtiön toimintaan liittyviä laskuja ja rahaliikennettä käsittelee useampi henkilö. Laskujen maksaminen ja kirjanpito on eriytetty. Koska yhtiö on kooltaan pieni ja toiminnan luonne hyvin vakiintunut, sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa käsitellään hallitusten kokousten yhteydessä.

### **Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta**

Tekemänsä itsearviointin perusteella Kontulan Palvelutalo Oy esittää, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on hyvä.

### **Toteutuneet merkittävät riskit**

Yhtiöllä ei ole merkittäviä toteutuneita riskejä.

### **Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta**

Kontulan Palvelutalo Oy on arvioinut merkittävimpiä riskejä lähtökohtana toiminnan rakenne ja sen laajuus. Merkittävimpiä riskejä ovat mm. uimahallissa tapahtuva kemikaalivuoto tai kiinteistön tulipalo. Talouteen liittyvät riskit ovat pieniä, koska osakkeet ovat pääasiassa Helsingin kaupungin ja sen tytäryhtiön omistuksessa ja rahoitus on lähes kokonaan vastikeperusteista. Kontulan Palvelutalo Oy:llä on pelastussuunnitelma, kuten myös kaikilla tiloissa toimivilla osakkailla. Urheiluhallit Oy hoitaa kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin vastuullisesti.

### **Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen**

Arvioinnissa ei ole todettu kuluneella tilikaudella oleellisia parantamista ja kehittämistä vaativia valvonnan ja riskienhallinnan epäkohtia.

**Vastikelaskelmat**

1.1. - 31.12.2023

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	369.867,48	
Vuokrat	400,00	
Muut kiinteistön tuotot	110.557,25	
Korkotuotot	4.141,22	
Muut rahoitustuotot	5,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		484.970,95
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-518.399,75	
Korkokulut	-62,92	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-518.462,67
TILIKAUDEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		-33.491,72
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		199.561,33
SEURAAVALLE KAUELLE SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		166.069,61
RAHOITUSTUOTOT 3, LAINA 159620-45546		
Rahoitusvastikkeet	48.394,80	
RAHOITUSTUOTOT 3, LAINA 159620-45546, YHT.		48.394,80
RAHOITUSKULUT 3, LAINA 159620-45546		
Korkokulut	-5.162,94	
Muut rahoituskulut	-3.795,78	
Lainojen lyhennykset	-59.963,70	
RAHOITUSKULUT 3, LAINA 159620-45546, YHT.		-68.922,42
TILIKAUDEN RAHOITUSVASTIKEJÄÄMÄ, LAINA 159620-45546		-20.527,62
EDELLISTEN TILIKAUSIEN RAHOITUSVASTIKEJÄÄMÄ, LAINA 3		22.066,52
SEURAAVALLE KAUELLE SIIRTYVÄ RAHOITUSVASTIKEJÄÄMÄ, LAINA 3		1.538,90
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 6		
Pääomavastikkeet	0,00	
Pääomavastikkeet (rahastoidut)	8.581,20	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 6 YHTEENSÄ		8.581,20
PÄÄOMAKULUT, LAINA 6		
Korkokulut	-492,71	
Muut rahoituskulut	-4,60	
Lainojen lyhennykset	-10.525,60	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 6		-11.022,91
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 6		-2.441,71
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 6		1.567,66
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 6		-874,05
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikejäämä		166.069,61
Rahoitusvastikejäämä, laina 3		1.538,90
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 6		-874,05
Kokonaisjäämä		166.734,46
Rahoitusomaisuus		221.773,10
Lyhytaikainen vieras pääoma		-90.277,24
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		35.238,60
Taseen rahoitusasema		166.734,46
Erötus		0,00

## Talousarviovertailu

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero	Tot.%
LIIKEVAIHTO				
Vastikkeet yhteensä	369.867,48	369.867,42	0,06	100,0
Vuokrat	400,00	3.000,00	-2.600,00	13,3
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	370.267,48	372.867,42	-2.599,94	99,3
Muut kiinteistön tuotot				
Muut kiinteistön tuotot	110.557,25	107.092,85	3.464,40	103,2
Muut kiinteistön tuotot yhteensä	110.557,25	107.092,85	3.464,40	103,2
Henkilöstökulut yhteensä	-6.560,00	-6.500,00	-60,00	100,9
Poistot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	0,00	0,00	
Koneista ja kalustosta				
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	0,00	0,00	0,00	
Muut kulut				
Kiinteistön muut hoitokulut				
Isännöinti, huolto ja siivous	-12.819,00	-13.320,00	501,00	96,2
Hallinto				
	-626,77	-3.000,00	2.373,23	20,9
	-626,77	-3.000,00	2.373,23	20,9
Hallinto yhteensä	-7.885,02	-3.000,00	-4.885,02	262,8
Käyttö ja huolto				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	-20.004,00	-20.804,16	800,16	96,2
	-20.004,00	-20.804,16	800,16	96,2
Käyttö ja huolto yhteensä	-70.934,51	-70.804,16	-130,35	100,2
Ulkoalueiden hoito	-2.857,61	-5.000,00	2.142,39	57,2
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille	-4.944,00	-4.900,00	-44,00	100,9
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-4.944,00	-4.900,00	-44,00	100,9
Siivous yhteensä	-8.184,07	-4.900,00	-3.284,07	167,0
Lämmitys	-128.861,02	-120.000,00	-8.861,02	107,4
Vesi ja jätevesi	-41.048,60	-31.053,84	-9.994,76	132,2
Sähkö ja kaasu	-90.945,08	-112.000,00	21.054,92	81,2
Jätehuolto	-5.526,27	-6.200,00	673,73	89,1
Vahinkovakuutukset	-11.980,92	-11.500,00	-480,92	104,2
Vuokrat	-51.836,82	-49.000,00	-2.836,82	105,8
Kiinteistövero	-19.678,04	-20.000,00	321,96	98,4
Kiinteistön korjaukset yhteensä	-59.282,79	-25.000,00	-34.282,79	237,1
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-511.839,75	-471.778,00	-40.061,75	108,5
Muut kulut yhteensä	-511.839,75	-471.778,00	-40.061,75	108,5
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-37.575,02	1.682,27	-39.257,29	-2.233,6
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot	4.141,22	0,00	4.141,22	
Muut rahoitustuotot	56.981,00	0,00	56.981,00	
Rahastosiirrot rahoitusvastikkeista	-56.976,00	0,00	-56.976,00	
Korkokulut yhteensä	-5.718,57	0,00	-5.718,57	
Muut rahoituskulut yhteensä	-3.800,38	0,00	-3.800,38	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-5.372,73	0,00	-5.372,73	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	-42.947,75	1.682,27	-44.630,02	-2.553,0
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	-42.947,75	1.682,27	-44.630,02	-2.553,0

## TILINPÄÄTÖS

### Tuloslaskelma

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	369.867,48	369.867,48
Vuokrat	400,00	5.641,60
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>370.267,48</b>	<b>375.509,08</b>
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>		
Muut kiinteistön tuotot	110.557,25	88.066,20
<b>Muut kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>110.557,25</b>	<b>88.066,20</b>
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-6.560,00</b>	<b>-7.670,00</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista		-25.796,10
Koneista ja kalustosta		-313,38
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>		<b>-26.109,48</b>
<b>Muut kulut</b>		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Isännöinti, huolto ja siivous	-12.819,00	-12.819,00
	-626,77	-224,35
	-626,77	-224,35
Hallinto	-7.885,02	-5.706,04
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	-20.004,00	-20.004,00
	-20.004,00	-20.004,00
Käyttö ja huolto	-70.934,51	-70.575,18
Ulkoalueiden hoito	-2.857,61	-4.465,04
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut		
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille	-4.944,00	-4.944,00
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-4.944,00	-4.944,00
Siivous	-8.184,07	-9.806,00
Lämmitys	-128.861,02	-110.075,36
Vesi ja jätevesi	-41.048,60	-60.761,59
Sähkö ja kaasu	-90.945,08	-72.969,20
Jätehuolto	-5.526,27	-6.029,21
Vahinkovakuutukset	-11.980,92	-11.295,60
Vuokrat	-51.836,82	-48.880,23
Kiinteistövero	-19.678,04	-18.354,02
Kiinteistön korjaukset	-59.282,79	-18.623,02
<b>Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä</b>	<b>-511.839,75</b>	<b>-450.359,49</b>
<b>Muut kulut yhteensä</b>	<b>-511.839,75</b>	<b>-450.359,49</b>
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-37.575,02</b>	<b>-20.563,69</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>		
Korkotuotot	4.141,22	1.286,43
Muut rahoitustuotot	56.981,00	59.657,65
Rahastosiirot rahoitusvastikkeista	-56.976,00	-30.513,50
Korkokulut	-5.718,57	-1.123,52
Muut rahoituskulut	-3.800,38	-8.743,37
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-5.372,73</b>	<b>20.563,69</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-42.947,75</b>	<b>0,00</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-42.947,75</b>	<b>0,00</b>

**Tase**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	11.086,95	11.086,95
Rakennukset ja rakennelmat	1.078.378,58	1.078.378,58
Koneet ja kalusto	940,15	940,15
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1.090.405,68	1.090.405,68
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	513,48	513,48
Sijoitukset yhteensä	<u>513,48</u>	<u>513,48</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>1.090.919,16</u>	<u>1.090.919,16</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	116.371,03	257.205,21
Muut saamiset	2.875,85	7.030,60
Siirtosaamiset	43.160,04	7.655,60
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	162.406,92	271.891,41
Saamiset yhteensä	162.406,92	271.891,41
Rahat ja pankkisaamiset	<u>59.366,18</u>	<u>2.987,58</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>221.773,10</u>	<u>274.878,99</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>1.312.692,26</u></u>	<u><u>1.365.798,15</u></u>

**Tase**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	146.323,50	146.323,50
Rakennusrahasto	1.077.475,80	1.020.499,80
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-28.400,38	-28.400,38
Tilikauden voitto (tappio)	-42.947,75	0,00
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>1.152.451,17</b>	<b>1.138.422,92</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	69.963,85	105.202,45
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>69.963,85</b>	<b>105.202,45</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	35.238,60	70.489,30
Saadut ennakot	2.688,32	2.819,61
Ostovelat	3.390,97	24.317,19
Velat saman konsernin yrityksille	41.170,05	18.250,22
Muut velat	5.789,38	3.256,00
Siirtovelat	1.999,92	3.040,46
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>90.277,24</b>	<b>122.172,78</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>160.241,09</b>	<b>227.375,23</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>1.312.692,26</b>	<b>1.365.798,15</b>

## Liitetiedot

### KONSERNIA KOSKEVAT TIEDOT

Yhtiön osakkeista omistaa 62,07% Helsingin kaupunki (emoyhtiö).

### TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Tilinpäätös on laadittu pienyrittäjiä koskevien säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Käyttöomaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aikaisempaan arvostukseen.

#### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Aineellisten hyödykkeiden muutokset	2023	2022
Asuinrakennukset 1.1	1.044.973,55	1.059.634,64
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	-14.661,09
Asuinrakennukset 31.12	1.044.973,55	1.044.973,55
Rakennuksen koneet ja laitteet 1.1	33.405,03	44.540,04
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	-11.135,01
Rakennuksen koneet ja laitteet 31.12	33.405,03	33.405,03
Koneet ja kalusto 1.1	940,15	1.253,53
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	-313,38
Koneet ja kalusto 31.12	940,15	940,15
Sijoitukset 1.1	513,48	513,48
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Sijoitukset 31.12	513,48	513,48

#### Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset	2023	2022
Osakepääoma 1.1	146.323,50	146.323,50
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	146.323,50	146.323,50
Rakennusrahasto 1.1	1.020.499,80	989.986,30
Lisäys	56.976,00	30.513,50
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	1.077.475,80	1.020.499,80
Sidottu oma pääoma yhteensä	1.223.799,30	1.166.823,30
Muut rahastot		
Voitto/tappio edellisiltä kausilta	-28.400,38	-28.400,38
Tilikauden voitto/tappio	-42.947,75	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	-71.348,13	-28.400,38
Oma pääoma yhteensä	1.152.451,17	1.138.422,92



Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat  
Ei yli viiden vuoden kuluttua erääntyviä velkoja

Velat konserniin kuuluville yrityksille

	2023	2022
Ostovelat	41.170,05	18.250,22 €

## KORONVAIHTOSOPIMUKSET

2023

Kohde-etuuden arvo 122.480 €  
Käypä arvo - 3.773 €, josta kirjaamatta tuloslaskelmaan: - 3.773 €.

Tilikauden päättyessä voimassa olleilla koronvaihtosopimuksilla on suojattu vaihtuvakorkoisen pankkilainan korkoriskiä, muuttamalla osa lainasta kiinteäkorkoiseksi. Koronvaihtosopimukset on käsitelty kirjanpidossa suojaavina, ja ne erääntyvät 1.1.2027 alkavan tilikauden aikana.

Suojaustarkoituksessa käytettävän sopimuksen käypää arvoa ei kirjata taseeseen. Koronvaihtosopimuksen perusteella koronvaihdon johdosta saavutetut säästöt kirjataan korkomenoja vähentäväksi oikaisuksi ja koronvaihdon johdosta realisoituneet tappiot muuksi rahoituskuluksi.

Johdannaissopimus ja velkakirjat on tehty ja allekirjoitettu 28.6.2006 ja 29.6.2006. Lainan kiinteä korko on 4,57%.

## VAKUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

Yhtiöllä on rahalaitoslainaa Nordea Pankki Suomi Oy:lle yhteensä eur 105.202,45 €

Niiden vakuudeksi on annettu panttikirjat nro:

Nro:	ä:	Yhteensä:	
9957-9959	500.000 €	1.500.000 €	Nordean hallussa
13848-13849	50.000 €	100.000 €	Pohjola Pankin hallussa
30806	150.000 €	150.000 €	Pohjola Pankin hallussa

Yhtiön liiketontin vuokraoikeuteen on kiinnitetty panttikirjat (huom. vuokrasopimus uusittu, pyydetty merkitään rasiustodistukseen):

Nro:	Yhteensä:	
5734	5.700 €	Helsingin kaupunki, vuokra-aika päättyy 31.12.2025
5736	54.900 €	Helsingin kaupunki, vuokra-aika päättyy 31.12.2025

Yhtiön hallussa panttikirjat:

Nro:	Yhteensä:
13850	50.000 €
13851	29.500 €
6050	100.000 €
6051	100.000 €
9960	350.000 €

## SAADUT TAKUUT

Vakuuden antaja	määrä	Takuu ja sen laatu
Nurjahan Enterprises Oy Ltd	1.000,00 €	Sähkövakuus(pantti), yhtiön tilillä

## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

<u>Kirjanpitokirja</u>	<u>Säilytystapa</u>
Päiväkirja	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
Pääkirja	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
Vuokrankantokirja	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi

Tilinpäätös ja toimintakertomus sekä tase-erittelyt sidottuna

## TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

<u>Laji:</u>	<u>Nimi:</u>	<u>Säilytystapa</u>
1	Myyntilaskut	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
5	Ostolaskut	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
6	Maksut	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
8	Pääkirjaviennit, muistiotositteet	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
10	Tiliote	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
11	KH tavoitteet	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
13	KH maksut	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
14	KH automaattikirjaukset	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
17	Automaattikirjaukset	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
19	Palkat	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi
994	Liitetietositteet	Sähköinen arkisto Visma Fivaldi

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

## Hallituksen allekirjoitukset

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Helsingissä, toukokuun 20. päivänä helmikuuta 2024

\_\_\_\_\_  
Jarmo Raveala, puheenjohtaja

\_\_\_\_\_  
Pekka Laitinen

\_\_\_\_\_  
Ruut Malmberg

\_\_\_\_\_  
Jouko Salo, toimitusjohtaja

## Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2024

\_\_\_\_\_  
Tilintarkastusrenkas Oy

Matti Koskelainen HT

## SIGNATURES

This document contains 17 pages before this page

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

## UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

*Jarmo Raveala*

JARMO ANTERO RAVEALA (vahva tunnistauminen, FTN)  
Hallituksen puheenjohtaja  
Luottamusverkoston aikaleima 20.05.2024 23:59:43  
a6726b71-5d5e-460c-97da-ec5dcdcb73ed5

*Pekka Laitinen*

PEKKA JUHANI LAITINEN (vahva tunnistauminen, FTN)  
Hallituksen jäsen  
Luottamusverkoston aikaleima 21.05.2024 08:51:50  
46cb123a-3b67-4cf2-b6fd-9dcc9b71f9d4

*Ruut MalMBERG*

RUUT ELISABETH MALMBERG (vahva tunnistauminen, FTN)  
Hallituksen jäsen  
Luottamusverkoston aikaleima 20.05.2024 19:45:51  
1fd5dde3-e7f0-416a-9efd-0934273a53bc

*Jouko Salo*

Jouko Tapio Salo (vahva tunnistauminen, FTN)  
Isännöitsijä  
Luottamusverkoston aikaleima 20.05.2024 15:37:14  
19bd4fc3-7d26-4770-a73a-3df31e65ad7

*Matti Koskelainen ht*

MATTI JOHANNES KOSKELAINEN (vahva tunnistauminen, FTN)  
Tilintarkastaja HT  
Luottamusverkoston aikaleima 21.05.2024 09:53:42  
e51a9ded-c93a-40aa-bc2d-849c20ddd735

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kontulan Palvelutalo Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet **Kontulan Palvelutalo Oy:n** (0200268-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman 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. Käsitksemme 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 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 lausuntomme. 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 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.

- 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 lausuntonamme. 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 toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme 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.

Helsingissä 21. toukokuuta 2024

**Tilintarkastusrengas Oy**

Matti Koskelainen HT

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**MATTI JOHANNES KOSKELAINEN**

0952059e-4324-4084-bb57-a396a14ab17a - 2024-05-21 09:56:09 UTC +03:00

BankID / MobileID - 669a668a-2d0b-49b3-9d77-7db6ce43eb60 - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

NETTOPERIAATE (alv 0)

KIINTEISTÖN TUOTOT

Hoitovastikkeet					
	3906,5 x	7,890 x	6	184 933,71	
	3906,5 x	7,890 x	6	<u>184 933,71</u>	369 867,42
Muut vuokratuotot					500,00
Muut kiinteistön tuotot					
Lämmönmyyntituotot					17 000,00
Sähkönmyyntituotot					70 000,00
Vedenmyyntituotot					<u>30 000,00</u>
					<u>487 367,42</u>

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Palkat ja palkkiot (kokouspalkkiot)					6 600,00
Hallinto					
Isännöinti, huolto ja siivous				13500	
Toimisto ym. hallintokulut				<u>7500</u>	21 000,00
Käyttö ja huolto					
Huollon sopimusveloitukset				21 000,00	
Vartiointi				40 000,00	
Muu käyttö- ja huolto sis. valvontajärjestelmät				<u>10 000,00</u>	71 000,00
Ulkoalueiden hoito					
Lumen pudotukset ja poisajot				2 500,00	
Muut ulkoalueiden hoidonkulut				<u>1 000,00</u>	3 500,00
Siivous ja puhtaanapitokulut					5 000,00
Lämmitys					134 000,00
Vesi ja jätevesi					43 000,00
Sähkö					95 000,00
Jätehuolto					5 000,00
Vahinkovakuutukset					12 500,00
Tontin vuokra sis. paikoitusalueen vuokra					54 000,00
Kiinteistövero					20 000,00
Korjaukset					<u>16 000,00</u>
					<u>486 600,00</u>
HOITOKATE					767,42



#### VASTIKKEET 1.6.2024 ALKAEN

Hoitovastike	7,890 €/vastikekerroin/kk	alv. 0
Rahoitusvastike 3	1,800 €/velallinen vastikekerroin	alv 0
Rahoitusvastike 6	0,200 €/velallinen vastikekerroin	alv 0

#### KÄYTTÖMAKSUT 1.6.2024 ALKAEN

Lämpimän veden energia  
Käyttövesi  
Sähkö

#### VEDEN PERUSMAKSU

Kukin osakkeenomistaja maksaa vesimaksun mittareiden osoittaman kulutuksen mukaan. Yksikköhinta on sama kuin Helsingin veden kulutusmaksun yksikköhinta lisättynä veden perusmaksulla. Perusmaksu on laskettu kuluvan tilikauden arvioidun kulutuksen perusteella.

#### LÄMPIMÄN VEDEN ENERGIAN PERUSMAKSU

Kukin osakkeenomistaja maksaa energiamaksun lämpö määrälaskijoiden osoittaman kulutuksensa mukaan. Yksikköhinta on sama kuin energialaitoksen kulutusmaksun yksikköhinta lisättynä lämpimän käyttöveden osuudella kaukolämmön perusmaksusta. Perusmaksu on laskettu kuluvan tilikauden arvioidun kulutuksen perusteella.

#### SÄHKÖMAKSU

Kukin osakkeenomistaja maksaa kulutuksensa mukaisesti.

#### KOKONAISVASTIKKEET PER KUUKAUSI 1.6.2024 ALKAEN

Helsingin kaupunki	2 240,5 vastikeker.	22 158,55 €/kk	(alv 0)
Urheiluhallit Oy	1 335,0 vastikeker.	10 800,15 €/kk	(alv 0)
Urheiluhallit Oy	331,0 vastikeker.	2 611,59 €/kk	(alv 0)



