

# Palvelukeskus Albatross Oy

## Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

**Y-tunnus: 1094423-2**

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

**Palvelukeskus Albatross Oy - 1094423-2**  
**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023**

**Sisällysluettelo**

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	7
<b>Talousarviovertailu</b> .....	9
<b>Tuloslaskelma</b> .....	10
<b>Tase</b> .....	11
<b>Liitetiedot</b> .....	13
<b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset</b> .....	17
<b>Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista</b> .....	18

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

Tilikauden tositeaineisto 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 Management, 0871684-7.

## Hallituksen toimintakertomus

### YHTIÖN PERUSTIEDOT

Perustettu	11.4.1997
Merkitty kaupparekisteriin	15.5.1997
Kaupparekisteri numero	707.208
Y-tunnus	1094423-2
<b>TONTTI</b>	
Kiinteistötunnus	91-54-180-4
Yhtiön tontti	Helsingin kaupunki kortteli 540180 tontti 4 vuokratontti
Yhtiön osoite	Kahvikuja 3 00980 HELSINKI
Tontin pinta-ala	3863 m <sup>2</sup>
Lainhuuto tonttiin saatu	31.1.2000
<b>RAKENNUS</b>	
Rakennuksen valmistumisvuosi	1998
Osakehuoneistot	24 liikehuoneistoa/ toimistohuoneistoja
Osakehuoneistojen pinta-ala	10.211 m <sup>2</sup>
Yhtiön omistamat tilat	92 autopaikkaa 4315 m <sup>2</sup> yhtiön hallinnassa olevia tiloja
Yhtiön postiosoite	Retta Management Valimotie 9-11 00380 HELSINKI

Palvelukeskus Albatross Oy on Helsingin kaupungin tytäryhtiö.

Helsingin kaupunki omistaa koko osakekannasta 77,90 %.

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi. Hakeutumisasiaste 31.12.2023 on 71,67 %.

## HALLINTO

### Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 24.5.2023. Kokouksessa oli edustettuna yhteensä 100 540 osaketta ja ääntä yhtiön 102 110 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen määäämien asioiden lisäksi hallituksen valtuuttamisesta periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä tai jättää perimättä tarpeellinen osa vastiketta.

### Hallitus

Hallituksen jäseninä ovat kertomuskaudella toimineet:

#### 1.1.2023 – 31.12.2023

Pasi Lönnberg	puheenjohtaja
Henri Hakala	jäsen
Johannes Möttönen	jäsen
Anne Piironen	jäsen
Kaarina Rötsä	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana seitsemän kertaa.

### Tilintarkastajat

Varsinaisena tilintarkastajana on toiminut KHT-yhteisö KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajanaan Heikki Ruosteenoja KHT, JHT. Tilikaudella 2023 päävastuullisena tilintarkastajana toimii JHT, HT Tuomas Koskiniemi.

### Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on toiminut Perttu Kantele RKM AIT, Retta Managementista.

### Kiinteistön huolto ja siivous

Kiinteistön huollon on hoitanut Lassila & Tikanoja Oyj ja siivouspalvelun ISS Palvelut Oy.

### Vartiointi

Vartioinnista on vastannut Avarn Security Oy.

### Vakuutukset

Yhtiöllä oli omaisuusvakuutus sekä hallituksen ja toimitusjohtajan vastuuvakuutus If Vahinkovakuutus Oyj:ssä.

### Osakesiirrot

Tilikaudella ei ole tehty osakesiirtoja.

## TALOUS

Yhtiövastikkeet ja käyttökorvaukset

Vuonna 2023 on peritty vastikkeita seuraavasti:

	<u>1.1.-30.6.2023</u>	<u>1.7.- 31.12.2023</u>
Hoitovastike	6,00 €/jyv.m <sup>2</sup> /kk	6,00 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk
Hoitovastike, alv	6,00 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk	6,00 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk
Tontinvuokravastike (Helsingin Kaupunki)	1,364 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk	1,277 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk
Tontinvuokravastike, alv 0%	1,466 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk	1,1373 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk
Tontinvuokravastike, alv 24%	1,818 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk	1,702 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk
Alv- vastike	0,55 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk	0,00 €/ jyv.m <sup>2</sup> /kk

Tilikaudella perittiin yksi ylimääräinen hoitovastike-erä kaukolämmön alajakokeskuksen uusimisen rahoittamiseksi.

Tilikauden hoitovastikealijäämä oli 37 919,93 €. Edellisen tilikauden 10 897,47 €:n hoitovastikealijäämä huomioiden, oli hoitovastikealijäämä tilikauden lopussa 27 022,46 €.

Alv-vastikkeiden alijäämä tilikaudelta oli 8 199,66 €. Edellisen tilikauden alv-vastikealijäämä 62 095,84 € huomioiden, oli alv-vastikealijäämä tilikauden lopussa 53 896,18 €.

Tonttivastikkeiden alijäämä tilikaudelta oli 13 157,28 €. Edellisen tilikauden tonttivastikealijäämä 7 560,64 € huomioiden oli tonttivastikealijäämä tilikauden lopussa 20 717,92 €.

## Korjaukset ja muut kulut

Yhtiössä käytettiin vuonna 2023 korjaustöihin yhteensä 175 190,19 €, joita olivat:

Kosteuskartoitus	390,60 €
Jäteastioiden -puristim ym huollot ja korjaukset	745,96 €
Lukostojen korjaukset	779,20 €
Kosteusvauriokorjaukset	995,61 €
Ulkopuoliset lukostot sulkijat yms korjaus	1 392,98 €
Turva- ja valvontajärjestelmien korjaus	1 633,20 €
Sisäpuolisten lukkojen sulkijoiden ym korjaukset	1 777,82 €
Jäähdytyslaitejärjestelmien korjaukset	1 890,02 €
Meluesteurakka	2 492,40 €
Korjaussuunnittelu ja konsultointi	3 243,58 €
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalustojen korjaus	3 415,98 €
Rakennusautomaatiojärjestelmien korjaukset	3 976,50 €

Hissien ym siirtolaitteiden korjaus	10 867,32 €
Sähköjärjestelmien korjaukset	12 128,22 €
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	17 813,45 €
LVI-järjestelmien korjaukset	36 184,66 €
Lämmitysjärjestelmien korjaukset	70 859,85 €

### Poistot

Tilikaudella tehtiin 509 687,93 €:n poisto rakennuksesta ja rakennelmista sekä 69 956,22 €:n poisto rakennuksen koneista ja laitteista. Tehdyt poistot yhteensä 579 644,15 €.

### Velat

Yhtiöllä ei ole velkaa.

### KULUTUSTIEDOT

	2023	2022	2021	2020
Lämpö MWh	1504	1479	1616	1459
Sähkö MWh	585,78	620,70	627,70	630,40
Vesi m3	4444	4 498	4 191	4 906

### OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Yhtiöllä ei ole erillisiä kehityssuunnitelmia varsinaiseen toimintaan. Kiinteistöyhtiön hallituksen tavoitteena on pitää kiinteistö kunnossa ja toimivana yhtiön osakkaiden toimintoja ajatellen. Yhtiön vuokraamalle tontille on vahvistettu uusi asemakaava 19.8.2019 mikä mahdollistaa Vuosaaren seniorikeskuksen rakentamisen naapuritontille ja osittain yhtiön nykyiselle vuokratontille. Rakennushankkeen suunnitelmien vaikutuksien käsittely on edelleen meneillään ja yhtiö on jatkanut neuvotteluita Helsingin kaupungin kanssa yhtiön vuokraaman tontin vuokrasopimuksen muuttamiseksi.

### ESITYS TULOKSEN KÄYTÖSTÄ

Tilinpäätös osoittaa tappiota 563 081,16 €. Hallitus ehdottaa tappion kirjaamista taseen voitto/ tappio- tilille ja että osinkoa ei jaeta.

**VASTIKERAHOITUSLASKELMA****01.01.2023 - 31.12.2023****HOITORAHOITUS****HOITOTUOTOT**

Hoitovastikkeet	903 673,50
Vuokrat	17 581,45
Käyttökorvaukset	6 965,29
Korkotuotot	3 592,03
Muut rahoitustuotot	115,00
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	0,63
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>931 927,90</b>

**HOITOKULUT**

Kiinteistön hoitokulut	-894 007,97
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-894 007,97</b>

<b>Tilik. hoitovastikejäämä</b>	<b>37 919,93</b>
<b>Ed. tk hoitovastikejäämä</b>	<b>-10 897,47</b>
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>27 022,46</b>

**HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA****Alv-vastikkeet**

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	24 139,50
Suoritettava alv	-134 393,12
Vähennettävä alv	103 073,96
Alv-laskentapalkkiot	-1 020,00
<b>Tilik. hv alv-lisävastikejäämä</b>	<b>-8 199,66</b>
<b>Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä</b>	<b>62 095,84</b>
<b>Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä</b>	<b>53 896,18</b>

**TONTTIVASTIKE****TONTTIVASTIKETUOTOT**

Tonttivastikkeet	151 418,02
<b>TONTTIVASTIKETUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>151 418,02</b>

**TONTTIN VUOKRAMENOT**

Tontin vuokratulot	-164 575,30
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-164 575,30</b>

<b>Tilik. tonttivastikejäämä</b>	<b>-13 157,28</b>
<b>Ed. tilik. tonttivastikejäämä</b>	<b>-7 560,64</b>
<b>Siirtyvä tonttivastikejäämä</b>	<b>-20 717,92</b>

**TONTTIVASTIKKEEN ALV-LASKELMA**

Tonttivastikkeen alv tuotot	25 483,94
Tilitettävä alv tonttivastikkeista	-25 483,94

<b>Tilik. alv-vastikejäämä tonttiv.</b>	<b>0,00</b>
<b>Ed. tilik. alv-vastikejäämä tonttiv.</b>	<b>0,00</b>
<b>Siirtyvä alv-vastikejäämä tonttiv.</b>	<b>0,00</b>

**Kertyneet yli-/alijäämät**

Hoitovastikejäämä	27 022,46
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	53 896,18
Tonttivastikejäämä	-20 717,92
Tonttivastike alv vastike jäämä	0,00
<b>Siirtyvä ylijäämä / alijäämä</b>	<b>60 200,72</b>

**Täsmäytys taseeseen**

Rahoitusomaisuus	134 375,95
Lyhytaikaiset velat	-74 175,23
<b>Rahoitusvalmius</b>	<b>60 200,72</b>



## Talousarviovertailu

	01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti 2023	Ero %
<b>TALOUSARVIOVERTAILU</b>			
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>			
<b>Vastikkeet</b>			
Hoitovastikkeet	1 104 714,96	1 033 053,00	(6,94 %)
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>1 104 714,96</b>	<b>1 033 053,00</b>	<b>(6,94 %)</b>
Vuokrat	17 581,45	16 800,00	(4,65 %)
Käyttökorvaukset	6 965,29	8 000,00	(-12,93 %)
Tuotoista suoritettava alv	-159 877,06	-149 487,69	(6,95 %)
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>969 384,64</b>	<b>908 365,31</b>	<b>(6,72 %)</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,63	0,00	
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>0,63</b>	<b>0,00</b>	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>			
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
Henkilöstökulut	-10 790,00	-11 765,00	(-8,29 %)
Hallinto	-41 685,94	-40 652,00	(2,54 %)
Käyttö- ja huolto	-105 083,76	-77 700,00	(35,24 %)
Ulkoalueiden hoito	-35 368,50	-39 000,00	(-9,31 %)
Siivous	-41 506,73	-46 000,00	(-9,77 %)
Lämmitys	-191 834,27	-183 000,00	(4,83 %)
Vesi ja jätevesi	-31 789,16	-29 000,00	(9,62 %)
Sähkö ja kaasu	-95 528,38	-142 000,00	(-32,73 %)
Jätehuolto	-37 562,79	-30 800,00	(21,96 %)
Vahinkovakuutukset	-9 611,91	-9 000,00	(6,80 %)
Vuokrat ja vastikkeet	-164 575,30	-155 500,00	(5,84 %)
Kiinteistövero	-131 918,54	-122 600,00	(7,60 %)
Korjaukset	-175 190,19	-170 000,00	(3,05 %)
./.. Saadut korvaukset	12 842,20	0,00	
Kuluista vähennettävä alv	103 073,96	103 471,28	(-0,38 %)
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-956 528,68</b>	<b>-953 545,72</b>	<b>(0,31 %)</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>12 855,96</b>	<b>-45 180,41</b>	<b>(-128,45 %)</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>			
Rakennuksista ja rakennelmista	-579 644,15	0,00	
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-579 644,15</b>	<b>0,00</b>	
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>			
Korkotuotot	3 592,03	0,00	
Muut rahoitustuotot			
Muut rahoitustuotot	115,00	0,00	
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>3 707,03</b>	<b>0,00</b>	
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-563 081,16</b>	<b>-45 180,41 (1 146,29 %)</b>	
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>-563 081,16</b>	<b>-45 180,41 (1 146,29 %)</b>	

## Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023 01.01.2022 - 31.12.2022

### TULOSLASKELMA

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	1 104 714,96	1 024 781,39
Vuokrat	17 581,45	17 252,57
Käyttökorvaukset	6 965,29	10 998,49
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-159 877,06	-151 673,75

#### KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

**969 384,64** **901 358,70**

Luottotappiot ja oikaisuerät	0,63	0,02
------------------------------	------	------

#### Luottotappiot ja oikaisuerät

**0,63** **0,02**

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut	-10 790,00	-11 765,00
Hallinto	-41 685,94	-39 927,72
Käyttö ja huolto	-105 083,76	-81 206,11
Ulkoalueiden hoito	-35 368,50	-38 415,29
Siivous	-41 506,73	-40 305,80
Lämmitys	-191 834,27	-167 062,45
Vesi ja jätevesi	-31 789,16	-28 566,59
Sähkö ja kaasut	-95 528,38	-141 292,43
Jätehuolto	-37 562,79	-27 258,24
Vahinkovakuutukset	-9 611,91	-8 761,77
Vuokrat	-164 575,30	-155 378,45
Kiinteistövero	-131 918,54	-122 192,33
Korjaukset	-175 190,19	-173 790,26
Saadut korvaukset	12 842,20	5 197,27
Hoitokulujen vähennettävä arvonlisävero	103 073,96	105 267,14

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

**-956 529,31** **-925 458,03**

#### HOITOKATE

**12 855,96** **-24 099,31**

#### POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-579 644,15	0,00
--------------------------------	-------------	------

#### POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

**-579 644,15** **0,00**

#### RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	3 592,03	460,11
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	115,00	25,00

#### RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

**3 707,03** **485,11**

#### VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

**-563 081,16** **-23 614,20**

#### TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO

**-563 081,16** **-23 614,20**

## Tase

	31.12.2023	31.12.2022
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET</b>		
Aineettomat oikeudet	1 261,41	1 261,41
<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>1 261,41</b>	<b>1 261,41</b>
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	524,95	524,95
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	12 442 378,98	13 022 023,13
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>12 442 903,93</b>	<b>13 022 548,08</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>12 444 165,34</b>	<b>13 023 809,49</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>SAAMISET</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	10 500,88	86 969,80
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	123 843,51	80 392,79
Muut saamiset	0,00	3 000,03
Siirtosaamiset	31,56	861,09
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>134 375,95</b>	<b>171 223,71</b>
<b>SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>134 375,95</b>	<b>171 223,71</b>
<b>RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>134 375,95</b>	<b>171 223,71</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>12 578 541,29</b>	<b>13 195 033,20</b>

**Tase**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma		
Osakepääoma	17 173,67	17 173,67
Rakennusrahasto	13 078 832,70	13 078 832,70
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-28 559,15	-4 944,95
Tilikauden tulos	-563 081,16	-23 614,20
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>12 504 366,06</b>	<b>13 067 447,22</b>
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Saadut ennakot	847,70	39 712,53
Ostovelat	16 381,16	65 546,88
Muut velat	16 926,50	19 219,04
Siirtovelat	40 019,87	3 107,53
<b>LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>74 175,23</b>	<b>127 585,98</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>74 175,23</b>	<b>127 585,98</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>12 578 541,29</b>	<b>13 195 033,20</b>

## Liitetiedot 31.12.2023

Palvelukeskus Albatross Oy kuuluu Helsingin kaupungin konserniin.

Konsernitilinpäätös on saatavissa Helsingin kaupungin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta, Pohjoisesplanadi 11-13 00170 Helsinki.

### Tilinpäätösperiaatteet

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

Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.

### Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

#### Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Tilikauden aikana maksettiin hallitukselle kokouspalkkioita 10 790,00 euroa.

#### Selvitys poistoista

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

Tilikaudella tehtiin seuraavat poistot.

Asuin- ja toimistorakennukset 4 %, 509 687,93 euroa

Rakennuksen koneet ja laitteet 25 %, 69 956,22 euroa

## Taseen liitetiedot

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Tilikauden alussa	1 261,41	1 261,41
tilikauden lopussa	1 261,41	1 261,41
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>1 261,41</b>	<b>1 261,41</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	524,95	524,95
tilikauden lopussa	524,95	524,95
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	13 022 023,13	13 022 023,13
poistot	-579 644,15	0,00
tilikauden lopussa	12 442 378,98	13 022 023,13
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>12 442 903,93</b>	<b>13 022 548,08</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>12 444 165,34</b>	<b>13 023 809,49</b>

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>TASEEN VASTATTAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	17 173,67	17 173,67
tilikauden lopussa	17 173,67	17 173,67
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	13 078 832,70	13 078 832,70
tilikauden lopussa	13 078 832,70	13 078 832,70
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>13 096 006,37</b>	<b>13 096 006,37</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-28 559,15	-4 944,95
Tilikauden voitto/tappio	-563 081,16	-23 614,20
Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa	-591 640,31	-28 559,15
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>-591 640,31</b>	<b>-28 559,15</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>12 504 366,06</b>	<b>13 067 447,22</b>

## Pitkäaikainen Vieras pääoma

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

## Muut liitetiedot

### Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiöllä ei ole erillisiä kehityssuunnitelmia varsinaiseen toimintaan.

Kiinteistöyhtiön hallituksen tavoitteena on pitää kiinteistö kunnossa ja toimivana yhtiön osakkaiden toimintoja ajatellen. Yhtiön vuokraamalle tontille on vahvistettu uusi asemakaava 19.8.2019 mikä mahdollistaa Vuosaaren seniorikeskuksen rakentamisen naapuritontille ja osittain yhtiön nykyiselle vuokratontille. Rakennushankkeen suunnitelmien vaikutuksien käsittely on edelleen meneillään ja yhtiö on jatkanut neuvotteluita Helsingin kaupungin kanssa yhtiön vuokraaman tontin vuokrasopimuksen muuttamiseksi.

### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Vuokraoikeus

Sijainti:	91-54-180-6
Voimassaolo:	8.7.1997-31.3.2047
Vuokranantaja:	Helsingin Kaupunki
Vuokralaiset:	Palvelukeskus Albatross Oy

### Vuokravastuut

Seuraavana tilikautena maksettavat (arvio)	167 363,40 €
Myöhemmin maksettavat (arvio)	3 891 199,05 €

### Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi. Hakeutumisasaste 31.12.2023 on 71,67 %.

### Arvonlisäveron palautusvastuu

Yhtiö on tehnyt arvonlisäverolain tarkoittamia kiinteistöinvestointeja, joiden tarkastuskaudet, investoinnin sisältämä arvonlisävero, rakentamismenoista vähennetty arvonlisävero ja vuotuinen tarkastuksen alainen määrä on esitetty alla olevassa taulukossa.

Melusteurakka	Valmistunut 2021
Kiinteistöinvestointimeno (brutto)	137 728,44
Kiinteistöinvestoinnin alv	26 657,12
Vähennetty alv	19 105,16
Vuotuinen tarkistuksen alainen määrä	1 910,52
Tarkistusvastuu 31.12.2023	13 373,61



**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET**

Helsingissä \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2024

\_\_\_\_\_  
Pasi Lönnberg  
hallituksen puheenjohtaja\_\_\_\_\_  
Henri Hakala  
hallituksen jäsen\_\_\_\_\_  
Johannes Möttönen  
hallituksen jäsen\_\_\_\_\_  
Anne Piironen  
hallituksen jäsen\_\_\_\_\_  
Kaarina Rötsä  
hallituksen jäsen\_\_\_\_\_  
Perttu Kantele  
toimitusjohtaja**Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2024

KPMG Oy Ab

\_\_\_\_\_  
Tuomas Koskiniemi  
JHT, HT

## 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 - 30
PJ	Ostolasku	1 - 478
GI	Tiliote	1 - 255
HJ	Vastikereskontra	1 - 14
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 1

### Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Rasitustodistus
2	Saldotodistus
3	Lainhuutotodistus
4	Kiinteistörekstieriote
5	Kiinteistöverotuspäätös 2023
6	Verotuspäätös 2022



**KPMG Oy Ab**  
Töölönlahdenkatu 3 A  
PL 1037  
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000  
[www.kpmg.fi](http://www.kpmg.fi)

Palvelukeskus Albatross Oy

Y-tunnus 1094423-2

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023

## Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 30. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi

*JHT, HT*

### Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.



## Palvelukeskus Albatross Oy - Tilinpäätös 2023 - 30.4.2024

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  
Palvelukeskus Albatross Oy Tilinpäätös 2023.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)  
Allekirjoitusliite\_Palvelukeskus Albatross Oy Tilinpäätös 2023.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab  
Tuomas Koskiniemi  
JHT, HT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan  
Palvelukeskus Albatross Oy Tilinpäätös 2023.pdf  
jonka SHA256-tiiviste on:

d5e67e401ecf4f86e8334b773e12b81cb356378b858836fa9008b2f6326790d4

**Allekirjoittajat:**

***Nimi*** ***Allekirjoitettu tunnisteella*** ***Allekirjoituspäivä***

TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Vahva sähköinen tunnistauminen	2024-04-30 11:04
--------------------------	--------------------------------	------------------



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



**KPMG Oy Ab**  
 Töölönlahdenkatu 3 A  
 PL 1037  
 00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000  
 www.kpmg.fi

# Tilintarkastuskertomus

Palvelukeskus Albatross Oy:n yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Palvelukeskus Albatross Oy:n (y-tunnus 1094423-2) 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 velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet 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.



- 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**

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Hallituksen esitys tuloksenkäsittelystä oli osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 30. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi  
JHT, HT



## Palvelukeskus Albatross Oy - Tilintarkastuskertomus - 30.4.2024

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

Palvelukeskus Albatross Oy ttk 2023.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite\_Palvelukeskus Albatross Oy ttk 2023.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi

JHT, HT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan

Palvelukeskus Albatross Oy ttk 2023.pdf

jonka SHA256-tiiviste on:

15aac595f50119c86cda935eb99836eed122f8ba5f75f587689b7a15ced77e0e



**Allekirjoittajat:**

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä</i>
TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Vahva sähköinen tunnistauminen	2024-04-30 11:02



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

Tilikausi 1.1. - 31.12.2024

Alv-hakeutumisaste 71,64%

## KIINTEISTÖN TUOTOT

						Arvio 2024	Arvio 2023	Tot. 2023
<b>Vastikkeet</b>								
Hoitovastike	1.1.	alk	2 896 j <sup>m</sup> <sup>2</sup>	6 kk	7,50 €	130 320	234 576	256 296
Hoitovastike	1.5.	alk	2 896 j <sup>m</sup> <sup>2</sup>	6 kk	7,50 €	130 320		
Hoitovastike, alv	1.1.	alk	7 315 j <sup>m</sup> <sup>2</sup>	6 kk	7,50 €	329 175	593 325	647 378
Hoitovastike, alv	1.5.	alk	7 315 j <sup>m</sup> <sup>2</sup>	6 kk	7,50 €	329 175		
Tonttivastike veroton	1.1.	alk	2 896 m <sup>2</sup>	6 kk	1,137 €	19 762	49 324	45 235
Tonttivastike veroton	1.5.	alk	2 896 m <sup>2</sup>	6 kk	1,925 €	33 455		
Tonttivastike Hgin kaupunki	1.1.	alk	4 328 m <sup>2</sup>	6 kk	1,277 €	33 161	68 569	68 575
Tonttivastike Hgin kaupunki	1.5.	alk	4 328 m <sup>2</sup>	6 kk	1,791 €	46 498		
Tonttivastike muut veroll.	1.1.	alk	2 987 m <sup>2</sup>	6 kk	1,702 €	30 503	63 086	63 092
Tonttivastike muut veroll.	1.5.	alk	2 987 m <sup>2</sup>	6 kk	2,387 €	42 788		
Alv-vastike	1.1.	alk	7 315 m <sup>2</sup>	6 kk	0,00 €	0	24 173	24 140
Alv-vastike	1.5.	alk	7 315 m <sup>2</sup>	6 kk	0,45 €	19 751	0	
Vuokratuotot (Helen Sähköverkko)						1 700	1 600	1 700
Vuokratuotot, alv (vss-tila ja pyörävarasto)						13 000	13 000	12 935
Muut vuokratuotot, alv (DNA- laitetila)						3 000	2 200	2 947
Sähkömaksut, alv (DNA)						7 000	8 000	6 965
Suoritettava alv						-165 300	-149 488	-159 877
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>						<b>1 004 308</b>	<b>908 365</b>	<b>969 385</b>

## KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Palkat ja palkkiot						11 765	11 765	10 790
Hallintopalvelut								
Isännöintipalvelu						25 600	24 900	24 869
Alv-kulut						1 020	1 020	1 020
Tilintarkastus						757	732	757
Muut hallinnon kulut						15 000	14 000	15 040
Käyttö- ja huoltopalvelut								
Kiinteistöhuolto						15 000	14 400	14 476
Laitahuoltomaksut						20 000	20 000	46 775
Vartiointi						35 000	32 000	35 199
Hissinhuolto						1 600	1 300	1 597
Muut huollon kulut, tarveaineet						8 000	10 000	7 036
Ulkoalueiden hoitopalvelut						36 000	39 000	35 369
Siivouspalvelu						29 500	29 500	28 575
Matto- ja muut siivouskulut						16 500	16 500	12 932
Lämmitys						193 000	183 000	191 834
Vesi						32 000	29 000	31 789
Sähkö						95 000	142 000	95 528
Jätehuolto						38 000	30 800	37 563
Vakuutukset						10 000	9 000	9 612
Tonttinvuokra						167 000	155 500	164 575
Kiinteistövero						130 600	122 600	131 919
Korjaukset						180 000	170 000	175 190
Muut hoitokulut						0	0	-12 842
Vähennettävä alv						-102 881	-105 124	-103 074
<b>Hoitokulut yhteensä</b>						<b>958 461</b>	<b>951 893</b>	<b>956 529</b>
<b>Hoitokate</b>						<b>45 848</b>		
<b>Edellisen tilikauden ali - /yli jäämä</b>						<b>27 022</b>		
<b>Arvioitu yli-/alijäämä 2024</b>						<b>72 870</b>		

Keskimääräinen vastike 2024

9,18 €/m<sup>2</sup>/kk

## ALV-VASTIKE RIITTÄVYYS

Kiinteistön tuotoista suoritettava alv	-165 300
Alv-yli/alijäämä hoitovastikkeista edelliseltä tilikaudelta	53 896
Hoitokuluista vähennettävä alv	102 881
Alv-vastike	19 751
ALI-YLIJÄÄMÄ	11 227

## TONTTIVASTIKE RIITTÄVYYS

Tonttivastike Hgin kaupunki	1.1.	alk	4 328 j.m <sup>2</sup>	6 kk	1,277 €	33 161
Tonttivastike Hgin kaupunki	1.7.	alk	4 328 j.m <sup>2</sup>	6 kk	1,791 €	46 498
Tonttivastike muut veroll.	1.1.	alk	2 987 j.m <sup>2</sup>	6 kk	1,702 €	30 503
Tonttivastike muut veroll.	1.7.	alk	2 987 j.m <sup>2</sup>	6 kk	2,387 €	42 788
Tonttivastike veroton	1.1.	alk	2 896 j.m <sup>2</sup>	6 kk	1,137 €	19 762
Tonttivastike veroton	1.7.	alk	2 896 j.m <sup>2</sup>	6 kk	1,925 €	33 455
Tilitettävä alv tonttivastikkeesta						-29 603
<b>Yhteensä</b>						<b>176 565</b>
<b>Tontinvuokra arvio 2024</b>						<b>-167 000</b>
<b>Tonttivastike ali-/ylijäämä 31.12.2023</b>						<b>-20 718</b>
<b>Siirtyvä ali-/ ylijäämä</b>						<b>-11 153</b>

Huoneistot 3001, 4002, 5003, 6003, 7004 Helsingin Kaupunki

kerroin,verollinen 0,8388925

muut huon., kerroin verollinen/veroton 1,1185234

## RAHOITUSVASTIKE

Lainapääoma per 31.12.2016	0
Rahoitusvastike 1.1. alk 8 412 m <sup>2</sup> 6 kk 0,00 €	0
Rahoitusvastike 1.5. alk 8 412 m <sup>2</sup> 6 kk 0,00 €	0
Arvioidut korkokulut 2014 korko 0.85%	0
Lyhennykset 2016	0
Rahoitusvastike jäämä ed. tilikaudelta	0
ALI-YLIJÄÄMÄ	0

## PERITTÄVÄT VASTIKKEET 2024

	1.1.- 30.6.2024	1.7. - 31.12.2024
Hoitovastike, alv 0%	7,50 €/j.m <sup>2</sup> /kk	7,50 €/j.m <sup>2</sup> /kk
Hoitovastike, alv 24%	7,50 €/j.m <sup>2</sup> /kk	7,50 €/j.m <sup>2</sup> /kk
Tontinvuokravastike (Hgin Kaup), alv 24%	1,277 €/j.m <sup>2</sup> /kk	1,791 €/j.m <sup>2</sup> /kk
Tontinvuokravastike alv 0%	1,137 €/j.m <sup>2</sup> /kk	1,925 €/j.m <sup>2</sup> /kk
Tontinvuokravastike, alv 24%	1,702 €/j.m <sup>2</sup> /kk	2,387 €/j.m <sup>2</sup> /kk
Alv-vastike, alv 24%	0,00 €/j.m <sup>2</sup> /kk	0,45 €/j.m <sup>2</sup> /kk