

Asunto Oy Kampin-Salpa

0643126-6

Toimintakertomus ja tilinpäätös

Tilikausi 1.1.2024-31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus

Toimintakertomustiedot	1
Talousarviovertailu	8
Vastikerahoituslaskelma	9
Hankerahoituslaskelma	11
Vesimaksulaskelmat	12
Kulutusseurantaliite	13

Tilinpäätös

Tuloslaskelma	14
Tase	15
Liitetiedot	17
Allekirjoitukset ja tilinpäätösmerkintä	20

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	21
---	----

TOIMINTAKERTOMUS

Asunto Oy Kampin-Salpa

Tilikausi 1.1.–31.12.2024

Yhtiön perustiedot

Osoite	Eteläinen Rautatiekatu 16 a, 00100 Helsinki
Kiinteistötunnus	91-4-179-6
Y-tunnus	0643126-6
Kaupparekisteri	31.7.1986
Tontti	Helsingin kaupungin vuokratontti, vuokra-aika päättyy 2050
Rakennukset	Yksi 8 kerroksinen betonirakenteinen kerrostalo
Rakennustilavuus	24 350 m ³
Valmistumisvuosi	1988
Asuntoja	53 kpl, pinta-ala yhteensä 3 715,50 m ²
Liike- ja toimistotiloja	6 kpl, pinta-ala yhteensä 410,00 m ² , osakasomistuksessa
Autohalli	osuus, jonka pinta-ala on 1 548,00 m ²
Muut tilat	Yhtiön hallinnassa on ulkoiluvälinetila n. 75 m ² , saunaosasto n. 27,5 m ² , pesulaosasto n. 28 m ² , 2 kuivaushuonetta yht. n. 22,5 m ² , 2 askarteluhuonetta yht. n. 70,5 m ² ja irtaimistovarasto ym. varastotilaa yht. n. 263,0 m ² .
Pysäköinti	Yhtiö on osakkaana Malminkadun Pysäköinti Oy:ssä, jolla on 330 autopaikkaa. Osakkuus oikeuttaa yhteensä 37 autohallipaikkaan, joista omassa käytössä toistaiseksi 30 paikkaa.

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita ja rakentaa Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan korttelissa 179 sijaitsevaa tonttia nro 6 ja siihen liittyvää asemakaavan mukaista n. 770,00 m²:n suuruista kadunalaista tilaa sekä omistaa ja hallita tontilla nro 6 ja edellä mainittuun kadunalaiseen tilaan rakennettuja rakennuksia.

Malminkadun Pysäköinti Oy vastaa keskitetysti koko korttelin huoltotoimesta ja pysäköinnistä. MPOY solmi uuden huoltosopimuksen Kotikatu Oy kanssa 1.12.2023 alkaen.

Autopaikkojen vuokrasopimus Malminkadun Pysäköinti Oy:n kanssa on ollut voimassa vuodesta 2008. Taloyhtiö maksaa autopaikoistaan käyttökulukorvausta, joka peritään todellisten omakustannusten mukaan kaikilta autopaikoilta. Taloyhtiö vuokraa hintaan A "ylimääräiset" paikkansa MPOY:lle edelleen vuokrattaviksi. Tämä summa näkyy tilinpäätöksessä vuokra A:na. Taloyhtiö vuokraa hintaan B käyttämiensä paikkojen "ylibuukkaus-oikeuden" MPOY:lle. Tämä summa näkyy tilinpäätöksessä vuokra B:nä.

Malminkadun Pysäköinti Oy kilpailutti vartiointisopimuksen ja 1.9.2024 alkaen vartiointipalvelut on tuottanut Reila Palvelut Oy.

Kiinteistön asuinhuoneistoissa on koneellisella poistolla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä. Liiketilat on varustettu koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla. Kiinteistö on liitetty DNA-kaapelitelevisioverkkoon ja joka huoneistolle on taloyhtiölaajakaista 25 M huoneistokohtaisella nopeudella. Kiinteistö on liitetty Helsingin Energian kaukolämpöverkostoon.

Voimassa oleva yhtiöjärjestys on vahvistettu patentti- ja rekisterihallituksessa 10.3.2022.

Taloyhtiön osakeluettelo on siirretty 21.11.2023 Maanmittauslaitoksen ylläpitämään huoneistotietojärjestelmään. Osakeluettelon ylläpidosta ja omistajakirjausten tekemisestä vastaa Maanmittauslaitos. Uuden omistajan rekisteröintiä ei voi enää tehdä isännöintiyrityksessä. Jokainen osakas huolehtii itse paperisen osakekirjan muuttamisesta sähköiseksi omistajamerkinnäksi. Tästä puhutaan myös osakekirjan mitätöintinä, joka tapahtuu asioimalla Maanmittauslaitoksen sähköisessä asiointipalvelussa tai toimipisteessä. Osakekirja on mitätöitävä viimeistään 10 vuoden kuluessa siitä, kun taloyhtiö on siirtynyt huoneistotietojärjestelmään eli 21.11.2033 mennessä.

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 3.6.2024. Kokouksessa käsiteltiin asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen tälle kokoukselle määräämät asiat. Esitettiin hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä tehdyistä tiedossa olevista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä hallituksen 5-vuoden kunnossapitotarveselvitys.

Hallitukselle annettiin valtuudet periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike talousarvioon sisältyvien kahden kuukauden vastikkeen lisäksi taloudellisen aseman niin edellyttäessä. Valtuutus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti.

Lisäksi yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti, että pankkitiliin liitetty luottolimiitti korotetaan 20 000 eurosta 50 000 euroon.

Yhtiökokouksessa päätettiin lainanlyhennyksien rahastoinnista enintään osakkaiden tilikauden aikana tekemien lainaosuussuoritusten määrällä.

Yhtiökokous päätti hallituksen esityksen mukaisesti, että kiinteistön katoille tehdään kuntoarvion yhteydessä havaittujen puutteiden korjaukset ja että korjaukset rahoitetaan 14.6.2023 yhtiökokouksessa päätetyllä 386 700 euron tililimiitillä. Valtuutettiin hallitus käynnistämään kattojen korjaukset, valitsemaan parhaaksi katsomansa urakoitsija ja valvoja hankkeelle.

Korjauksien valmistuttua osakkeenomistajilla on mahdollisuus maksaa osuutensa korjaushankekokonaisuudesta kertasuorituksena tai valita pääomavastike. Valtuutettiin hallitus tarkentamaan kertasuoritusosuudet ja tuleva pääomavastike toteutuneiden kustannusten mukaan, sekä määräämään kertasuoritusosuuden perimisen ajankohta ja pääomavastikkeen aloitusajankohta.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 19.12.2024. Kokouksessa päätettiin yksimielisesti liikehuoneiston LH1, osakkeet 10001–10108, ottamisesta yhtiön hallintaan enintään kolmen vuoden ajaksi, sillä osakkeenomistaja ei ole maksanut erääntyneitä vastikkeita ja vastikeluonteisia maksuja.

Päätettiin periä kaikki hallintaanottamisesta aiheutuvat kulut LH1 liikehuoneiston osakkeenomistajalta. Valtuutettiin hallitus harkintansa mukaan luopumaan päätöksen täytäntöönpanosta ja palauttamaan liikehuoneisto osakashallintaan, mikäli olosuhteet antavat siihen aihetta.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen ovat tilikauden aikana kuuluneet:

1.1.–3.6.	3.6.–31.12.
Markku Jussila, puheenjohtaja	Markku Jussila, puheenjohtaja
Timo Lääperi	Timo Lääperi
Kenneth Rubanovitsch	Kenneth Rubanovitsch
Suvi Björn-Antila	Suvi Björn-Antila
Minna-Maria Kruhse	Minna-Maria Kruhse

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 6 kertaa. Lisäksi hallituksen jäsenet ovat osallistuneet kiinteistökierroksiin ja työmaakokouksiin.

Yhtiön edustajana MPOY:n hallituksessa on Kenneth Rubanovitsch ja varalla Timo Lääperi.

Tilintarkastajat

Tilintarkastajana on toiminut Tilintarkastusrengas Oy tilintarkastusyhteisö, vastuunalaisena tilintarkastajana Lotta Kauppila.

Isännöinti

Isännöinti Luotsi Oy, isännöitsijä Susanna Myller IEAT, AIT, ITS, ITS-TEK

Kiinteistön huolto

Kotikatu Oy Helsingin Keskusta

Siivous

GR-Siivous Oy

Vihertyöt

Helsingin Viherportti Oy

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus IF Vahinkovakuutus Oy.

Vakuutusturvaa täydentävät vakuutusmeklari Howden Oy:n AsumisPLUS, VastuuPLUS, OikeusturvaPLUS ja VahinkoPLUS vakuutukset.

Täysarvovakuutus korvaa kiinteistölle tapahtuneet vahingot pois lukien mahdolliset ikävähennykset. Kiinteistövakuutus ei korvaa osakkaan tai asukkaan huoneistoa koskevia vahinkoja, vaan jokaisen tulee huolehtia oman huoneistonsa kotivakuutuksesta vastuuosineen. Vahinkotilanteessa osakkeenomistajan teettämät tasonparannukset korvataan asukkaan tai osakkaan kotivakuutuksesta.

Pelastussuunnitelma

Tilikauden vaihtumisen jälkeen alkuvuodesta 2025 päivitettiin rakennuksen pelastussuunnitelma Safetum Oy:n toimesta.

Pelastussuunnitelmassa on kerrottu mm. yhtiön turvallisuusjärjestelyistä ja yhteyshenkilöistä. Pelastussuunnitelma on luettavissa yhtiön asukassivuilla sekä osoitteessa app.safetum.fi/ps/asuntooykampinsalpa

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity osakesiirtoja.

Talous ja vastikkeet

Tilikauden aikana on vastikkeita ja käyttökorvauksia peritty seuraavasti:

	1.1.–30.6.	1.7.–31.12.	
Asuinhuoneistovastike	5,50	7,25	€/m ² /kk
Liikehuoneistovastike, kerroin 1,2	5,50	7,25	€/m ² /kk
Autotallivastike, kerroin 0,2	5,50	7,25	€/m ² /kk
Tonttivuokravastike, asunnot	3,40	3,55	€/m ² /kk
Tonttivuokravastike, liiketilat, kerroin 2,25	3,40	3,55	€/m ² /kk
Tonttivuokravastike, autohalli, kerroin 0,25	3,40	3,55	€/m ² /kk
Vesimaksu	23,00	27,00	€/hlö/kk
Vesimaksu, muut liikehuoneistot	23,00	27,00	€/50 m ² /kk
Saunamaksu	15,00	15,00	€/vuoro/kk
Pesutupamaksu	10,00	10,00	€/kk
Autohallipaikka	100,00	110,00	€/paikka/kk
Rahoitusvastike 4, parvekesuun.	0,30	0,06	€/osake/kk
Rahoitusvastike 5, vesikatto	0,24	0,24	€/osake/kk
Rahoitusvastike 6, julkisivu- ja parv.	0,97	0,92	€/osake/kk

Talousarvioon sisältyvät ylimääräiset hoitovastikkeet perittiin maalis- ja heinäkuussa 2024.

Autopaikat

Yhtiölle on tuloutettu osakkaiden maksamat autopaikkamaksut	37 040,00
MPOY on maksanut yhtiölle ylimääräisistä paikoista (vuokra A)	4 392,00
MPOY on maksanut yhtiölle ylibuukkaus oikeudesta (vuokra B)	0,00
Yhtiö on maksanut MPOY:lle käyttökulukorvausta autopaikoista	-56 980,00

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 26,09 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 52 530,45 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli -33 740,40 euroa. Edellisten tilikausien hoitojäämän oikaisu korjaushankkeesta on -22 873,38 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy alijäämää -4 083,33 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Talousarvion toteutuminen ja selvitys olennaisista poikkeamista

Varsinaisen yhtiökokouksen tilikaudelle 1.1.–31.12.2024 vahvistamassa talousarviossa oli varattu kiinteistön hoitokuluihin yhteensä 638 479,96 euroa toteutuneiden hoitokulujen määrän oltua 665 258,67 euroa.

Kiinteistön tuotot toteutuivat 100,26 % tarkkuudella ja menot 104,19 % tarkkuudella. Ylitystä laadittuun budjettiin nähden syntyi siivouksen kuluissa 2 186,85 € ja korjauskuluissa 23 134,40 €. Alitusta laadittuun budjettiin nähden syntyi hallinnon kuluissa 4 314,75 €, käytön ja huollon kuluissa 11 730,97 € sekä lämmityskuluissa 2 679,33 €.

Vuokrien osalta syntyi eroa budjetoituun nähden 4 932,00 €, sillä MPOY on hyvittänyt kesäkuun 2024 käyttökulukorvauksen pysäköinnistä. Vuokrakuluihin on kirjattu MPOY:lle maksettavat käyttökulukorvaukset 56 980 euroa sekä vuokra A. Tonttivastikkeella katettava tonttivuokra on 205 477,06 euroa.

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Energiankulutus

Kiinteistön energiatehokkuus on C-luokkaa, laki energiatodistuksesta v. 2018. Kiinteistön energiatodistukset ovat voimassa 1.12.2032 saakka.

Tarkemmat kulutustiedot erillisessä kulutusseurantaliitteessä.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Tilikauden aikana suoritettiin julkisivujen korjauksia, joista aiheutui kustannuksia yhteensä 19 560,15 €. Korjaustöiden yhteydessä tiivistettiin myös ylimpien kerrosten parvekkeiden lasikatteiden vuotokohtia.

Tilikauden aikana toteutettiin lisäksi seuraavat korjaus- ja kunnossapitotyöt:

- kellarikäytävän kattolevyjen uusiminen 10 160,14 €
- pesulan maalaus kunnostus 965,25 €
- jätahuoneen- ja sisäpihan puoleisten ulko-ovien maalaus 1 050,00 €
- A- ja B-portaiden ulko-ovien sekä matontamppaustelineen maalaus 1 762,67 €
- kellarin ovien maalaus kunnostus 2 700,01 €

Yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti kiinteistön tehtiin katon huolto ja tiivistystyöt josta muodostui kustannuksia 23 084,91 €. Lisäksi toteutettiin kuntoarvion suosituksen mukaisesti kellarikerroksen valurautaviemäreiden paikalliset korjaukset josta muodostui kustannuksia 20 321,08 €. Kaikkiaan erillisrahoitettavan hankkeen kuluja on muodostunut vuosilta 2022-2024 tilikauden päättymiseen 249 359,66 €. Hankelaskelma on erillisenä liitteenä.

Useassa huoneistossa ilmeni vesivahinkoja, joiden korjaukset taloyhtiö toteutti kunnossapitovastuunsa mukaisesti. Osa vaurioista johtui rakennuksen elementtisaumojen irtoamisesta. Vesivahinkojen korjauskustannukset olivat tilikauden aikana yhteensä 15 848,13 euroa. Vakuutuskorvauksia vahinkoihin liittyen saatiin 3 455,14 euroa.

Tilikauden aikana suoritettiin myös tavanomaisia vuosikorjauksia ja huoltotoimenpiteitä.

Erittely tilikauden aikana tehdyistä korjauksista

Ulkoaluerakenteiden ja varusteiden korjaukset	244,00 €
Julkisivu	19 560,15 €
Kiinteistön sisäkorjaukset	10 423,69 €
Parvekkeet	354,06 €
Sauna/pesutupa	1 642,56 €
LVI-korjaukset	27 707,61 €
Vesivahinkokorjaukset	15 848,13 €
Sähkö- ja tietojärjestelmien korjaukset	2 809,09 €
Turva-/valvontajärjestelmät	275,28 €
Ikkunat ja ovet	7 585,77 €
Sisäp. lukostojen korjaukset	5 233,74 €
Rautakauppatarvikkeet	39,37 €
Hissit	369,40 €
Korjaussuunnittelu	1 041,55 €
Korjaukset yhteensä	93 134,40 €

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Tilikauden aikana ja sen jälkeen toiminta on jatkunut ennallaan. Korjauksia on toteutettu ja niitä on tarkoitus toteuttaa myös vastaisuudessa elinkaariajattelun ja vuosittaisen kunnossapitosuunnitelman puitteissa. Taloyhtiön tavoite on huolehtia osakkeiden arvosta sekä olla turvallinen ja viihtyisä koti asukkaille.

Varsinaiselle yhtiökokoukselle esitetään, että yhtiökokouksessa tehdään toteutus ja rahoituspäätös kiinteistön valurautaisten pohjaviemäreiden saneerauksesta sukittamalla viemärit 1. kerroksen lattiasta alaspäin.

Lainat

Yhtiöllä oli tilinpäätöshetkellä lainaa seuraavasti

Laina	Saldo 1.1.	Saldo 31.12.	Päättyy	Korko-%	Velkaosuus 31.12.
Po4, Parv. suun.	22 071,25	0,00			
Pov5, Vesikatto	37 399,06	18 699,52	2025	4,311 %	2,46 €/vel.yks
Pov6, Js ja parv.	675 103,92	597 084,21	2040	3,072 %	102,01 €/vel.yks
Hoitolaina	80 000,00	75 555,55	2033	4,578 %	
Tililimiitti 386 700 €	104 955,09	264 476,01		3,210 %	
Tililimiitti 50 000 €	7310,57	0,00		5,210 %	

Lainaosuussuoritukset ja pääomavastikkeet on tilikaudella tuloutettu. Osakkaiden lainaosuussuorituksia otetaan vastaan lainojen 5 ja 6 osalta touko- ja marraskuussa. Ilmoitus lainaosuuden poismaksamisesta tulee tehdä isännöintitoimistoon kuukautta ennen valittua maksuajankohtaa. Osakkaiden lainaosuussuorituksista johtuvista lainan ylimääräisistä lyhennyksistä perivät pankki ja isännöitsijätoimisto hinnastonsa mukaiset kulut.

Vakuudet

Yhtiön rakennukseen ja tonttiin kiinnitettyjä panttikirjoja on yhteensä 3 182 938,91 euroa. Panttikirja 1819 / 19.3.1997, 414 751,00 euroa on Helsingin Kaupungin tontinvuokrasopimuksen vakuutena. Kaikki vakuudet ovat yhtiön rakennukseen ja tonttiin kiinnitettyjä panttikirjoja. Pankin hallussa olevat panttikirjat on annettu lainojen vakuudeksi. Tarkempi erittely panttikirjoista on esitetty liitetiedoissa.

Tilinpäätös

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 26,09 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Liitteet

Talousarviovertailu
Vastikerahoituslaskelmat
Hankerahoituslaskelma
Vesilaskelma
Kulutusseurantaliite

Talousarviovertailu 01.01.2024 - 31.12.2024

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Tot. %	Erotus
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet	612 696,43	612 693,68	100,00	2,75
Kulutusperusteiset vastikkeet	25 201,00	24 900,00	101,21	301,00
Vuokrat	45 441,88	44 690,84	101,68	751,04
Käyttökorvaukset	3 747,50	3 000,00	124,92	747,50
Muut kiinteistön tuotot	-3,00			-3,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	687 083,81	685 284,52	100,26	1 799,29
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut	-4 400,00	-3 900,00	112,82	-500,00
Hallinto	-28 181,95	-32 496,70	86,72	4 314,75
Käyttö- ja huolto	-66 039,02	-77 769,99	84,92	11 730,97
Ulkoalueiden hoito	-5 832,61	-7 000,00	83,32	1 167,39
Siivous	-20 113,65	-17 926,80	112,20	-2 186,85
Lämmitys	-89 082,24	-91 761,57	97,08	2 679,33
Vesi- ja jätevesi	-20 896,83	-20 500,00	101,94	-396,83
Sähkö	-8 186,98	-9 000,00	90,97	813,02
Jätehuolto	-10 810,72	-12 000,00	90,09	1 189,28
Vahinkovakuutukset	-18 292,23	-18 292,23	100,00	0,00
Vuokrat	-258 065,06	-262 997,06	98,12	4 932,00
Kiinteistövero	-13 935,61	-13 935,61	100,00	0,00
Korjaukset	-93 134,40	-70 000,00	133,05	-23 134,40
LH2 urakan kulut yhteensä	-105 777,28			-105 777,28
Kuntoarvion päivitys yhteensä	-8 822,60			-8 822,60
Kattourakkakulut yhteensä	-23 084,91			-23 084,91
./ Saadut korvaukset	3 455,14			3 455,14
./ Aktivoitu taseeseen	105 777,28			105 777,28
Muut hoitokulut	165,00	-900,00	-18,33	1 065,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-665 258,67	-638 479,96	104,19	-26 778,71
HOITOKATE	21 825,14	46 804,56	46,63	-24 979,42
Poistot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista	-86 635,38			-86 635,38
Koneista ja kalustosta	-22 937,97			-22 937,97
Poistot ja arvonalentumiset	-109 573,35			-109 573,35
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	21,21			21,21
Pääomavastikkeet	95 696,80	95 918,52	99,77	-221,72
Lainaosuussuoritukset	37 876,71			37 876,71
Korkokulut	-44 478,82	-32 703,43	136,01	-11 775,39
Muut rahoituskulut	-1 341,60			-1 341,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	87 774,30	63 215,09	138,85	24 559,21
VOITTO/TAPPIO ENNEN				
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	26,09	110 019,65	0,02	-109 993,56
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	26,09	110 019,65	0,02	-109 993,56

ASUNTO OY KAMPIN-SALPA
VASTIKERAHOITUSLASKELMA 2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	403 152,61	
Vesivastikkeet	25 201,00	
Vuokrat	45 441,88	
Käyttökorvaukset	3 747,50	
Muut kiinteistön tuotot	-3,00	
Korkotuotot	21,21	
v2023 päättyneen po3 jäämän siirto	37,07	477 598,27
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-411 008,16	
Korkokulut	-4 430,18	
Lainan lyhennykset	-4 444,45	
Muut rahoituskulut	-1 329,60	
Saadut vakuutuskorvaukset	3 455,14	-417 757,25
LUOTTOLIMIITIN KÄYTÖN MUUTOS		-7 310,57
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		52 530,45
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		-33 740,40
ED.TILIKAUSIEN HOITOJÄÄMÄN OIKAISU KORJ.HANKKEESTA		-22 873,38
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-4 083,33
TONTTIVASTIKETUOTOT		
Tonttivastikkeet		209 543,82
TONTTIVASTIKEKULUT		
Tonttivuokrat		-205 477,06
TONTTIVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		4 066,76
EDELLISTEN TILIKAUSIEN TONTTIVASTIKEJÄÄMÄ		10 895,64
SIIRTYVÄ TONTTIVASTIKYLI/ALIJÄÄMÄ		14 962,40
KORJAUKSET 2022-2025 HANKE		
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HANKEMENOT		
Edellisten tilikausien kulut		-16 548,19
Edellisten tilikausien aktivoidut kulut		-60 503,28
Edellisten tilikausien keskeneräisiin aktivoidut kulut		-532,66
Edellisten tilikausien limiitin korko- ja rahoituskulut		-4 497,58
		-82 081,71
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HANKERAHOITUS		
Limiittilin käytön muutos		104 955,09
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HANKKEEN YLIJÄÄMÄ		22 873,38
(OIKAISU HOITOPUOLELLE)		
TILIKAUDEN HANKEMENOT		
Korjauskulut		-52 228,59
Keskeneräisiin aktivoidut hankekulut		-105 777,28
Limiitin korko- ja rahoituskulut		-9 272,08
		-167 277,95
TILIKAUDEN HANKERAHOITUS		
Limiittilin käytön muutos		159 520,92
HANKKEEN YLI/-ALIJÄÄMÄ		-7 757,03
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HANKKEEN YLIJÄÄMÄ		22 873,38
SIIRTYVÄ HANKKEEN JÄÄMÄ		15 116,35
3 PÄÄOMATUOTOT HISSIEN UUSIMINEN		
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ		37,07
V2023 PÄÄTTYNEEN PO3 YLIJÄÄMÄN SIIRTO HOITOPUOLELLE		-37,07
JÄÄMÄ 31.12.		0,00

4 PÄÄOMATUOTOT PARV.KAT.SUUNN./MÄRKÄTILA		
Pääomavastikkeet	8 870,34	8 870,34
PÄÄOMAKULUT		
Korkokulut	-286,00	
Lainojen lyhennykset	-22 071,25	-22 357,25
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-13 486,91
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ		13 509,80
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		22,89
5 PÄÄOMATUOTOT VESIKATTO/KATOKSET		
Pääomavastikkeet	17 205,12	17 205,12
PÄÄOMAKULUT		
Korkokulut	-1 718,41	
Lainojen lyhennykset	-18 699,54	-20 417,95
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-3 212,83
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ		7 210,36
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		3 997,53
6 PÄÄOMATUOTOT JS JA PARVEKE		
Pääomavastikkeet	69 621,34	
Lainaosuussuoritukset	37 876,71	107 498,05
PÄÄOMAKULUT		
Korkokulut	-28 772,15	
Muut rahoituskulut	-12,00	
Lainojen lyhennykset	-40 143,00	
Lainaosuuslyhennykset	-37 876,71	-106 803,86
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		694,19
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ		5 861,84
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		6 556,03
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		-4 083,33
Tonttivastikeyli/alijäämä		14 962,40
Korjaukset 2022-2025 hankkeen jäämä		15 116,35
Pääomavastike 4 parv.kat.suunn./märkätila		22,89
Pääomavastike 5 vesikatto/katokset		3 997,53
Pääomavastike 6 js + parveke		6 556,03
Kokonaisjäämä		36 571,87
Rahoitusomaisuus		80 996,48
- Lyhytaikainen vieras pääoma		-110 534,56
./ Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		66 109,95
		36 571,87

HANKERAHOITUSLASKELMA 2024

Asunto Oy Kampin-Salpa

Patteriverkoston tasapainotusurakka

	Vuonna 2023
Urakkasumma	37 750,00
Lisätyöt	3 691,00
Suunnittelu, valvonta	15 462,57
Isännöintitoimiston kulut	2 774,41
Muut urakan kulut	825,30
Hankemenot yhteensä	60 503,28

LH2-urakka

	Vuonna 2022	Vuonna 2023	Vuonna 2024	Yhteensä
Urakkasumma		46 115,30	85 642,71	131 758,01
Lisätyöt		0,00	26 918,64	26 918,64
Suunnittelu, valvonta	6 960,24	16 103,20	3 314,83	26 378,27
Isännöintitoimiston kulut	663,40	4 467,57	2 823,67	7 954,64
Muut urakan kulut	271,56	4 020,83	1 279,69	5 572,08
LH2 osakkaalta laskutettu		-70 174,24	-14 202,26	-84 376,50
Hankemenot yhteensä	7 895,20	532,66	105 777,28	114 205,14

Putkiston kuntotutkimus

	Vuonna 2023
Suomen Talokeskus	6 699,99
Isännöintitoimiston kulut	1 041,60
Hankemenot yhteensä	7 741,59

Kuntoarvion päivitys

	Vuonna 2023	Vuonna 2024	Yhteensä
Ins.tsto Conditio Oy		7787,2	7 787,20
Isännöintitoimiston kulut	911,40	1035,4	1 946,80
	911,40	8822,6	9 734,00

Kellarikerroksen valurautaviemäreiden korjaus

Hoviputki Oy	20 321,08
--------------	-----------

Kattourakka

	Vuonna 2024
Ruuffi Oy	20 451,51
Valvonta Ins.tsto Conditio Oy	1 556,00
Isännöintitoimiston kulut	1 077,40
	23 084,91

Urakkakulut yhteensä

235 590,00

	Vuonna 2023	Vuonna 2024	Yhteensä
Limiittitilin nosto- ja korkokulut	4 497,58	9272,08	13 769,66

Kaikki kulut yhteensä

249 359,66

HANKERAHOITUS

Limiittitili 31.12.2024	264 476,01
Hankerahoitus yhteensä	264 476,01

Hankerahoituksen ylijäämä 31.12.2024	15 116,35
--------------------------------------	-----------

TARKISTUS KIRJANPITOON

	Aktivoinnit	
(Patteriverk.tasapainotus)	Rakennukset ja rakennelmat	60 503,28
	Koneet ja kalusto	0,00
	Muut pysyvien vastaavien erät	0,00
(Lh2)	Keskeneräiset hankinnat	106 309,94
	Kulukirjaukset	
	Korjaukset	68 776,78
	Muut kulukirjaukset	13 769,66
	Hankkeen kirjaukset yhteensä	249 359,66

VESILASKELMA

Veden hinta	4 007,6 m ³	2,40 €/m ³		9 620,19 €
Jäteveden hinta	4 007,6 m ³	2,81 €/m ³		11 276,64 €
Veden lämmitys	1 603,0 m ³	55,8 kWh/m ³	125,05 €/MWh	11 185,25 €
				32 082,08 €

Kerätty vesimaksu	84 hlö x 25,00 €/hlö kk	(hinta keskimäärin)	25 201,00 €
			Vastikealijäämä
			-6 881,08 €

Vesikustannukset 32 082,08 € / 84 hlö / 12 kk = 31,83 €/hlö kk

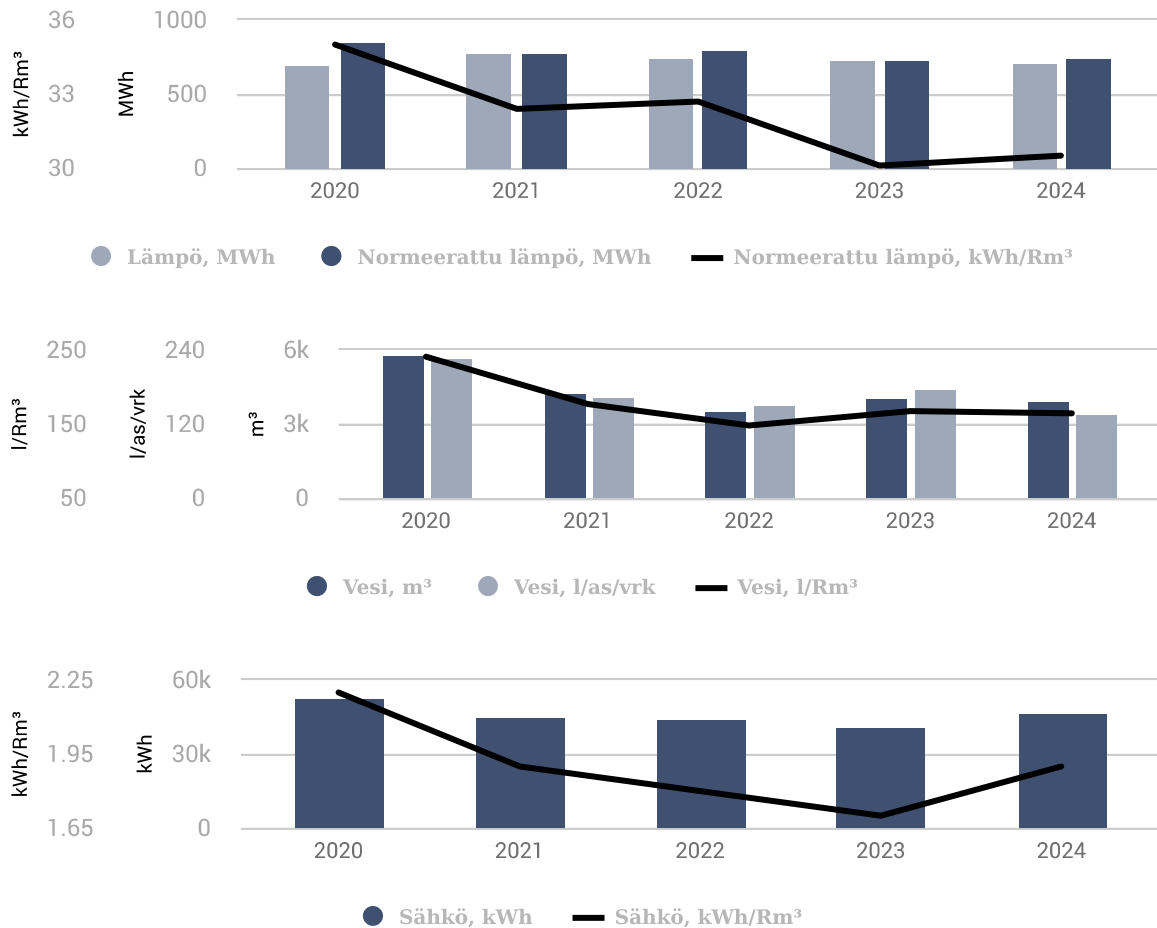
Asunto Oy Kampin-Salpa

Rakennusvuosi:	1988	Kiinteistötyyppi:	Asuinliiketalo
Rakennustilavuus:	24350 m ³	Lämmitysmuoto:	Kaukolämpö
Bruttoala:	7692 m ²	Ilmanvaihtojärjestelmä:	Keskitetty poisto
Asukasmäärä:	83		

Energian ja veden käyttö ja ominaiskulutukset

	1/2020 - 12/2020	1/2021 - 12/2021	1/2022 - 12/2022	1/2023 - 12/2023	1/2024 - 12/2024
Lämpö, MWh	704.8	787.7	746.3	729.6	712.4
Normeerattu lämpö, MWh	851.5	788.5	796.0	732.5	743.3
Normeerattu lämpö, kWh/Rm ³	35.0	32.4	32.7	30.1	30.5
Normeerattu lämpö, muutos-%	1.8	-7.4	1.0	-8.0	1.5
	1/2020 - 12/2020	1/2021 - 12/2021	1/2022 - 12/2022	1/2023 - 12/2023	1/2024 - 12/2024
Vesi, m ³	5868.4	4304.4	3604.5	4078.5	4007.6
Vesi, l/as/vrk	226	166	154	177	137
Vesi, l/Rm ³	241.0	176.8	148.0	167.5	164.6
Vesi, m ³ , muutos-%	-2.1	-26.7	-16.3	13.1	-1.7
	1/2020 - 12/2020	1/2021 - 12/2021	1/2022 - 12/2022	1/2023 - 12/2023	1/2024 - 12/2024
Sähkö, kWh	52544	45478	44763	41549	46895
Sähkö, kWh/Rm ³	2.2	1.9	1.8	1.7	1.9
Sähkö, muutos-%	2.2	-13.4	-1.6	-7.2	12.9

Vuositrendit



Tuloslaskelma tilikausi 01.01. - 31.12.

KIINTEISTÖN TUOTOT	010124-311224	010123-311223
Vastikkeet	612 696,43	501 778,59
Kulutusperusteiset vastikkeet	25 201,00	21 892,00
Vuokrat	45 441,88	37 041,35
Käyttökorvaukset	3 747,50	2 126,80
Muut kiinteistön tuotot	-3,00	-49,95
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	687 083,81	562 788,79
Luottotappiot		-560,00
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä		-560,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-4 400,00	-3 845,00
Hallinto	-28 181,95	-31 933,49
Käyttö- ja huolto	-66 039,02	-85 957,25
Ulkoalueiden hoito	-5 832,61	-6 848,49
Siivous	-20 113,65	-18 430,46
Lämmitys	-89 082,24	-87 391,97
Vesi- ja jätevesi	-20 896,83	-19 869,21
Sähkö	-8 186,98	-8 365,01
Jätehuolto	-10 810,72	-11 338,93
Vahinkovakuutukset	-18 292,23	-14 135,92
Vuokrat	-258 065,06	-260 826,04
Kiinteistövero	-13 935,61	-13 852,37
Korjaukset	-93 134,40	-118 071,74
LH2 urakan kulut yhteensä	-105 777,28	-532,66
Putkiston kuntotutkimus yht.		-7 741,59
Kuntoarvion päivitys yhteensä	-8 822,60	-911,40
Patteriverk.urakan kulut yht		-60 503,28
Kattourakkakulut yhteensä	-23 084,91	
./ Saadut korvaukset	3 455,14	52 822,24
./ Aktivoitu taseeseen	105 777,28	61 035,94
Muut hoitokulut	165,00	12 878,17
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-665 258,67	-623 818,46
HOITOKATE	21 825,14	-61 589,67
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista	-86 635,38	
Koneista ja kalustosta	-22 937,97	-97,06
Poistot ja arvonalentumiset	-109 573,35	-97,06
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	21,21	105,24
Pääomavastikkeet	95 696,80	96 984,78
Lainaosuussuoritukset	37 876,71	90 276,60
./ Rahastoidut osuudet		-83 389,88
Korkokulut	-44 478,82	-39 700,35
Muut rahoituskulut	-1 341,60	-2 589,30
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	87 774,30	61 687,09
VOITTO/TAPPIO ENNEN		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	26,09	0,36
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	26,09	0,36

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

	31.12.2024	31.12.2023
V A S T A A V A A		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Liittymismaksut	24 124,37	24 124,37
Rakennukset ja rakennelmat	8 615 509,00	8 722 157,35
Koneet ja kalusto	8 775,00	11 700,00
Ennakkomaksut	106 309,94	532,66
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	8 754 718,31	8 758 514,38
SIJOITUKSET		
Muut osakkeet ja osuudet	1 143,68	1 143,68
SIJOITUKSET YHTEENSÄ	1 143,68	1 143,68
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	8 755 861,99	8 759 658,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	10 833,82	42 353,61
Siirtosaamiset	641,33	
SAAMISET YHTEENSÄ	11 475,15	42 353,61
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
Rahat ja pankkisaamiset	69 521,33	
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	69 521,33	
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	80 996,48	42 353,61
V A S T A A V A A	8 836 858,47	8 802 011,67

Tase tilikausi 01.01. - 31.12.

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	4 036,51	4 036,51
Rakennusrahasto	6 473 821,59	6 473 821,59
Lainanlyhennysrahasto	1 368 874,84	1 368 874,84
Ed.tilikausien voitto/tappio	-10 140,46	-10 140,82
Tilikauden voitto/tappio	26,09	0,36
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 836 618,57	7 836 592,48
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN		
Lainat rahoituslaitoksilta	955 815,29	926 839,89
./.. Siirto lyhytaik. velkoihin	-66 109,95	-86 130,62
PITKÄAIKAINEN YHTEENSÄ	889 705,34	840 709,27
LYHYTAIKAINEN		
Lainat rahoituslaitoksilta	66 109,95	86 130,62
Saadut ennakot	6 745,84	11 268,41
Ostovelat	17 381,80	24 155,12
Muut velat	8 066,44	173,19
Siirtovelat	12 230,53	2 982,58
LYHYTAIKAINEN YHTEENSÄ	110 534,56	124 709,92
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 000 239,90	965 419,19
VASTATTAVAA	8 836 858,47	8 802 011,67

Liitetiedot

Asunto Oy Kampin-Salpa
Tilikausi 1.1.2024-31.12.2024

Tilinpäätöksen laatimisessa noudatettu säännöstö

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella on tehty 25% poisto koneista ja kalustosta, 25% rakennuksen koneista ja laitteista sekä 1% poisto asuinrakennuksista.

Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Tilikauden aikana suoritettiin julkisivujen korjauksia, joista aiheutui kustannuksia yhteensä 19 560,15 €. Korjaustöiden yhteydessä tiivistettiin myös ylimpien kerrosten parvekkeiden lasikatteiden vuotokohtia.

Tilikauden aikana toteutettiin lisäksi seuraavat korjaus- ja kunnossapitotyöt:

- kellarikäytävän kattolevyjen uusiminen 10 160,14 €
- pesulan maalaus-kunnostus 965,25 €
- jätehuoneen- ja sisäpihan puoleisten ulko-ovien maalaus 1 050,00 €
- A- ja B-portaiden ulko-ovien sekä matontamppaustelineen maalaus 1 762,67 €
- kellarin ovien maalaus-kunnostus 2 700,01 €

Yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti kiinteistön tehtiin katon huolto ja tiivistystyöt josta muodostui kustannuksia 23 084,91 €. Lisäksi toteutettiin kuntoarvion suosituksen mukaisesti kellarikerroksen valurautaviemäreiden paikalliset korjaukset josta muodostui kustannuksia 20 321,08 €. Kaikkiaan erillisrahoitettavan hankkeen kuluja on muodostunut vuosilta 2022-2024 tilikauden päättymiseen 249 359,66 €. Hankelaskelma on erillisenä liitteenä.

Useassa huoneistossa ilmeni vesivahinkoja, joiden korjaukset taloyhtiö toteutti kunnossapitovastuunsa mukaisesti. Osa vaurioista johtui rakennuksen elementtisaumojen irtoamisesta. Vesivahinkojen korjauskustannukset olivat tilikauden aikana yhteensä 15 848,13 euroa. Vakuutuskorvauksia vahinkoihin liittyen saatiin 3 455,14 euroa.

Tilikauden aikana suoritettiin myös tavanomaisia vuosikorjauksia ja huoltotoimenpiteitä.

VASTUUT JA RASITTEET

Pitkäaikaiset lainat

Rahoituslainat

Laina	Saldo 1.1.	Saldo 31.12.	Korko-%	Velkaosuus e/vel.yks	Päättymisaika
Pov4, Nordea(Parv.suun)	22 071,25	0,00			
Pov5, Nordea(Vesikatto)	37 399,06	18 699,52	4,311%	2,46 e/vel.yks.	27.11.2025
Pov6, Hypo(Js ja parveke)	675 103,92	597 084,21	3,072%	102,01 e/vel.yks.	30.6.2040
Hoitolaina	80 000,00	75 555,55	4,578%		28.6.2033
Tililimiitti 386 700,00, josta käytössä	104 955,09	264 476,01	3,210%		
Tililimiitti 50 000,00, josta käytössä	7 310,57	0,00	5,210%		

Lainaosuussuoritukset ja pääomavastikkeet on tilikaudella tuloutettu.
Osakkaiden lainaosuussuorituksia otetaan vastaan lainojen 5 ja 6 osalta touko- ja marraskuussa.
Ilmoitus lainaosuuden poismaksamisesta tulee tehdä isännöintitoimistoon kuukautta ennen valittua maksuajankohtaa.

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osuus yhtiön lainoista on 435 587,46 euroa.

Vastuut ja rasitteet

Panttikirja	Uud.päivä	Kpl	á	2024	2023
Helsingin kaupunki					
1819	19.3.1997	1	414 751,00	414 751,00	414 751,00
Nordea					
15594	28.12.1998	1	84 093,96	84 093,96	84 093,96
15595-99	28.12.1998	5	16 818,79	84 093,95	84 093,95
22347-48	16.6.2010	2	50 000,00	100 000,00	100 000,00
97370	13.6.2013	1	200 000,00	200 000,00	200 000,00
97382	13.6.2013	1	200 000,00	200 000,00	200 000,00
Suomen Hypoteekkiyhdistys					
97383	13.6.2013	1	200 000,00	200 000,00	200 000,00
97385	13.6.2013	1	200 000,00	200 000,00	200 000,00
97387	13.6.2013	1	200 000,00	200 000,00	200 000,00
205747	2019	1	500 000,00	500 000,00	500 000,00
205749	2019	1	500 000,00	500 000,00	500 000,00
205750-51	2019	2	250 000,00	500 000,00	500 000,00
Kaikki yhteensä				3 182 938,91	3 182 938,91

Liiketoimet intressitahojen kanssa

Ei liiketoimia intressitahojen kanssa.

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Tilikaudella maksetut palkat ja palkkiot	
Hallituksen kokouspalkkiot	4.400,00
Hallituksen LH2 urakkakokouspalkkiot	600,00
Tilikaudella maksetut palkat ja palkkiot yhteensä	5.000,00

Muut liitetiedot

Oman pääoman muutokset

	31.12.2024	Muutos	31.12.2023
Sidottu oma pääoma			
Osakepääoma	4 036,51	0,00	4 036,51
Rakennusrahasto	6 473 821,59	0,00	6 473 821,59
Sidottu oma pääoma yhteensä	6 477 858,10	0,00	6 477 858,10
Vapaa oma pääoma			
Muut rahastot	1 368 874,84	0,00	1 368 874,84
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-10 140,46	0,36	-10 140,82
Tilikauden voitto/tappio	26,09	25,73	0,36
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 358 760,47	26,09	1 358 734,38
Oma pääoma yhteensä	7 836 618,57	26,09	7 836 592,48

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Asunto Oy Kampin-Salpa
y-tunnus 0643126-6
Helsingissä 9.4.2025

- Tilinpäätös allekirjoitettu sähköisesti -

Markku Jussila puheenjohtaja	Kenneth Rubanovitsch	Timo Lääperi
Suvi Björn-Antila	Minna Kruhse	Susanna Myller isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.
Helsingissä sähköisen allekirjoituksen ajankohtana.

Lotta Kauppila KHT
Tilintarkastusrengas Oy

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös

- Tilinpäätös, toimintakertomus ja tase-erittelyt pdf-tiedostoina

Tililuettelo ja salduuettelo

- Tilikohtainen tuloslaskelma pdf-tiedostona
- Tilikohtainen tase pdf-tiedostona
- Tililuettelo pdf-tiedostona

Kirjanpidot

- Päivä- ja pääkirja html-tiedostona
- Huoneistoreskontra ja laskutuserittely pdf-tiedostoina

Tositteet

- Kirjanpidon tositteet, tositekuvat pdf- ja xml-tiedostoina
- Vastikereskontran tositteet, tositekuvat pdf- ja xml-tiedostoina
- Liitetietotositteet, tositekuvat pdf-tiedostoina

Aineiston säilytys

Aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta isännöitsijätoimistossa tai taloyhtiön omassa arkistossa. Kirjanpitokirjojen alkuperäiskappaleet säilytetään sähköisenä tallenteena.

Seuraavat dokumentit on allekirjoitettu torstai 1. toukokuuta 2025



As Oy Kampin-Salpa toimintakertomus ja
tilinpäätös 1.1.-31.12.2024.pdf
(1222547 byte)
SHA-512: bd3d324d219e53dea6fbf2134b7305b932071
451d6f180d2169f490586c8f0c5a7c76b9fba2ff124257
cbc648e55ce777d1fa809755f81f5a3ed2015e14e6376

Allekirjoitukset

9.4.2025 18.10.25 (CET)



Markku Juhani Jussila

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

9.4.2025 18.31.47 (CET)



Kenneth William Avram Rubanovitsch

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

10.4.2025 7.42.45 (CET)



Suvi Tuuli Björn-Antila

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

9.4.2025 17.53.25 (CET)



Timo Lääperi

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

9.4.2025 18.12.16 (CET)



Minna-Maria Kruhse

Allekirjoitettu eID: llä (Finnish Trust Network)

9.4.2025 17.48.46 (CET)



Marjut Susanna Myller

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)

1.5.2025 19.42.20 (CET)



Lotta Marjaana Kauppila

Allekirjoitettu eID: llä (Mobiilivarmenne)



Allekirjoituksen on sertifioinut Assently



As Oy Kampin-Salpa toimintakertomus ja tilinpäätös 1.1.-31.12.2024.pdf

Tämän tosittien aitouden varmistaminen voidaan tehdä skannaamalla oheinen QR-koodi. Voit tehdä tämän myös käymällä <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

45dce3e0f45ecfcc9ed8ff3a10943fef1d4cd49275b1b182c8241e37260bde69ef92483a89bf4d7deb8432829c15dd9911c993726858cd90b0815cf86baa90d



Tästä tosittiestä

Tämä dokumentti on allekirjoitettu Assently-palvelulla. Sähköisesti tunnistetun allekirjoituksen katsotaan olevan sähköisesti varmennettu. Suomen laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä allekirjoituksista 1/9/2009 määrittää, että sähköinen allekirjoitus on yhtä pätevä kuin perinteinen fyysinen allekirjoitus.

Assently AB, Org Nr 556828-8442
Assently AB | Höllandargatan 20, 111 60 Tukholma

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Kampin-Salpa -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet **Asunto Oy Kampin-Salpa** -nimisen yhtiön (y-tunnus 0643126-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. 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 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 isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä 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 isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä 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. 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 isännöitsijän 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.

Kommunikoidimme 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 isännöitsijä 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 virheelisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 1. toukokuuta 2025

Tilintarkastusrengas Oy

Lotta Kauppila, KHT

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

Lotta Marjaana Kauppila

6c5e56b7-40f7-4d64-a199-ee231aa92025 - 2025-05-01 20:41:10 UTC +03:00

BankID / MobileID - f7932e6c-9981-4ef8-97b8-d56173da47fa - 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