

SKANSKA

Hei,

Tervetuloa As. Oy Helsingin Ambran ylimääräiseen yhtiökokoukseen Skanska toimitalo, Nauvontie 18, 00280 Helsinki, keskiviikkona 2.4.2025 klo 16.00.

Kokouksessa valitaan yhtiölle uusi hallitus rakennusaikaisen hallituksen tilalle ja tilintarkastaja sekä käsitellään muut esityslistassa mainitut asiat.

Voit osallistua kokoukseen joko paikan päällä tai etäyhteydellä. Etäosallistuminen onnistuu helposti [tämän linkin kautta](#). Kokoukseen osallistumiseen etäyhteydellä tarvitet tietokoneen, tabletin tai älypuhelimien. Tarvittaessa löydät ohjeen etäosallistumiseen [täältä](#). Mikäli kokouksessa suoritetaan lippuäänestys, niin etäyhteydellä osallistuvat voivat äänestää ainoastaan avoimella äänestyksellä.

Yhtiökokouksessa käsiteltävän materiaalin löydät [täältä](#) Alkuperäiset asiakirjat ovat nähtävissä kahden viikon ajan Skanska Kotien toimitiloissa Nauvontie 18, 00280 Helsinki.

Mikäli huoneistosi on ostanut useampi kuin yksi henkilö, eikä kaikilla ostajilla ole tilaisuutta saapua kokoukseen, täytyy kokousedustajalla olla muilta ostajilta [valtakirja](#). Etäyhteydellä osallistuvia pyydetään toimittamaan valtakirja ennakoon sähköpostilla pirjo.kivisto@skanska.fi.

Yhtiölainan maksu

Mikäli tahdot maksaa yhtiölainaosuuttasi maaliskuun lopussa, niin siitä on ilmoitettava sähköpostitse kirjanpito@braleva.fi torstaina 20.3.2025 mennessä. Pankkisiirroissa eräpäivänä tulee olemaan 2.4.2025.

Ilmoituksessa on oltava asunto-osaakeyhtiön nimi, huoneisto ja maksettavan lainaosuuden määrä.

Esityslista

1. Kokouksen avaaminen
2. Kokouksen järjestäytyminen
 - valitaan kokoukselle puheenjohtaja ja sihteeri
 - valitaan kokoukselle pöytäkirjantarkastaja, joka voi tarvittaessa toimia ääntenlaskijana
3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden sekä osanottajien toteaminen
4. Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi
5. Annetaan selvitys kohteen rakennustyön teknisestä toteuttamisesta
6. Esitetään luovutustase, toimintakertomus ja tilintarkastajan lausunto
7. Vahvistetaan talousarvio
 - vastikkeiden vahvistaminen ja valtuuksien antaminen yhtiön hallitukselle periä tai jättää perimättä yhden kuukauden vastikkeet tarvittaessa.
8. Vahvistetaan hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiot
9. Vahvistetaan hallituksen jäsenten (3-5) lukumäärä ja valitaan hallitus.
10. Valitaan tilintarkastaja
11. Valitaan taloyhtiölle väestönsuojanhoitaja ja luovutetaan pelastussuunnitelma asumisaikaiselle hallitukselle

12. Kokouksen päättäminen
13. Kokousedustajien esille tuomat asiat (keskustelua)

Asuntokauppalain 2 luvun 23 §:n mukainen ilmoitus

Skanska on asettanut yhtiön ja asunto-osakkeiden ostajien hyväksi asuntokauppalain 2 luvun 17 §:n velvoittaman rakentamisvaiheen vakuuden. Rakentamisvaiheen vakuuden lakatessa (voimassa vähintään 3 kuukautta sen jälkeen, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi) perustajaosakas luovuttaa asuntoyhtiölle rakentamisvaiheen jälkeisen vakuuden takuuajan velvoitteiden täyttämisestä.

Ostajien ja yhtiön on annettava kirjallinen suostumuksensa asuntokauppalain 2 luvun 17 §:ssä säädetyn vakuuden (rakentamisvaiheen vakuus, rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus) vapauttamiseen viipymättä, kun vapauttamisen edellytykset ovat asunto-kauppalain mukaan täyttyneet. Yhtiö tai ostaja, joka aiheuttomasti ja vastoin kuluttajariitalautakunnan suostumusta on kieltäytynyt antamasta suostumusta vakuuden vapauttamiseen, voidaan velvoittaa korvaamaan tästä perustajaosakkaalle aiheutunut vahinko.

Rakentamisvaiheen vakuuden vapauttamiseksi pyydän täydentämään ja asunnon kaikkien osakkaiden allekirjoittamaan [liitteenä](#) olevan vapautuslomakkeen. Lomakkeen voi palauttaa sähköpostitse pirjo.kivisto@skanska.fi, postitse Skanska Talonrakennus Oy, Pirjo Kivistö, PL 114, 00101 Helsinki tai voit tuoda lomakkeen hallinnonluovutuskokoukseen. Jos haluat lomakkeen allekirjoitettavaksi sähköisellä allekirjoitusohjelmalla, niin ilmoita siitä minulle.

Asuntokauppalain 2 luvun 17§:ssä säädetty vakuus vapautuu viimeistään 12 kuukauden kuluttua yhtiön kaikkien rakennusten vuositarkastuksen pitämisestä, jos yhtiölle on valittu asuntokauppalain 2 luvun 23§:ssä tarkoitettu hallitus. Vakuus ei kuitenkaan vapaudu, jos yhtiö tai asunto-osakkeen ostaja vastustaa vakuuden vapautumista ja saattaa asian hakemuksella kuluttajariitalautakunnan tai tuomioistuimen käsiteltäväksi. Vastustus ja todistus asian vireilläolosta on toimitettava vakuuden myöntäneelle rahoituslaitokselle em. määräajan puiteissa.

Uuteen hallitukseen valitaan 3-5 jäsentä. Mikäli sinulla on kiinnostusta hallitustyöskentelyyn, voit ilmoittaa siitä etukäteen minulle.

Jos haluat tämän kutsun liitteineen postitse, niin ilmoitathan siitä minulle sähköpostilla. Mikäli aiheesta herää kysyttävää, voit olla yhteydessä suoraan minuun.

Ystävällisin terveisin
As. Oy Helsingin Ambran hallituksen puolesta

Pirjo Kivistö
Rakennuttaja-asiantuntija
pirjo.kivisto@skanska.fi
+358505910836
Skanska Kodit

SKANSKA

Siirry Oma Skanskaan | Vieraile verkkosivuillamme

Osoitelähde: Skanskan asiakasrekisteri

Skanska Talonrakennus Oy

{{CompanyAddress_1}}

Skanska Kodit – Kestää elämän. **Lue lisää Skanskan vastuullisuudesta.**

AS. OY HELSINGIN AMBRA

Y-tunnus: 3246379-8

Kotipaikka: Helsinki

VÄLITILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1.2024 - 12.12.2024

SISÄLLYS

SIVU

Toimintakertomus	1 - 2
Tase	3
Välitilinpäätöksen liitetiedot	4 - 5
Selvitys taloussuunnitelman toteutumisesta	6
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	6
Allekirjoitukset	7

Liite:

Tase-erittely	8
----------------------	----------

AS. OY HELSINGIN AMBRA

Y-tunnus 3246379-8

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.2024 - 12.12.2024

Tietoja yhtiöstä Yhtiö on perustettu 4.11.2021 ja merkitty kaupparekisteriin 16.11.2021. Perustamisen yhteydessä osakkeista ei ole maksettu yhtiölle.

Yhtiön y-tunnus on 3246379-8 ja osoite c/o Skanska Talonrakennus Oy, Nauvontie 18, 00280 Helsinki.
Rakennuksen sijaintiosoite on Länsisatamankatu 18, 00180 Helsinki.

Yhtiön palveluksessa ei ole ollut henkilökuntaa eikä palkkaa tai palkkioita ole maksettu.

Osakeomistus Yhtiön osakekannan omistavat osakkaat osakeluettelon mukaisesti.

Toiminta Yhtiö hallitsee maanvuokrasopimuksella kiinteistöä, jonka kiinteistötunnus on 91-20-26-7. Maanvuokrasopimus yhtiön ja Helsingin kaupungin kesken on allekirjoitettu 7.10.2022 ajalle 16.10.2022 - 31.12.2080. Vuokrasopimuksen vakuudeksi on annettu panttikirja summaltaan 1 311 000,00 €. Panttikirja on Helsingin kaupungin hallussa. Tarkempi erittely on esitetty välitilinpäätöksen liitetiedoissa.

Yhtiö on allekirjoittanut 15.11.2022 merkintäsopimuksen Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kanssa. Merkintäsopimuksella yhtiö sitoutui merkitsemään 9 400 kpl jäteyhtiön B-osakkeita 51,05 euron kappalehintaan yhteensä 479 857,04 euroa.

Yhtiön ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kesken on 26.1.2022 allekirjoitettu jätteen putkikeräysjärjestelmän suunnittelu- ja toteutussopimus.

Yhtiön ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kesken on 17.9.2024 allekirjoitettu käyttö sopimus. Sopimuksella sovitaan mm. putkikeräysjärjestelmän käytöstä, hoidosta ja ylläpidosta sekä niihin liittyvien kustannusten laskutuksesta ja sopijapuolten vastuista.

Yhtiön ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n (vuokralainen) kesken on 17.10.2024 allekirjoitettu alueellista lajitteluhuonetta koskeva vuokrasopimus. Vuokrasopimus on voimassa 1.1.2025 alkaen ja vuokran suuruus 432 euroa/ kuukausi + arvonlisävero.

Yhtiö on allekirjoittanut 30.6.2023 kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimuksen Helsingin kaupungin omistamien kiinteistöjen 91-20-26-7, 91-20-26-8 ja 91-20-26-9 kanssa. Sopimuksella sovitaan Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan korttelin 26 tonttien 7-9 maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ssä tarkoitetuista yhteisjärjestelyistä.

Markoski Oy:n kanssa on allekirjoitettu 15.2.2023 suostumus As. Oy Helsingin Ambran arvonlisäverovelvolliseksi hakeutumisesta.

Yhtiö on rekisteröity arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttajana 3.9.2024 alkaen. Yhtiöllä on arvonlisäverolain tarkoittama arvonlisäveron tarkistusvastuu siinä tapauksessa, että jonkin arvonlisäveron vähennykseen oikeuttavassa käytössä olleen huoneiston vähennysoikeus päättyy. Rakennusaikana on tehty arvonlisäverotuksessa vähennyksiä syys-marraskuussa 2024 yhteensä 214 066,16 euroa.

Yhtiöllä on rahalaitoslainaa Uudenmaan Osuuspankilta. Lainan vakuudeksi on annettu panttikirjat yhteissummaltaan 53 376 414,00 €. Panttikirjat ovat pankin hallussa. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Yhtiön rakennukset valmistuivat 12.12.2024, jolloin huoneistoihin päästiin muuttamaan. Urakoitsijana on toiminut Skanska Talonrakennus Oy.

AS. OY HELSINGIN AMBRA

Y-tunnus 3246379-8

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.2024 - 12.12.2024

Hallitus Yhtiön hallituksen jäseninä ovat toimineet:

Jukka Haaparanta	puheenjohtaja
Juhani Aspara	varsinainen jäsen
Pirjo Kivistö	varsinainen jäsen

Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkioita.

Tilintarkastajat Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Ernst & Young Oy tilintarkastusyhteisö.

Isännöitsijä Yhtiön rakennusaikaisena isännöitsijänä on toiminut Pirjo Kivistö.
Yhtiön asumisaikaiseksi isännöitsijäksi on valittu yhtiön valmistumisesta alkaen
Braleva Kiinteistöpalvelut Oy/ Mea Valkama.

Talous Yhtiöllä ei ole ollut varsinaista toimintaa ajalla 1.1.2024 - 12.12.2024,
joten tuloslaskelmaa ei ole laadittu.

Väli tilinpäätöksen perusteella ei jaeta osinkoa.

Selvitys taloussuunnitelman toteutumisesta

Hallitus toteaa, että väli tilinpäätös vastaa turva-asiakirjojen säilyttäjäpankille ennen kaupanteon alkamista toimitettua sekä osakkeenostajille kaupanteon yhteydessä esitettyä RS-taloussuunnitelmaa. Väli tilinpäätökseen sisältyy lisäksi taloudellisia tapahtumia asumis- ja rakennusajalta. Tarkempi erittely on esitetty väli tilinpäätöksen liitetiedoissa.

AS. OY HELSINGIN AMBRA

Y-tunnus 3246379-8

TASE	12.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA	Eur	Eur
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	2 007 000,00	2 007 000,00
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	384 264,20	0,00
Rakennukset	63 656 068,74	0,00
Koneet ja kalusto	1 690 043,86	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	23 091 922,00
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	479 857,04	479 857,04
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>68 217 233,84</u>	<u>25 578 779,04</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset	145 331,79	27 419 701,65
Rahat ja pankkisaamiset	302 165,10	68,35
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>447 496,89</u>	<u>27 419 770,00</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>68 664 730,73</u>	<u>52 998 549,04</u>
 VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27 372 520,00	27 372 520,00
Lainanlyhennysrahasto	7 549 332,00	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>34 921 852,00</u>	<u>27 372 520,00</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	33 673 033,70	11 124 258,00
Lyhytaikainen		
Muut velat	69 845,03	14 501 771,04
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>33 742 878,73</u>	<u>25 626 029,04</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>68 664 730,73</u>	<u>52 998 549,04</u>

AS. OY HELSINGIN AMBRA

Y-tunnus 3246379-8

VÄLITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 12.12.2024**Välitilinpäätöksen laatimisperiaatteet****Noudatetut säännökset**

Välitilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen pienyritystä koskevien säännösten mukaisena.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole ollut henkilökuntaa.

Oma pääoma**Vapaa oma pääoma**

Muut rahastot

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.2024

27 372 520,00

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 12.12.2024

27 372 520,00

Lainanlyhennysrahasto 1.1.2024

0,00

Lainanlyhennysrahasto 12.12.2024

7 549 332,00

Velat ja vastuusitoumukset**Vieras pääoma****Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta 1.1.2024

11 124 258,00

lisäykset

29 934 522,00

vähennykset, lainan lyhennys 12.12.2024

-7 385 746,30

Lainat rahoituslaitoksilta 12.12.2024

33 673 033,70

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat yhteensä 28 431 487,28

Lyhytaikainen

Muut velat, Skanska Talonrakennus Oy 1.1.2024

14 501 771,04

Muut velat, Skanska Talonrakennus Oy 12.12.2024

69 845,03

AS. OY HELSINGIN AMBRA

Y-tunnus 3246379-8

VÄLITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 12.12.2024

Velat ja vastuusitoumukset

Rasitteet ja sopimukset

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet vuokraoikeuteen 91-20-26-7-L1:

1) sähköinen panttikirja nro 643776/ 7.10.2022	1 kpl	1 311 000,00
Panttikirja nro 643776 on pantattu Helsingin kaupungille vuokran maksamisen vakuudeksi		
2) sähköinen panttikirja nro 669401/ 19.10.2022	1 kpl	30 000 000,00
3) sähköinen panttikirja nro 669404/ 19.10.2022	1 kpl	10 000 000,00
4) sähköinen panttikirja nro 669405/ 19.10.2022	1 kpl	10 000 000,00
5) sähköinen panttikirja nro 669406/ 19.10.2022	1 kpl	3 376 414,00
Panttikirjat nrot 669401, 669404 - 669406 on pantattu Uudenmaan Osuuspankille lainan vakuudeksi.		53 376 414,00

- 7.10.2022 Maanvuokrasopimus tontin 91-20-26-7 vuokraamisesta
Yhtiön vuokrasopimus tonttiin 91-20-26-7 on voimassa 31.12.2080 asti.
Tontin vuosivuokra tilinpäätöshetkellä on 369 271,37 €.
Tontin vuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin mukaisesti.
- 7.11.2022 Yhtiön ja Skanska Talonrakennus Oy:n kesken on allekirjoitettu urakkasopimus.
Rakennukset valmistuivat 12.12.2024.
- 26.1.2022 Jätteen putkikeräysjärjestelmän suunnittelu- ja toteutussopimus Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kanssa.
- 15.11.2022 Merkintäsopimus Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kanssa.
- 17.9.2024 Käyttö Sopimus Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n kanssa.
- 17.10.2024 Yhtiön ja Jätkäsaaren jätteen putkikeräys Oy:n (vuokralainen) kesken on allekirjoitettu alueellista lajitteluhuonetta koskeva vuokrasopimus. Vuokrasopimus on voimassa 1.1.2025 alkaen.
- 30.6.2023 Yhteisjärjestelysopimus kiinteistöjen 91-20-26-7, 91-20-26-8 ja 91-20-26-9 kanssa.
- 15.2.2023 Suostumus arvonlisäverolliseksi hakeutumisesta Markoski Oy:n kanssa.
- 3.9.2024 Yhtiö on rekisteröity arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttajana 3.9.2024 alkaen.
Yhtiöllä on arvonlisäverolain tarkoittama arvonlisäveron tarkistusvastuu siinä tapauksessa, että jonkin arvonlisäveron vähennykseen oikeuttavassa käytössä olleen huoneiston vähennysoikeus päättyy.
Rakennusaikana on tehty arvonlisäverotuksessa vähennyksiä syys-marraskuussa 2024 yhteensä 214 066,16 euroa.
- 7.6.2024 Yhtiön ja Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kesken on allekirjoitettu isännöintisopimus.

AS. OY HELSINGIN AMBRA

Y-tunnus 3246379-8

SELVITYS TALOUSSUUNNITELMAN TOTEUTUMISESTA 12.12.2024

Välitilinpäätökseen sisältyy lisäksi taloudellisia tapahtumia asumis- ja rakennusajalta:

- Yhtiön RS-taloussuunnitelman mukainen yhtiölaina oli määrältään 41 058 780,00 euroa.

Yhtiö on maksanut 12.12.2024 lainanlyhennyksen 7 385 746,30 euroa ja 13.12.2024 lisäksi 232 320,07 euroa.

Yhtiön 12.12.2024 maksaman lainanlyhennyksen jälkeen lainapääomaa on jäljellä 33 673 033,70 euroa.

Yhtiökokous 11.12.2024 on perustanut lainanlyhennysrahaston, jota on kartutettu osakaslyhennyksillä.

- Rakentamisaikaisen pankkitilin saldo on 12.12.2024 yhteensä 302 165,10 euroa. Ko.saldosta siirtyy rakentamisvaiheen valmistuttua rakentajalle 69 845,03 euroa ja esitetään siksi taseessa velkana. 232 320,07 euroa maksetaan 13.12.2024 lainan lyhennykseksi.

	Tase 12.12.2024	Talous- suunnitelma	Ero
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Muut aineettomat hyödykkeet	2 007 000,00	2 007 000,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet			
Liittymismaksut	384 264,20	0,00	384 264,20
Rakennukset	63 656 068,74	65 944 442,96	-2 288 374,22
Koneet ja kalusto	1 690 043,86	0,00	1 690 043,86
Sijoitukset			
Muut osakkeet ja osuudet	479 857,04	479 857,04	0,00
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	68 217 233,84	68 431 300,00	-214 066,16
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Saamiset	145 331,79	0,00	145 331,79
Rahat ja pankkisaamiset	302 165,10	0,00	302 165,10
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	447 496,89	0,00	447 496,89
VASTAAVAA YHTEENSA	68 664 730,73	68 431 300,00	233 430,73
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Muut rahastot			
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	27 372 520,00	27 372 520,00	0,00
Lainanlyhennysrahasto	7 549 332,00	0,00	7 549 332,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	34 921 852,00	27 372 520,00	7 549 332,00
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen			
Lainat rahoituslaitoksilta	33 673 033,70	41 058 780,00	-7 385 746,30
Lyhytaikainen			
Muut velat	69 845,03	0,00	69 845,03
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	33 742 878,73	41 058 780,00	-7 315 901,27
VASTATTAVAA YHTEENSA	68 664 730,73	68 431 300,00	233 430,73

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Välitilinpäätös ja tase-erittelyt	pdf-tiedostona
Pääkirjat	pdf-tiedostona
Tositteet	pdf-tiedostona

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

AS. OY HELSINGIN AMBRA

Y-tunnus 3246379-8

**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA VÄLITILINPÄÄTÖKSEN 12.12.2024
ALLEKIRJOITUKSET**

Helsingissä 15.1.2025

AS. OY HELSINGIN AMBRA

Jukka Haaparanta

Juhani Aspara

Pirjo Kivistö

Mea Valkama/
Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä.

ERNST & YOUNG OY
tilintarkastusyhteisö

Antti Suominen, KHT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 13. helmikuuta 2025, 14:02:41

As. Oy Helsingin Ambra

Jukka-Pekka Haaparanta

Jukka-Pekka Haaparanta
Hallituksen puheenjohtaja

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäänäntöjen mukaan toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Vahva tunnistus:

28. tammikuuta 2025, 10:45:08

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

13. helmikuuta 2025, 13:57:07

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 13. helmikuuta 2025, 12:19:22

As. Oy Helsingin Ambra

Pirjo Kivistö

Pirjo Kivistö
Hallituksen jäsen

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Yhteisöäänäntöjen mukaan toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Vahva tunnistus:

13. helmikuuta 2025, 12:18:23

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

13. helmikuuta 2025, 12:01:20

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 14. helmikuuta 2025, 08:59:51

As. Oy Helsingin Ambra

Juhani Aspara

Juhani Aspara
Hallituksen jäsen

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Yhteisöäänäntöjen mukaan toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Vahva tunnistus:

14. helmikuuta 2025, 08:58:56

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

14. helmikuuta 2025, 08:59:00

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 14. helmikuuta 2025, 15:22:23

As. Oy Helsingin Ambra

Mea Valkama

Mea Valkama
Isännöitsijä

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

'Yhteisöäänäntöjen mukaan toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä.'

Vahva tunnistus:

14. helmikuuta 2025, 15:22:15

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

14. helmikuuta 2025, 15:19:30

Patentti- ja rekisterihallitus





Building a better
working world

Ernst & Young Oy
Korkeavuorenkatu 32-34
00130 Helsinki
Finland

Puhelin: 020 728 0190
www.ey.com/fi
Y-tunnus 2204039-6,
kotipaikka Helsinki

TILINTARKASTUSKERTOMUS

As. Oy Helsingin Ambran yhtiökokoukselle

Välitilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet As. Oy Helsingin Ambran (y-tunnus 3246379-8) asuntokauppalain 2 luvun 23 §:ssä tarkoitetun välitilinpäätöksen kaudelta 1.1.2024 - 12.12.2024. Välitilinpäätös sisältää taseen ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että välitilinpäätös 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 lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat välitilinpäätöksen 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 välitilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat välitilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että välitilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Välitilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet välitilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko välitilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. 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 lausuntonemme 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 välitilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia välitilinpäätös 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.

Lausuntomme 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 lakiin perustuvat lausunnot

Velvollisuutenamme on asuntokauppalain 2 luvun 23 §:n mukaan antaa lausunto hallituksen ja isännöitsijän selvityksestä taloussuunnitelman toteuttamisesta.

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat selvityksestä taloussuunnitelman toteuttamisesta.

Lausuntomme esitämme, että selvitys taloussuunnitelman toteuttamisesta on asuntokauppalain mukainen.

Helsingissä 21.2.2025

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Antti Suominen
KHT



The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

ANTTI JUHANA SUOMINEN

Signer 1

Serial number: fi_tupas:opbank:cla-

06bA5LWF4ROUHSQx_7dzYvYE9b7AC9VFIU9Q_ts=

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-02-21 09:15:08 UTC



Penneo document key: 42NUV-O4TSV-16YTE-8DTSQ-DQED-JA134

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal using a certificate and timestamp from a Qualified Trust Service Provider.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____
käyttämään puolestani/mme puhe- ja äänivaltaa *As. Oy Helsingin Ambran*
2.4.2025 pidettävässä ylimääräisessä (hallinnon luovutus) yhtiökokouksessa.

_____, _____. päivänä maaliskuuta 2025

(nimen selvennys)

(nimen selvennys)

Suunnitelmallista turvallisuutta

Pelastustoimesta annetun valtioneuvoston asetuksen mukaisesti pelastussuunnitelma on laadittava asuinrakennuksiin, joissa on vähintään kolme asuinhuoneistoa.

Pelastussuunnitelma tulee tehdä jokaiseen rakennukseen erityispiirteet huomioiden.

Vastuu pelastussuunnittelusta on asuinkiinteistön hallituksella.

Pelastussuunnitelman tehtävänä on kehittää

- riskien tunnistamista
- tapaturmien ja onnettomuuksien ehkäisyä
- varautumista onnettomuustilanteisiin ja niissä toimimiseen

Pelastussuunnittelussa huomioitavaa

- taloyhtiön hallitus osallistuu aktiivisesti pelastussuunnitelman laatimiseen ja päivittämiseen
- asukkaille tiedotetaan huolellisesti pelastussuunnitelman sisällöstä
- asuinkiinteistössä on hyvä olla koulutettu turvallisuustiimi

Väestönsuoja

Väestönsuojat on tarkoitettu pääasiassa poikkeusolojen tilanteita varten. Rakennuksessa sijaitsevan suojan kunto ja käyttövalmius on rakennuksen omistajan tai haltijan vastuulla. Suojan omistaja huolehtii siitä, että suoja laitteineen pysyy kunnossa ja että siellä on suojan kuntoon laittamiseksi ja hätätilanteita varten tarpeelliset työkalut.

Jos väestönsuojaa käytetään muuten kuin väestönsuojana, se on voitava kunnostaa väestönsuojakäyttöön **72 tunnissa**. Väestönsuojeluvälineet ja väestönsuojalaitteet on voitava ottaa käyttöön saman ajan kuluessa.

Väestönsuojanhoitajan tehtävät

- osallistuu taloyhtiön kustantamaan väestönsuojanhoitajan koulutukseen. Kursseja järjestää mm. SPEK (Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö) sekä alueelliset pelastusliitot
- huolehtii siitä, että suojalaitteet ja -varusteet säilyvät jatkuvasti toimintakunnossa
- suorittaa vuosittain suojan tarkastuksen yhdessä hallituksen kanssa
- tarpeen vaatiessa ohjaa suojan käyttökuntoon laittoa sekä suojautumista
- suojautumistilanteessa toimii suojan johtoryhmässä vastaten suojan oikeasta käytöstä ja käyttöhenkilöstön koulutuksesta

**VAPAUTUS
RAKENTAMISVAIHEEN AIKAINEN VAKUUS****RS**

Asunto-osakeyhtiön nimi
As. Oy Helsingin Ambra
Osakkeiden numerot
Huoneiston numero
Yllä mainittujen osakkeiden omistajana suostun siihen, että asuntokauppalain 2 luvun 17 §:n 2 momentin mukainen vakuus saadaan vapauttaa.
Paikka ja päivämäärä
Asunto-osakkeiden omistajien allekirjoitukset ja nimenselvennykset

Mikäli huoneiston omistaa useampi henkilö tai yhteisö tarvitaan suostumukseen kaikkien omistajien allekirjoitukset.