

As. Oy Helsingin Maininki

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

17.12 - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

Osoite:
c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy, PL 48
02321 Espoo
Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 3256459-9

TILINPÄÄTÖS 31.12.2024
Tilikaudelta 17.12 - 31.12.2024

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU	5
LAINAOSUUDET	6
RAHASTOINNIT	6
TULOSLASKELMA	7
TASE.....	8
LIITETIEDOT	9
ALLEKIRJOITUKSET.....	11
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	11
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	12
KÄYTETYT TOSITELAJIT	12

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.
Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TOIMINTAKERTOMUS Tilikausi 17.12. - 31.12.2024

Yhtiön perustiedot

Y-tunnus: 3256459-9
Tontti: Oma tontti, jonka pinta-ala on 5920 m²
Kiinteistötunnus: 091-049-323-0001
Rakennukset: 1 kpl
Rakennustyyppi: kerrostalo
Tilavuus: 30361 m³
Huoneistopinta-ala: 5532 m²
Valmistumisvuosi: 2024
Osakkeiden lukumäärä: 528238 kpl
Huoneistot: 78 asuntoa ja 1 liikehuoneisto
Asukasmäärä tilikauden päättyessä 17 henkilöä.

Hallinto

Taloyhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 19.6.2024. Kokouksessa päätettiin yksimielisesti vahvistaa tilinpäätös ja tase. Päätettiin, että osinkoa ei jaeta. Päätettiin vastuuvapaus hallitukselle ja isännöitsijälle. Päätettiin hallituksen jäsenet ja tilintarkastaja. Päätettiin ettei hallituksen jäsenille makseta palkkioita ja tilintarkastajalle maksetaan laskun mukaisesti.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 2.10.2024. Kokouksessa päätettiin yksimielisesti muuttaa yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmaa vastaamaan rakennusaikana tehtyjä muutoksia.

Toinen ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 17.12.2024. Kokouksessa päätettiin yksimielisesti perustaa yhtiölle lainanlyhennysrahasto ja kartuttaa lainalyhennysrahastoa lainaosuussuorituksiin käytettävällä summalla. Päätettiin vahvistaa taloyhtiön vastikkeet 17.12.2024 alkaen. Hyväksyttiin vastikkeet ja käyttökorvaukset, ja päätettiin, että isännöitsijä laatii tarkennetun talousarvion yhtiön hallinnonluovutuskokoukselle vahvistettavaksi. Päätettiin valtuuttaa yhtiön hallitus olemaan perimättä tai perimään tarvittaessa yhden kuukauden vastikkeet.

Hallitus

	1.1.-19.6.2024	19.6.-31.12.2024
Puheenjohtaja	Juha Laaksonen	Juha Laaksonen
Jäsen	Juhani Aspara	Mikko Herva
	Pirjo Kivistö	Pirjo Kivistö

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Isännöitsijä

Taloyhtiön isännöitsijätehtävistä on huolehtinut rakennuttaja-asiantuntija Pirjo Kivistö / Skanska 17.12.2024 saakka.

Taloyhtiöllä on isännöintisopimus 17.12.2024 alkaen Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa.

Taloyhtiön isännöintitehtäviä on hoitanut Mea Valkama.

Tilintarkastaja

01.01.2024- 31.12.2024 Varsinaisena tilintarkastajana Ernst & Young Oy tilintarkastusyhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Antti Suominen, KHT.

09.04.2025 alkaen tilintarkastajaksi valittiin BDO Oy tilintarkastusyhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Kauri Itäluoma, KHT.

Kiinteistön huolto

Kiinteistön huoltotehtävät on hoitanut 17.12.2024 alkaen Kiinteistöhuolto MAK Oy, joka kuuluu Tapiolan Lämpö-konserniin.

Siivous

Yhtiöllä on sopimus siivouksesta taloyhtiön yleisissä tiloissa 17.12.2024 alkaen Kiinteistöhuolto MAK Oy:n kanssa, joka kuuluu Tapiolan Lämpö-konserniin.

Talous

Osakkailta on peritty vastikkeita ja maksuja alla esitetyn mukaisesti. Laskelmat vastikkeiden käytöstä ovat jäljempänä vastikelaskelmissa.

Hoitovastikkeet

Hoitovastikkeet	17.12.2024 – 31.12.2024	5,15 €/m2/kk
Hoitovastikkeet liikehuoneisto	17.12.2024 – 31.12.2024	5,66 €/m2/kk

Rahoitusvastikkeet

Pääomavastike 1	17.12.2024 – 31.12.2024	0,1671 €/osake /kk
-----------------	-------------------------	--------------------

Käyttökorvaukset

Saunamaksut	17.12.2024 – 31.12.2024	5,00 €/tunti
Pesula	17.12.2024 – 31.12.2024	2,00 €/tunti
Kerhuhuone	17.12.2024 – 31.12.2024	8,00 €/2 tuntia

Vastikerästejä per 31.12.2024 oli yhteensä 51.119,33 €, koska vastikkeet tuloutuivat taloyhtiön tilille tilikauden päättymisen jälkeen.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius oli heikentynyt maksuliikenteen käynnistämisen haasteista johtuen. Kun vastikeperintä on käynnistynyt, on maksuvalmius ollut hyvä.

Lainat

	01.01.2024	31.12.2024
Pääomavastikelaina 1	17.278.138,20	27.752.340,00

Talousarviovertailu

Yhtiöllä ei tilikaudelle 2024 ole ollut vahvistettua talousarviota. Maksut ja kulut ovat toteutuneet RS-taloussuunnitelman mukaisesti. Tilinpäätös kattaa yhtiön toiminnan aikavälillä 17.12.-31.12.2024.

Energian ja veden kulutus 12 kuukaudessa

Lämmönkulutus	- kWh/m ³
Sähkönkulutus	- kWh/m ³
Vesi	- l/hlö/vrk

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity omistajamuutoksia. Tilikauden aikana tapahtuneet omistajavaihdokset rekisteröidään tilikauden päättymisen jälkeen Maanmittauslaitoksen ylläpitämään Huoneistotietojärjestelmään.

Hallintaan otetut huoneistot

Yhtiöllä ei ole hallintaan otettuja huoneistoja.

Hankelaskelma

Yhtiössä ei ole tehty laajoja korjauksia tilikauden aikana.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Rakennus valmistui ja ensimmäiset asukkaat muuttivat taloon 17.12.2024.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Ylimääräinen yhtiökokous (hallinnonluovutuskokous) pidettiin 9.4.2025. Kokouksessa vahvistettiin talousarvio vuodelle 2025. Hallitukseen valittiin Maria Viiriö (puheenjohtaja), Antero Pasanen, Heather Domeney ja Harri Viljamaa. Tilintarkastajaksi valittiin BDO Oy, päävastuullisena Kauri Itäluoma. Väestösuojan hoitajaksi valittiin Heather Domeney.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön ensimmäinen kokonainen toimintavuosi on 2025. Toiminta keskittyy asumisaikaisen hallinnon ja taloudenpidon huolelliseen hoitamiseen sekä vuositarkastukseen valmistautumiseen.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on rahalaitoslainoja yhteensä 27.752.340,00 euroa. Lainojen vakuudeksi on annettu 41.202.564,00 euron panttikirjat. Panttikirjat ovat Uudenmaan Osuuspankin hallussa. Koy Mainingin Pysäköinnillä vuokraoikeus 11.10.2121 asti.

Vakuuksia on yhteensä 41.202.564 euron arvosta. Kaikki vakuudet ovat yhtiön kiinteistöön kiinnitettyjä panttikirjoja. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Yhtiötä sitoo Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n kanssa solmittu merkintä- ja käyttösopimus. Sopimuksessa on sovittu käyttömaksuista ja käyttöoikeuksista Kruunuvuorenrannan Palvelut Oy:n palvelukonsepteihin: yhteispihatontit, yhteiskerhotilat ja alueportaali, joita Palveluyhtiö toteuttaa sopimusalueilla. Palvelukonsepteihin ei tässä sopimuksessa sisälly autopaikkoja.

Sopimuksen tausta: Kruunuvuorenrannan uuden asuin- ja toimitila-alueen rakentamisen on arvioitu kestävän Helsingin kaupungin 49. kaupunginosassa (Laajasalo) 2030-luvulle. Kruunuvuorenrantaan on laadittu tai laaditaan alueen kehittämistä ja rakentamista varten asemakaavat ja/tai asemakaavojen muutokset, joihin merkitään tonttien ja yleisten alueiden käyttötarkoitukset. Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy on perustettu uusia asuntotontteja koskevien asemakaavojen, varauspäätösten ja vuokrasopimusten/kauppakirjojen ehtojen toteuttamiseksi. Palveluyhtiö toteuttaa Sopimusalueillaan keskitetysti Osakasyhteisöilleen omakustannusperusteisia Palvelukonsepteja, joiden toteuttaminen rahoitetaan siten, että palveluja käyttävät Osakasyhteisöt tulevat myös Palveluyhtiön osakkeenomistajiksi. Jokainen Osakasyhteisö on tontin luovutusehtojen mukaan velvollinen ryhtymään Kaupungin määräämin ehdoin osakkaaksi Palveluyhtiöön, tekemään Palveluyhtiön kanssa Merkintä- ja käyttösopimuksen ja merkitsemään/ostamaan käyttämiensä Palvelukonseptien mukaisesti osakkeita ja tarvittaessa suorittamaan investointimaksuja sekä käyttömaksuja.

Yhtiötä sitoo Kruunuvuorenrannan Jätteen Putkikeräys Oy:n kanssa tehty merkintäsopimus. Putkikeräysjärjestelmän toteuttaminen rahoitetaan siten, että kukin järjestelmään osalliseksi tuleva kiinteistö/kiinteistönomistaja tai vuokralainen tulee myös Jäteyhtiön osakkaaksi. Näin jokainen järjestelmään osalliseksi tuleva kiinteistö/kiinteistönomistaja tai vuokralainen on velvollinen merkitsemään Jäteyhtiön osakkeita. Sopimuksella sovitaan osapuolten kesken niistä ehdoista, joilla taloyhtiö sitoutuu merkitsemään jäteyhtiön B-osakkeita ja joilla taloyhtiö tulee näin Jäteyhtiön osakkeenomistajaksi. Lisäksi sovitaan niistä periaatteista, joiden mukaan Jäteyhtiö sitoutuu toteuttamaan Putkikeräysjärjestelmän ja osana sitä taloyhtiön tai taloyhtiötä palvelevan kiinteistöliittymän sekä vastaamaan Putkikeräysjärjestelmän operoinnista, ylläpidosta ja korjauksista Putkikeräysjärjestelmän käyttöönoton jälkeen. Taloyhtiö sitoutuu niihin toimintatapoihin ja periaatteisiin, joilla muut Putkikeräysjärjestelmään liittyvät kiinteistö/kiinteistönomistajat tai vuokralaiset tulevat myös Jäteyhtiön B-osakkeiden omistajiksi. Sopimuksella sovitaan myös Jäteyhtiön hallinnon järjestämisestä sekä Jäteyhtiön toiminnan periaatteista.

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,00 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 1.947,66 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli 0,00 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 1.947,66 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on laadittu tilinpäätökseen erillisenä laskelmana.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 0,00 euroa kirjataan vapaan oman pääoman vähennykseksi.

Muut tiedot

Yhtiöllä on täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on Pohjola Vakuutus Oy. Lisäksi yhtiöllä on vakuutusmeklari Howdenin kautta lisäturva OlkeusturvaPLUS sekä tilikauden päättymisen jälkeen voimaan tulleet AsumisPLUS ja VastuuPLUS.

As. Oy Helsingin Maininki
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

17.12. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	14.009,89	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		14.009,89
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-12.062,23	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-12.062,23
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		1.947,66
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		0,00
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		1.947,66
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1		
Pääomavastikkeet	37.398,50	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1 YHTEENSÄ		37.398,50
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		
Korkokulut	-36.912,49	
Lainojen lyhennykset	0,00	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		-36.912,49
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 1		486,01
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 1		486,01
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä		1.947,66
Siirtyvä pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1		486,01
Kokonaisjäämä		2.433,67
Rahoitusomaisuus		51.125,41
Rakentajan käyttötili		-6,08
Lyhytaikainen vieras pääoma		-48.685,66
Taseen rahoitusasema		2.433,67
Erotus		0,00

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 17.12. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	14.009,89			
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	14.009,89			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Hallinto yhteensä	-1.903,43	0,00	-1.903,43	
Käyttö ja huolto yhteensä	-645,24	0,00	-645,24	
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-464,65			
Siivous yhteensä	-497,42			
Lämmitys	-4.528,05			
Vesi ja jätevesi	-3.002,26			
Sähkö ja kaasu	-849,21			
Vahinkovakuutukset	-171,97			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-12.062,23	0,00	-12.062,23	
HOITOKATE	1.947,66	0,00	1.947,66	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-2.433,67			
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-2.433,67			
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Pääomavastikkeet	37.398,50			
Korkokulut yhteensä	-36.912,49			
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	486,01	0,00	486,01	
VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00	0,00	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	0,00	0,00	0,00	
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	0,00	0,00	

LAINAOSUUDET

Pääomavastikelaina 1	31.12.2024
Lainapääoma	27.752.340,00
Yli-/alijäämä	486,01
Lainarasitus	27.751.853,99
Lainasta vastaavat yksiköt	462.539,00
Lainarasitus per velallinen yksikkö	59,998949

RAHASTOINNIT

Rahastoinnit pääomavastikkeista	Yhteensä	Rahastoitu
Pääomavastikelaina 1	37.398,50	0,00
Rahastoinnit lainaosuussuorituksista	Yhteensä	Rahastoitu
Pääomavastikelaina 1	0,00	0,00

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	14.009,89	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	14.009,89	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Hallinto	-1.903,43	
Käyttö ja huolto	-645,24	
Ulkoalueiden hoito	-464,65	
Siivous	-497,42	
Lämmitys	-4.528,05	
Vesi ja jätevesi	-3.002,26	
Sähkö ja kaasu	-849,21	
Vahinkovakuutukset	-171,97	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-12.062,23	
HOITOKATE	1.947,66	0,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-2.433,67	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-2.433,67	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Pääomavastikkeet	37.398,50	
Korkokulut	-36.912,49	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	486,01	
VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	0,00

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	3.850.000,00	3.850.000,00
Liittymismaksut	307.143,70	
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	46.860.906,68	
Rakennuksen koneet ja laitteet	1.257.381,70	
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	48.118.288,38	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		12.731.858,40
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	52.275.432,08	16.581.858,40
Sijoitukset	545.928,17	545.928,17
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	52.821.360,25	17.127.786,57
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	51.119,33	22.375.281,63
Saamiset yhteensä	51.119,33	22.375.281,63
Rahat ja pankkisaamiset	6,08	500,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	51.125,41	22.375.781,63
VASTAAVAA YHTEENSÄ	52.872.485,66	39.503.568,20
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	21.129.520,00	21.129.520,00
Lainanlyhennysrahasto	3.941.940,00	
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	0,00	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	25.071.460,00	21.129.520,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	27.752.340,00	17.278.138,20
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	27.752.340,00	17.278.138,20
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	3.471,05	
Muut velat		1.095.910,00
Siirtovelat	45.214,61	
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	48.685,66	1.095.910,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	27.801.025,66	18.374.048,20
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52.872.485,66	39.503.568,20

LIITETIEDOT

Tilikausi 17.12. - 31.12.2024

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

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

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut menot poistetaan tasapoistoin viidessä tai kymmenessä vuodessa.

Useamman tilikauden aikaiset urakat on aktivoitu ennakkomaksuihin ja keskeneräisiin hankintoihin sen tilikauden päätyessä, milloin ne ovat vielä keskeneräisiä. Tilikaudella milloin urakka on valmis ja vastaanotettu, aktivointi ennakkomaksuista ja keskeneräisistä hankinnoista on purettu tulosvaikutteisesti ja urakka on aktivoitu/tuloutettu siihen tase- tai tuloslaskelman erään, johon urakka luonteensa vuoksi kuuluu.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Ylimääräinen yhtiökokous (hallinnonluovutuskokous) pidettiin 9.4.2025. Kokouksessa vahvistettiin talousarvio vuodelle 2025. Hallitukseen valittiin Maria Viiriö (puheenjohtaja), Antero Pasanen, Heather Domeney ja Harri Viljamaa. Tilintarkastajaksi valittiin BDO Oy, päävastuullisena Kauri Itäluoma. Väestösuojan hoitajaksi valittiin Heather Domeney.

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	21.129.520,00	
Lisäys		21.129.520,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12	21.129.520,00	21.129.520,00
Lainanlyh.rahasto 1.1	0,00	0,00
Lisäys	3.941.940,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	3.941.940,00	0,00
Voitto/tappio edel.kausilta	0,00	0,00
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	25.071.460,00	21.129.520,00
Oma pääoma yhteensä	25.071.460,00	21.129.520,00

Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa lainoista on yhteensä noin 27.752.340,00 euroa. Tämä luku muuttuu mahdollisten lainaosuussuoritusten johdosta.

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen		
Uudenmaan OP 20.10.2022	673658 á 20.000.000,00	20.000.000,00
Uudenmaan OP 20.10.2022	673675 á 10.000.000,00	10.000.000,00
Uudenmaan OP 20.10.2022	673676 á 5.601.282,00	5.601.282,00
Uudenmaan OP 20.10.2022	673677 á 5.601.282,00	5.601.282,00
Yhteensä		41.202.564,00

Vakuudellisten lainojen määrä tilikauden lopussa on 27.752.340,00 euroa. Kiinnitykset omien velkojen vakuutena ovat 41.202.564,00 euroa ja kiinnityksistä on vapaana 0,00 euroa.

Koy Mainingin Pysäköinnillä on vuokraoikeus 542295, sopimuksen voimassaoloaika 11.10.2121 asti. Vuokrattu alue 1.911,5 m2.

Rakennusaikainen vakuus

Atradius Crédito y Caución S.A. de Seguros y Reaseguros sivuliike Suomessa
Edunsaaja As. Oy Helsingin Maininki ja sen osakkeenostajat
Takauksenottaja Skanska Oy
Takausvakuuden enimmäismäärä 3.697.666,00 €
Voimassaolo Päättyy viimeistään 12 kk vuositarkastuksesta

Suorituskyvyttömyysvakuutus

Lähitapiola
Edunsaaja As. Oy Helsingin Maininki
Vakuutuksenottaja Skanska Talonrakennus Oy
Vakuutus 12.106.967 €
Voimassaolo 10 vuotta käyttöönottopäivämäärästä

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa ei ole ollut palkattua henkilökuntaa, eikä yhtiö ole maksanut palkkioita.

ALLEKIRJOITUKSET

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Helsingissä 22.päivänä huhtikuuta 2025
Allekirjoitukset sähköisesti Visma Sign-ohjelmalla

Maria Viiriö
hallituksen puheenjohtaja

Antero Pasanen
hallituksen jäsen

Heather Domenev
hallituksen jäsen

Harri Viljamaa
hallituksen jäsen

Mea Valkama
isännöitsijä
Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu sähköisesti vahvoin allekirjoituksin.
Allekirjoittajat on merkitty asiakirjan viimeiselle sivulle.

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on annettu kertomus.
Helsingissä sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä 2025.

BDO Oy tilintarkastusyhteisö

Kauri Itäluoma, KHT

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Kirjanpitokirja	Säilytystapa
Päiväkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pääkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pysyvä arkistointi	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)
Tilinpäätös ja toimintakertomus	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)
Liitetietotositteet	Visma Fivaldi sähköinen arkisto

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut
8	Pkviennit
18	Tiliote
99	Avaavat saldot
994	Liitetietotositteet

Ostolaskut ovat yhtiön ostoreskontraan kirjattu ostotositteet ja niiden maksusuoritukset on kirjattu Maksuina. Pkviennit ovat yhtiön pääkirjaan kirjattuja muistiotositteita. Yhtiön vastikereskontran maksutavoitteet on kirjattu KH tavoite tositelajille ja mikäli vastikereskontran tavoitteita on korjattu vastikereskontran kuukausittaisen kauden sulkemisen jälkeen ovat korjaukset kirjattu KH tavoitteen korjauksiin. Vastikereskontran vastaanotetut maksusuoritukset on kirjattu KH maksu tositelajille. KH automaattikirjaukset ovat vastaavien ja vastattavien selvittelytilien kohdistustositteita. Palkat ja palkkiot on kirjattu Palkka tositelajille, mikäli niitä on maksettu. Autom. kirjaukset tositelajilla on yhtiön voittovarojen kirjaukset. Konekielinen tiliote tositelajille on kirjattu yhtiön tiliotetapahtumat. Avaavissa saldoissa on kirjattuna yhtiön siirtosaldot siihen hetkeen, kun se on siirtynyt kirjanpidon ja tilipäätöksen toteuttaneen isännöintiyhteisön hoitoon.

Kirjanpitokirjat on säilytettävä vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

HARRI JUHANI VILJAMAA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: As. Oy Helsingin Maininki

294218f3-d37c-4995-b65d-20b1d6460fdc - 2025-04-26 08:01:42 UTC +03:00

BankID / MobileID - bf1741e9-c09f-446f-b4f9-cf0d4d26011d - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MEA MARIA VALKAMA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

2efd7e9f-8920-4cbf-a63e-0a248dd5c587 - 2025-04-29 13:53:18 UTC +03:00

BankID / MobileID - 46df65fd-9e15-4505-b26c-22e21100f15d - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MARIA ALEJANDRA VIIRIÖ

2a9ab3a1-d60b-40ec-ac14-943aff013dd1 - 2025-05-07 19:08:24 UTC +03:00

BankID / MobileID - c983533d-d11e-4bd9-9d0d-3d9e29afa07a - FI

ANTERO JUHANI PASANEN

bb621cb7-6511-4fdb-b0c3-6f9e7f75d627 - 2025-05-07 19:23:47 UTC +03:00

BankID / MobileID - 3d9152a6-78c3-4a86-b307-530a6b70aad2 - FI

KAURI TAPANI ITÄLUOMA

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

49d343a5-e4e9-477f-beb3-09ea1265d448 - 2025-05-15 20:18:08 UTC +03:00

BankID / MobileID - 34ce3b59-de13-43e0-b72f-df1b3cdbcbff - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

HEATHER ANNE DOMENEY

f4d36142-009d-4a55-a7e5-64b653ab9e6a - 2025-06-11 16:00:47 UTC +03:00

BankID / MobileID - a615a7bc-b54a-46c7-92f8-7ad5c83eb50c - FI

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmittekningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende