

SKANSKA

Hei,

Tervetuloa As. Oy Helsingin Mainingin ylimääräiseen yhtiökokoukseen Skanskan toimitalolle Nauvontie 18, 00280 Helsinki, keskiviikkona 9.4.2025, 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 tarvitset 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](#). Talousarvio lähetetään erikseen myöhemmin. 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 [valtakirja](#) muilta ostajilta. Etäyhteydellä osallistuvia pyydetään toimittamaan valtakirja ennakoon sähköpostilla pirjo.kivisto@skanska.fi

Yhtiölainan maksu

Mikäli tahdot maksaa yhtiölainaosuuttasi huhtikuun lopussa, niin siitä on ilmoitettava sähköpostitse kirjanpito@braleva.fi maanantaihin 31.3.2024 mennessä. Pankkisiirroissa eräpäivänä tulee olemaan 15.04.2025. Seuraavan kerran mahdollisuus lyhennykseen on toukokuussa 2025. Hallinnanluovutuksen jälkeen lainaosuuslaskelma (=lainaosuuslasku) tilataan Bralevan verkkokaupasta.

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 Mainingin hallituksen puolesta

Ystävällisin terveisin,

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 MAININKI

Y-tunnus: 3256459-9

Kotipaikka: Helsinki

VÄLITILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 1.1.2024 - 17.12.2024

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 MAININKI

Y-tunnus 3256459-9

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.2024 - 17.12.2024

Tietoja yhtiöstä Kruunuvuoren Kiinteistöt II (y-tunnus 3100331-9) on 16.12.2021 allekirjoitetun jakautumissuunitelman mukaan jakautunut 3.5.2022 ja yhtiön varat ja velat ovat siirtyneet alla luetelluille kahdelle yhtiölle:

Kruunuvuoren Kiinteistöt III, y-tunnus 3256460-1
As. Oy Helsingin Maininki, y-tunnus 3256459-9

Yhtiön y-tunnus on 3256459-9 ja osoite c/o Skanska Talonrakennus Oy, Nauvontie 18 (PL 114), 00280 Helsinki.
 Rakennuksen sijaintiosoite on Horisontti 2/ Baneerikuja 1, 00590 Helsinki.

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

Osakeomistus Yhtiön osakekannan omistavat osakkaat osakeluettelon mukaisesti.

Toiminta Yhtiö omistaa ja hallitsee Helsingin kaupungin 49. kaupunginosan korttelissa 323 sijaitsevaa tonttia nro 1, kiinteistötunnus 91-49-323-1 ja yhtiön tontilla sijaitsevaa asuinrakennusta.

Yhtiö on allekirjoittanut 16.11.2022 Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n kanssa merkintä- ja käyttösopimuksen yhteiskäyttötiloihin ja alueportaaliin liittyistä osakkeista. Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n tehtävänä on keskitetysti toteuttaa ja ylläpitää alueella edellytetyjä kiinteistöjä palvelevia autopaikkoja, yhteispihatontteja ja -kerhotiloja, sekä mahdollisesti perustaa ja ylläpitää alueellista portaalia.

Yhtiö on allekirjoittanut 17.12.2022 merkintäsopimuksen Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy:n kanssa. Merkintäsopimuksella yhtiö sitoutui merkitsemään 5 500 kpl jäteyhtiön B-osakkeita 71,45 euron kappalehintaan eli yhteensä 392 953,92 euroa.

Osapuolet allekirjoittivat erillisen käyttösopimuksen, jolla sovitaan putkikeräysjärjestelmän käytöstä ja ylläpidosta sekä niiden kustannusten laskutuksesta ja sopijapuolten vastuista.

Yhtiön (vuokranantaja) ja Kiinteistö Oy Mainingin Pysäköinnin kesken on 11.10.2022 allekirjoitettu maanvuokrasopimus. Vuokra-aika on alkanut 11.10.2022 ja päättyy 99 vuoden kuluttua. Vuokra vuokra-alueesta on nimellinen sata euroa koko vuokra-ajalta ja sitä ei peritä sen vähäisyydestä johtuen.

Yhtiö ja Kiinteistö Oy Mainingin Pysäköinnin kesken on 12.12.2022 allekirjoitettu sopimus kiinteistöjen liittämisestä yhteisillä vesi-, jätevesi- ja hulevesijohdoilla HSY:n vesihuoltoverkostoon. Sopimuksella sovitaan yhteisten johtojen kunnossapidosta.

Yhtiön ja Helsingin kaupungin kesken on allekirjoitettu sopimukset oikeudesta sijoittaa rakenteita Helsingin kaupungin omistamalle ja hallitsemalle yleiselle alueelle, sopimustunnukset SL2301066/7.3.2024 ja SL2200724/4.11.2022. Sopimuksilla sovitaan mm. viemäreistä ja kaivoista sekä salaojista ja hulevesiviemäreistä kaivoineen sekä perustusanturoista.

Yhtiöllä on rahalaitoslainaa Uudenmaan Osuuspankilta. Lainan vakuudeksi on annettu panttikirjat yhteissummaltaan 41 202 564,00 €. Panttikirjat ovat pankin hallussa. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Yhtiön rakennukset valmistuivat 17.12.2024, jolloin huoneistoihin päästiin muuttamaan. Urakoitsijana on toiminut Skanska Talonrakennus Oy.

AS. OY HELSINGIN MAININKI

Y-tunnus 3256459-9

TOIMINTAKERTOMUS 1.1.2024 - 17.12.2024**Hallitus** Yhtiön hallituksen jäseninä ovat toimineet:

Juha Laaksonen	puheenjohtaja
Mikko Herva	varsinainen jäsen 19.6.2024 alkaen
Juhani Aspara	varsinainen jäsen 19.6.2024 saakka
Pirjo Kivistö	varsinainen jäsen

Hallituksen jäsenille ei ole maksettu palkkaa tai palkkioita.

Isännöitsijä Yhtiön isännöitsijänä on toiminut Pirjo Kivistö ja asumisaikaiseksi isännöitsijäksi on valittu yhtiön valmistumisesta alkaen Braleva Kiinteistöpalvelut Oy/ Mea Valkama.**Tilintarkastajat** Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Ernst & Young Oy tilintarkastusyhteisö.**Talous** Yhtiöllä ei ole ollut varsinaista toimintaa ajalla 1.1.2024 - 17.12.2024, 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 MAININKI

Y-tunnus 3256459-9

TASE	17.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA	Eur	Eur
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	3 850 000,00	3 850 000,00
Liittymismaksut	307 143,70	0,00
Rakennukset	46 863 340,35	0,00
Koneet ja kalusto	1 257 381,70	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	12 731 858,40
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	545 928,17	545 928,17
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	52 823 793,92	17 127 786,57
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset	0,00	22 375 281,63
Rahat ja pankkisaamiset	129 503,20	500,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	129 503,20	22 375 781,63
VASTAAVAA YHTEENSÄ	52 953 297,12	39 503 568,20
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	21 129 520,00	21 129 520,00
Lainanlyhennysrahasto	3 941 940,00	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	25 071 460,00	21 129 520,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	27 752 340,00	17 278 138,20
Lyhytaikainen		
Muut velat	129 497,12	1 095 910,00
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	27 881 837,12	18 374 048,20
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52 953 297,12	39 503 568,20

AS. OY HELSINGIN MAININKI

Y-tunnus 3256459-9

VÄLITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 17.12.2024

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

21 129 520,00

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 17.12.2024

21 129 520,00

Lainanlyhennysrahasto 1.1.2024

0,00

Lainanlyhennysrahasto 17.12.2024

3 941 940,00

Velat ja vastuusitoumukset

Vieras pääoma

Pitkäaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta 1.1.2024

17 278 138,20

lisäykset

14 416 141,80

vähennykset, lainan lyhennys 17.12.2024

-3 941 940,00

Lainat rahoituslaitoksilta 17.12.2024

27 752 340,00

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat yhteensä 23 618 303,46

Lyhytaikainen

Muut velat, Skanska Talonrakennus Oy 1.1.2024

1 095 910,00

Muut velat, Skanska Talonrakennus Oy 17.12.2024

129 497,12

AS. OY HELSINGIN MAININKI

Y-tunnus 3256459-9

VÄLITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 17.12.2024

Velat ja vastuusitoumukset

Rasitteet ja sopimukset

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet kiinteistöön 91-49-323-1:

1) vuokraoikeus 25.8.2022, vuokrasopimus 11.10.2022

Yhtiön (vuokranantaja) ja Kiinteistö Oy Mainingin Pysäköinnin kesken on 11.10.2022 allekirjoitettu maanvuokrasopimus.

Vuokra-aika on alkanut 11.10.2022 ja päättyy 99 vuoden kuluttua. Vuokra vuokra-alueesta on nimellinen sata

euroa koko vuokra-ajalta ja sitä ei peritä sen vähäisyydestä johtuen.

2) sähköinen panttikirja nro 673658/ 20.10.2022	1 kpl	20 000 000,00
3) sähköinen panttikirja nro 673675/ 20.10.2022	1 kpl	10 000 000,00
4) sähköinen panttikirja nro 673676/ 20.10.2022	1 kpl	5 601 282,00
5) sähköinen panttikirja nro 673677/ 20.10.2022	1 kpl	5 601 282,00
Panttikirjat on pantattu Uudenmaan Osuuspankille		41 202 564,00

lainan vakuudeksi.

26.10.2022 Yhtiön ja Skanska Talonrakennus Oy:n kesken on allekirjoitettu urakkasopimus. Rakennukset valmistuivat 17.12.2024.

16.11.2022 Yhtiö on allekirjoittanut merkintä- ja käyttö sopimuksen (sopimusalue 3) Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n kanssa.

17.12.2022 Yhtiö on allekirjoittanut sopimuksen Kruunuvuorenrannan jätteen putkikeräys Oy kanssa.

12.12.2022 Yhtiön ja Kiinteistö Oy Mainingin Pysäköinnin kesken on 12.12.2022 allekirjoitettu sopimus kiinteistöjen liittämistä yhteisillä vesi-, jätevesi- ja hulevesijohdoilla HSY:n vesihuoltoverkoston. Sopimuksella sovitaan yhteisten johtojen kunnossapidosta.

4.11.2022 ja 7.3.2024 Yhtiön ja Helsingin kaupungin kesken on allekirjoitettu sopimukset oikeudesta sijoittaa rakenteita Helsingin kaupungin omistamalle ja hallitsemalle yleiselle alueelle, sopimustunnukset SL2301066/7.3.2024 ja SL2200724/4.11.2022. Sopimuksilla sovitaan mm. viemäreistä ja kaivoista sekä salaojista ja hulevesiviemäreistä kaivoineen sekä perustasanturoista.

23.8.2024 Yhtiön ja Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kesken on allekirjoitettu isännöintisopimus.

AS. OY HELSINGIN MAININKI

Y-tunnus 3256459-9

SELVITYS TALOUSSUUNNITELMAN TOTEUTUMISESTA 17.12.2024

Välitilinpäätökseen sisältyy lisäksi taloudellisia tapahtumia asumis- ja rakennusajalta:

- Yhtiön RS-taloussuunnitelman mukainen yhtiölaina oli määrältään 31 694 280,00 euroa.
- Yhtiön 17.12.2024 maksaman osakaslyhennyksen jälkeen lainapääomaa on jäljellä 27 752 340,00 euroa.
- Yhtiökokous 17.12.2024 on perustanut lainanlyhennysrahaston, jota on kartutettu yllä mainituilla osakaslyhennyksillä.
- Rakentamisaikainen pankkitili 129 503,20 euroa siirtyy rakentamisvaiheen valmistuttua rakentajalle ja esitetään siksi taseessa velkana.
- Kruunuvuorenrannan Palvelu Oy:n osakkeet ja osuudet -arvo on toteutunut 6,08 euroa taloussuunnitelmaa pienempänä.

	Tase 17.12.2024	Talous- suunnitelma	Ero
VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet			
Maa- ja vesialueet	3 850 000,00	3 850 000,00	0,00
Liittymismaksut	307 143,70	0,00	307 143,70
Rakennukset	46 863 340,35	48 427 865,75	-1 564 525,40
Koneet ja kalusto	1 257 381,70	0,00	1 257 381,70
Sijoitukset			
Muut osakkeet ja osuudet	545 928,17	545 934,25	-6,08
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	52 823 793,92	52 823 800,00	-6,08
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Saamiset	0,00	0,00	0,00
Rahat ja pankkisaamiset	129 503,20	0,00	129 503,20
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	129 503,20	0,00	129 503,20
VASTAAVAA YHTEENSÄ	52 953 297,12	52 823 800,00	129 497,12
VASTATTAVAA			
OMA PÄÄOMA			
Muut rahastot			
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	21 129 520,00	21 129 520,00	0,00
Lainanlyhennysrahasto	3 941 940,00	0,00	3 941 940,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	25 071 460,00	21 129 520,00	3 941 940,00
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen			
Lainat rahoituslaitoksilta	27 752 340,00	31 694 280,00	-3 941 940,00
Lyhytaikainen			
Muut velat	129 497,12	0,00	129 497,12
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	27 881 837,12	31 694 280,00	-3 812 442,88
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52 953 297,12	52 823 800,00	129 497,12

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 MAININKI

Y-tunnus 3256459-9

**TOIMINTAKERTOMUKSEN JA VÄLITILINPÄÄTÖKSEN 17.12.2024
ALLEKIRJOITUKSET**

Helsingissä 22.1.2025

AS. OY HELSINGIN MAININKI

Juha Laaksonen

Mikko Herva

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, 13:00:25

As. Oy Helsingin Maininki

Juha Laaksonen

Juha Laaksonen

Vahva tunnistus:

05. helmikuuta 2025, 11:12:37

Mobiilivarmenne

Päiväys: 13. helmikuuta 2025, 12:06:28

As. Oy Helsingin Maininki

Pirjo Kivistö

Pirjo Kivistö

Hallituksen jäsen

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Toiminimen kirjoittaa asunto-osakeyhtiölain nojalla hallitus.'

Vahva tunnistus:

13. helmikuuta 2025, 12:06:12

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

13. helmikuuta 2025, 12:01:20

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 13. helmikuuta 2025, 12:40:17

Skanska Talonrakennus Oy

Mikko Herva

Mikko Herva

Oikeutettu

Oikeutettu edustamaan yhtiötä nimenkirjoituslausekkeen mukaisesti:

'Oikeutetut kirjoittavat toiminimen/edustavat yhtiötä kaksi yhdessä tai kukin erikseen yhdessä hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan kanssa.'

Vahva tunnistus:

13. helmikuuta 2025, 12:40:05

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

13. helmikuuta 2025, 12:40:08

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 14. helmikuuta 2025, 15:20:50

As. Oy Helsingin Maininki

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, 15:19:28

Pankkitunnistus

Yritystiedot:

14. helmikuuta 2025, 15:19:30

Patentti- ja rekisterihallitus



Penneo document key: EB/6T-X5AA1-73855-74LWY-XWYEO-27EP2

PENNEO

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: EBJ6T-X5AA1-73855-74LWY-XWXEO-27EP2

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.



**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 Mainingin yhtiökokoukselle

Välitilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet As. Oy Helsingin Mainingin (y-tunnus 3256459-9) asuntokauppalain 2 luvun 23 §:ssä tarkoitetun välitilinpäätöksen kaudelta 1.1.2024 - 17.12.2024. 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 velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. 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 soveltuvissa 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 virheellisyyden 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.

Kommunikoidemme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja 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 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.

Lausuntonamme esitämme, että selvitys taloussuunnitelman toteuttamisesta on asuntokauppalain mukainen.

Helsingissä 21.2.2025

Ernst & Young Oy
Tilintarkastusyhteisö

Antti Suominen
KHT

PENNEO

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: UG257-Y6IMQ-SIEFI-YXWHK-UYM01-QIA00

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 Mainingin*
9.4.2025 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**RS****RAKENTAMISVAIHEEN AIKAINEN VAKUUS**

Asunto-osakeyhtiön nimi
As. Oy Helsingin Maininki
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.