

**KALASATAMAN PALVELU OY**  
(Y-tunnus 2409063-7)

**Kokouskutsu 1/2023**  
21.4.2023

## **VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS**

Aika: Maanantai 22.5.2023 klo 10.00.

Paikka: Bockin talo, kokoushuone Harvia 333, Aleksanterinkatu 20, Helsinki.

Asiat: Yhtiökokouksessa käsitellään ja päätetään yhtiöjärjestyksen 11 §:n mukaan varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt sekä tässä kokouskutsussa ja esityslistassa todetut asiat.

Siltä osin kuin jokin nähtävillä pidettävä asiakirja ei ole kokouskutsun liitteenä, se on nähtävänä tästä päivästä alkaen kaikkina arkipäivinä Retta Isännöinnin osoitteessa Valimotie 9 - 11, 00380 Helsinki kello 9 – 15 välillä, arkiperjantaisin kello 9 – 14 välillä.

Palveluyhtiö pyytää osakkeenomistajia/osakasyhteisöjä ilmoittamaan edustajansa yhtiökokoukseen etukäteen isännöitsijälle sähköpostitse [joonas.siponen@retta.fi](mailto:joonas.siponen@retta.fi) (ke) 17.5.2023 klo 16.00 mennessä.

Valtakirjojen tarkastus ennen kokouksen alkua

Esityslista:

Yhtiökokouksessa käsiteltävät asiat:

1. Kokouksen avaaminen
2. Kokouksen järjestäytyminen, puheenjohtajan ja sihteerin valitseminen
3. Kahden pöytäkirjantarkastajan ja ääntenlaskijan valitseminen
4. Läsnä olevien toteaminen ja ääniluettelon vahvistaminen
5. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
6. Esitetään vuoden 2022 tilinpäätös ja toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus (Liite 1)
7. Päätetään vuoden 2022 tilinpäätöksen vahvistamisesta
8. Päätetään taseen osoittaman voiton/tappion käyttämisestä

**EHDOTUS:**

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tappio 73 963,99 euroa merkitään yhtiön vapaan oman pääoman vähennykseksi, eikä osinkoa jaeta.

9. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2022
10. Päätetään talousarviosta vuodelle 2023 ja käyttömaksujen yksikköhinnosta, jotka yhtiö veloittaa yhtiöjärjestyksen 3 §:n perusteella (Liite 2)
- EHDOTUS:  
Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle talousarvion vahvistamista vuodelle 2023 ja käyttömaksuiksi 1.7.2023 alkaen:
- |                           |                                       |
|---------------------------|---------------------------------------|
| Alueportaalin käyttömaksu | 0,02 euroa/k-m <sup>2</sup> /kuukausi |
| Yhteispihojen käyttömaksu | 0,26 euroa/k-m <sup>2</sup> /kuukausi |
| Autopaikkojen vuokra      | 25 euroa/paikka/kuukausi              |
11. Päätetään hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista, jotka määräytyvät kaupungin tytäryhteisöjen ja -säätiöiden hallitusten jäsenten yleisiä palkkioperusteita koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 23.6.2021 (213 §) mukaisesti kuitenkin siten, että palkkiot maksetaan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaisesti.
- Tällä hetkellä hallituksen puheenjohtajan vuosipalkkio on 2 390 euroa sekä puheenjohtajan ja jäsenen kokouspalkkio on 240 euroa.
- Tilintarkastajalle suoritetaan palkkio esitetyn kohtuullisen laskun mukaisesti.
12. Päätetään hallituksen varsinaisten jäsenten lukumäärästä
- Yhtiöjärjestyksen 5 §:n mukaan hallitukseen kuuluu vähintään viisi (5) ja enintään yhdeksän (9) varsinaista jäsentä
13. Valitaan hallituksen varsinaiset jäsenet
- Yhtiöjärjestyksen 5 §:n mukaan Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä hallitukseen kaksi (2) varsinaista jäsentä.
- Hallituksen varsinaiseksi jäseneksi on valittava vähintään kaksi (2) edellisen vuoden loppuun mennessä yhtiöjärjestyksen 2 §:n 1 momentissa mainituilla tonteilla sijaitsevien, hyväksytysti käyttöön otettujen, talojen asukasedustajaa.
14. Valitaan tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja
15. Kokouksen päättäminen

## VALTAKIRJA

Valtuutamme \_\_\_\_\_ edustamaan yhtiötämme Kalasataman Palvelu Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.5.2023.

Helsingissä \_\_\_\_.\_\_\_\_.2023

---

Allekirjoitus  
valtuuttaja, nimen selvennys



# **Kalatataman Palvelu Oy**

## **Toimintakertomus ja tilinpäätös**

**01.01.2022 - 31.12.2022**

**Kalasadaman Palvelu Oy - 2409063-7**

**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2022 - 31.12.2022**

**Sisällysluettelo**

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	8
<b>Talousarviovertailu</b> .....	9
<b>Tuloslaskelma</b> .....	10
<b>Tase</b> .....	11
<b>Liitetiedot</b> .....	13
<b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset</b> .....	17
<b>Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista</b> .....	18

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2028 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Services Oy, Retta Isännöinti, 0871684-7.

# Hallituksen toimintakertomus

## 1. YHTIÖN PERUSTIEDOT

Yhtiön virallinen nimi	Kalasataman Palvelu Oy
Yritys- ja yhteisötunnus	2409063-7
Postiosoite	c/o Retta Isännöinti, Valimotie 9-11
Postinumero	00380
Rekisteripaikka	Helsinki

Omistajat ja osakejakauma:

	KPL	%
Helsingin kaupunki	3580	28,80
Sato-Rakennuttajat Oy	1904	15,31
OP Vuokratuotto-erikoissijoitusrahasto	945	7,60
Setlementtiasunnot Oy	1065	8,56
Bonava Suomi Oy	970	7,80
Aktiiviset Seniorit ry	430	3,46
Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö	735	5,91
YIT Suomi Oy	571	4,59
Lumo Kodit Oy	648	5,21
Sweco PM Oy	108	0,87
Fastighets Ab Majstranden	765	6,15
Stiftelsen Arcada	510	4,10
Branmatic Oy	108	0,87
Arkkitehtitoimisto Huvila Oy	90	0,72
Yhteensä	12 429	100,00

## 2. HALLINTO

### 2.1 Perustaminen

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 2.3.2011, ja yhtiö on merkitty 14.6.2011 kaupparekisteriin.

### 2.2 Hallitus

Hallituksen jäsenet 1.1. – 29.4.2022:

Martti Tallila	Helsingin kaupunki, kymp/maka/make
Riitta Eloranta	kymp/rya/asuntotuotanto

Tuomas Hakala	Helsingin kaupunki, kymp/maka/asemakaavoitus
Inari Keskikuru	asukasjäsen
Joel Kujala	asukasjäsen
Arja Pollari	HOAS
Matti Puromäki	OP-Vuokratuotto
Jörgen Wiik	Stiftelsen Arcada

Hallituksen jäsenet 29.4. – 31.12.2022:

Martti Tallila	Helsingin kaupunki, kymp/maka/make
Tuomas Hakala	Helsingin kaupunki, kymp/maka/asemakaavoitus
Salla Kuvaja	asukasjäsen
Matias Murole	asukasjäsen
Rami Nurminen	kymp/rya/asuntotuotanto
Arja Pollari	HOAS
Matti Puromäki	OP-Vuokratuotto
Jörgen Wiik	Stiftelsen Arcada

Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Martti Tallila ja varapuheenjohtajana Matti Puromäki koko tilikauden.

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana yhteensä yksitoista (11) kertaa. Lisäksi hallitus on pitänyt strategiapäivän 5.10.2022.

### 2.3 Tilintarkastus

Tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö BDO Oy, ja päävastuullisena tilintarkastajana KHT Joonas Selenius.

### 2.4 Toimitusjohtaja

Yhtiö on tehnyt isännöitsijätehtävien hoitamista koskevan sopimuksen Retta Services Oy:n (entisen Realia Services Oy:n) kanssa. Jari Paavilainen on toiminut koko tilikauden ajan yhtiön toimitusjohtajana.

### 2.5 Palkat ja palkkiot

Hallituksen jäsenille maksettiin palkkio Helsingin kaupungin tytäryhteisöjen ja säätiöiden hallitusten jäsenten yleisiä palkkioperusteita koskevan kaupunginvaltuuston päätöksen 23.6.2021 (213 §) mukaisesti kuitenkin siten, että palkkiot maksetaan kulloinkin voimassa olevan päätöksen mukaisesti. Hallituksen kokouspalkkioita maksettiin tilikaudella yhteensä 30 710,00 euroa.



## 2.6 Vakuutukset

Yhtiöllä on hallinnon ja toiminnan vastuuvakuutus sekä oikeusturvavakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä.

## 3. TALOUS

### 3.1 Talousarvion toteutuminen

Talousarvio ei toteutunut hoitokulujen osalta kaikilta osin odotetusti. Henkilöstökulut olivat arvioitua suuremmat hallituksen muodostamien yhteiskerhotilojen ja alueportaalin ohjausryhmien toiminnan johdosta. Lisäksi käytön ja huollon kustannukset ylittyivät talousarviosta Fisuverkon uudistamiseen liittyvien kustannusten takia. Yhteispihojen ulkoalueiden lumitöistä ja liukkauden torjunnasta kertyi kustannuksia enemmän kuin oli arvioitu. Korjauskustannusten ylittyminen talousarviosta johtui yhteispihoilla tehdyistä vuosikorjauksista.

Talousarvioon verrattuna jätehuolto-, vakuutus- ja vuokratkustannukset alittuivat talousarviosta. Tilikauden hoitokate oli ylijäämäinen 19 457,24 euroa.

### 3.2 Perityt käyttömaksut ja vuokrat

Tilikauden aikana käyttömaksuja perittiin yhteensä 306 123,96 euroa ja vuokria yhteensä 14 400,00 euroa.

Alueportaalin käyttömaksu	0,02 euroa/k-m <sup>2</sup> /kuukausi 1.1. – 30.4.2022 0,02 euroa/k-m <sup>2</sup> /kuukausi 1.5. – 31.12.2022
Yhteispihatonttien käyttömaksu	0,26 euroa/k-m <sup>2</sup> /kuukausi 1.1. – 30.4.2022 0,26 euroa/k-m <sup>2</sup> /kuukausi 1.5. – 31.12.2022
Autopaikkojen vuokra	25,00 euroa/paikka/kuukausi 1.1. – 30.4.2022 25,00 euroa/paikka/kuukausi 1.5. – 31.12.2022

### 3.3 Lainat

Yhtiöllä ei tilikauden päättyessä ollut lainoja.

### 3.4 Omat osakkeet

Yhtiön hallussa ei ole omia osakkeita.

### 3.5 Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Yhteispihatonteille (AH) kohdistuu poikkeuksetta kohteesta riippuen 1-2 yhteisjärjestelysopimusta tai rasitesopimusta. Rasitteista ei tyypillisesti aiheudu kustannuksia osapuolille.

### 3.6 Olennaisia tapahtumia tilikaudella

Kalasataman Palvelu Oy:n ja Kalasataman Palvelu 2 Oy:n Sörnäistenniemeen Kalasatamanpuiston viereen suunnitellulle palvelurakennusten tontille (P) 10588/2 sijoittuvan yhteiskerhotilahankkeen arkkitehtuurikutsukilpailu järjestettiin kesällä 2022. Kilpailun voittajaksi valittiin AOR-Arkkitehdit Oy:n ehdotus "Talas".

Kalasataman Palvelu Oy:n hallinnoimat yhteispihatontit ovat valmistuneet lukuun ottamatta yhteispihatontin 10579/5 (Stevari) pientä länsipuolista osaa. Mainitun tontin loppupihan rakentamisaikataulu on riippuvainen vieressä olevan hotellitontin rakentamisesta ja sen aikataulusta.

Kalasataman Palvelu Oy:n ja Kalasataman Palvelu 2 Oy:n yhteisen uuden Fisuverkko-alueportaalin ja viestinnän kehittäminen on valmistunut keväällä 2022. Uusi Fisuverkko.fi -sivusto on julkaistu ja otettu käyttöön huhtikuussa 2022.

Verohallinto antoi autopaikkatontilla (LPA) 21677/7 sijaitsevien autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevan ennakkoratkaisun 11.2.2022, josta yhtiön hallitus päätti 24.2.2022 valittaa Helsingin hallinto-oikeudelle vaatien ratkaisua kumottavaksi. Yhtiö on antanut vastaselityksen 7.6.2022 Veronsääjien oikeudenvalvontayksikön vastineeseen Helsingin hallinto-oikeudelle. Helsingin hallinto-oikeus ei ole vielä antanut asiassa päätöstä.

### 3.7 Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Kalasataman Palvelu Oy:n ja Kalasataman Palvelu 2 Oy:n yhteiskerhotilarakennuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelu alkaa kevään 2023 aikana.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös autopaikkatontilla (LPA) 21677/7 sijaitsevien autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevassa asiassa.

### 3.8 Arvio tulevasta kehityksestä

Yhteispihatontteja ja autopaikkatonttia hoidetaan suunnitelmallisesti ja ennakkoivasti. Tulevina vuosina varaudutaan erikseen laadittavan PTS-suunnitelman mukaisesti korjaustoimiin.

#### 4. TILIKAUDEN TULOS JA SEN KÄSITTELY

Tilinpäätöksessä olevat tuloslaskelma ja tase liitetietoineen selvittävät taloudellisen tuloksen muodostumista.

Yhtiön tilinpäätös osoittaa tappiota 73 963,99 euroa.

Hallitus esittää, että tilikauden osoittama tappio kirjataan yhtiön vapaan oman pääoman voitto- ja tappioutilille ja ettei tilikaudelta jaeta osinkoa.

Helsingissä 4.4.2023

Kalasataman Palvelu Oy  
hallitus

01.01.2022 - 31.12.2022

**VASTIKERAHOITUSLASKELMA****HOITORAHOITUS****HOITOTUOTOT**

Vuokrat	14 400,00
Käyttökorvaukset	306 123,96
Korkotuotot	58,45
Muut rahoitustuotot	110,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	0,01
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>320 692,42</b>

**HOITOKULUT**

Kiinteistön hoitokulut	-301 066,73
Muut korkokulut	-1,29
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-301 068,02</b>

Lisäykset -32 883,09

<b>Tilik. hoitovastikejäämä</b>	<b>-13 258,69</b>
<b>Ed. tk hoitovastikejäämä</b>	<b>1 495 337,85</b>
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>1 482 079,16</b>

**Kertyneet yli-/alijäämät**

Hoitovastikejäämä	1 482 079,16
<b>Siirtyvä ylijäämä / alijäämä</b>	<b>1 482 079,16</b>

**Täsmäytys taseeseen**

Rahoitusomaisuus	1 514 347,95
Lyhytaikaiset velat	-32 268,79
<b>Rahoitusvalmius</b>	<b>1 482 079,16</b>

## Talousarviovertailu

01.01.2022 - 31.12.2022 Budjetti 2022 Ero %

### TALOUSARVIOVERTAILU

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	0,00	270 541,44	(-100,00 %)
Erityisvastikkeet	0,00	29 933,28	(-100,00 %)

**Vastikkeet yhteensä 0,00 300 474,72 (-100,00 %)**

Vuokrat	14 400,00	14 400,00	
Käyttökorvaukset	306 123,96	0,00	

**KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 320 523,96 314 874,72 (1,79 %)**

##### Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,01	0,00	
-----------------------------------	------	------	--

**Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä 0,01 0,00**

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

##### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-30 710,00	-28 000,00	(9,68 %)
Hallinto	-104 672,00	-104 600,00	(0,07 %)
Käyttö- ja huolto	-21 409,47	-13 500,00	(58,59 %)
Ulkoalueiden hoito	-104 639,43	-99 000,00	(5,70 %)
Sähkö ja kaasu	-6 703,77	-6 000,00	(11,73 %)
Jätehuolto	0,00	-1 000,00	(-100,00 %)
Vahinkovakuutukset	-1 103,48	-2 000,00	(-44,83 %)
Vuokrat	-16 801,61	-17 500,00	(-3,99 %)
Korjaukset	-15 266,97	-8 000,00	(90,84 %)
Muut hoitokulut	240,00	0,00	

**KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ -301 066,73 -279 600,00 (7,68 %)**

**HOITOKATE 19 457,24 35 274,72 (-44,84 %)**

# Tuloslaskelma

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
<b>Vastikkeet</b>		
Hoitovastikkeet	0,00	281 868,51
Erityisvastikkeet	0,00	18 708,30
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>0,00</b>	<b>300 576,81</b>
Vuokrat	14 400,00	14 400,00
Käyttökorvaukset	306 123,96	0,00
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>320 523,96</b>	<b>314 976,81</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,01	0,00
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-30 710,00	-27 405,00
Hallinto	-104 672,00	-106 350,26
Käyttö- ja huolto	-21 409,47	-17 190,73
Ulkoalueiden hoito	-104 639,43	-111 929,54
Sähkö ja kaasut	-6 703,77	-4 919,55
Vahinkovakuutukset	-1 103,48	-1 416,42
Vuokrat	-16 801,61	-16 654,45
Korjaukset	-15 266,97	-2 288,69
Muut hoitokulut	240,00	0,00
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-301 066,73</b>	<b>-288 154,64</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>19 457,24</b>	<b>26 822,17</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista	-85 351,42	-85 351,42
Muista pitkävaikutteisista menoista	-8 236,97	-10 397,86
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-93 588,39</b>	<b>-95 749,28</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>		
Korkotuotot	58,45	2 046,74
<b>Muut rahoitustuotot</b>		
Muut rahoitustuotot	110,00	290,00
Korkokulut	-1,29	0,00
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>167,16</b>	<b>2 336,74</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-73 963,99</b>	<b>-66 590,37</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>-73 963,99</b>	<b>-66 590,37</b>

## Tase

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET</b>		
Aineettomat oikeudet	24 452,31	30 848,80
Muut pitkävaikutteiset menot	258,58	344,78
<b>AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>24 710,89</b>	<b>31 193,58</b>
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	16 832,26	16 832,26
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	4 546 009,94	4 631 361,36
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	79 575,25	48 446,44
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>4 642 417,45</b>	<b>4 696 640,06</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>4 667 128,34</b>	<b>4 727 833,64</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	172,00	10,10
Siirtosaamiset	162,22	4 873,71
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>334,22</b>	<b>4 883,81</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	1 514 013,73	1 528 657,02
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>1 514 013,73</b>	<b>1 528 657,02</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>1 514 347,95</b>	<b>1 533 540,83</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>6 181 476,29</b>	<b>6 261 374,47</b>

**Tase**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	12 049,00	12 049,00
Sijoitetun vapaan opon rahasto	7 316 955,22	7 316 955,22
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>-1 105 832,73</b>	<b>-1 039 242,36</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>-73 963,99</b>	<b>-66 590,37</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>6 149 207,50</b>	<b>6 223 171,49</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Saadut ennakot	941,32	892,32
Ostovelat	16 432,47	23 850,66
Muut velat	5 345,08	4 816,80
Siirtovelat	9 549,92	8 643,20
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>32 268,79</b>	<b>38 202,98</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>32 268,79</b>	<b>38 202,98</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>6 181 476,29</b>	<b>6 261 374,47</b>



## Liitetiedot

### Tilinpäätösperiaatteet

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

### Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

#### Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Tilikauden aikana on maksettu palkkioita hallituksen jäsenille kokouksista yhteensä 30 710,00 €.

#### Selvitys poistoista

Suunnitelman mukaiset poistoajat ja -tavat ovat:

Alueportaali 25 % menojäännös

Autopaikat 60 vuotta, tasapoisto

Yhteispihat 60 vuotta, tasapoisto

Kerhotilat 5 % menojäännös

Kerhotilan kalusteet 25 % menojäännös

Yhtiön poistosuunnitelmaa on muutettu hallituksen päätöksellä 22.3.2022 autopaikkojen ja yhteispihojen osalta, joissa poistoajat on arvioitu todellisen teknisen käyttöiän mukaisesti.

#### Muut selvitykset

Henkilöstö-, hallinto- ja vakuutuskulut on jaettu yhteispihoille, alueportaalille ja autopaikoille suhteella ja yhteispihat 93 %, alueportaali 5 % ja autopaikat 2%

#### Muut liitetiedot

#### Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Kalasataman Palvelu Oy:n ja Kalasataman Palvelu 2 Oy:n Sörnäistenniemeen Kalasatamanpuiston viereen suunnitellulle palvelurakennusten tontille (P) 10588/2 sijoittuvan yhteiskerhotilahankkeen arkkitehtuurikutsukilpailu järjestettiin kesällä 2022. Kilpailun voittajaksi valittiin AOR-Arkkitehdit Oy:n ehdotus "Talas".

Kalasataman Palvelu Oy:n hallinnoimat yhteispihatontit ovat valmistuneet lukuun ottamatta yhteispihatontin 10579/5 (Stevari) pientä länsipuolista osaa. Mainitun tontin loppupihan rakentamisaikataulu on riippuvainen vieressä olevan hotellitontin rakentamisesta ja sen aikataulusta.

Kalasataman Palvelu Oy:n ja Kalasataman Palvelu 2 Oy:n yhteisen uuden Fisuverkko-alueportaalin ja viestinnän kehittäminen on valmistunut keväällä 2022. Uusi Fisuverkko.fi -sivusto on julkaistu ja otettu käyttöön huhtikuussa 2022.

Verohallinto antoi autopaikkatontilla (LPA) 21677/7 sijaitsevien autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevan ennakkoratkaisun 11.2.2022, josta yhtiön hallitus päätti 24.2.2022 valittaa

Helsingin hallinto-oikeudelle vaatien ratkaisua kumottavaksi. Yhtiö on antanut vastaselityksen 7.6.2022 Veronsaajien oikeudenvallontayksikön vastineeseen Helsingin hallinto-oikeudelle. Helsingin hallinto-oikeus ei ole vielä antanut asiassa päätöstä.

### **Olellaisia tapahtumia tilikauden jälkeen**

Kalasataman Palvelu Oy:n ja Kalasataman Palvelu 2 Oy:n yhteiskerhotilarakennuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelu alkaa kevään 2023 aikana.

Helsingin hallinto-oikeuden päätös autopaikkatontilla (LPA) 21677/7 sijaitsevien autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevassa asiassa.

### **Kiinnitykset ja erityiset oikeudet**

#### **Vuokraoikeudet**

Helsingin kaupunki on vuokrannut pitkäaikaisesti Sörnäistenniemen asemakaava-alueen yhteispihatontit 10580/2, 10582/13, 10585/20, 10587/13, 10589/13 ja 10590/9 ja noin 2 182 m<sup>2</sup>:n suuruisen määräalan yhteispihatontista 10579/5 sekä Kyläsaaren autopaikkatontin (LPA) 21677/7 Kalasataman Palvelu Oy:lle 31.12.2075 saakka. Yhtiön vuokrasopimukseen ei ole vahvistettu kaupungille kiinnityksiä vuokrasaatavien vakuudeksi.

## Taseen liitetiedot

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
<b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Tilikauden alussa	31 193,58	41 591,44
vähennykset	-8 236,97	0,00
Tilikauden lopussa	24 710,89	31 193,58
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	16 832,26	16 832,26
tilikauden lopussa	16 832,26	16 832,26
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	4 631 361,36	4 701 082,28
lisäykset	0,00	15 630,50
poistot	-85 351,42	-85 351,42
tilikauden lopussa	4 546 009,94	4 631 361,36
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	48 446,44	47 457,90
lisäykset	31 128,81	988,54
tilikauden lopussa	79 575,25	48 446,44
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>4 642 417,45</b>	<b>4 696 640,06</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>4 667 128,34</b>	<b>4 727 833,64</b>

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	12 049,00	12 049,00
tilikauden lopussa	12 049,00	12 049,00
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>12 049,00</b>	<b>12 049,00</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Sijoitetun vapaan omon rahasto		
tilikauden alussa	7 316 955,22	7 316 955,22
tilikauden lopussa	7 316 955,22	7 316 955,22
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 105 832,73	-1 039 242,36
Tilikauden voitto/tappio	-73 963,99	-66 590,37
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-1 179 796,72	-1 105 832,73
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>6 137 158,50</b>	<b>6 211 122,49</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>6 149 207,50</b>	<b>6 223 171,49</b>

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

(allekirjoitettu sähköisesti)

**Helsingissä 4.4.2023**

Paikka ja aika

Martti Tallila, puheenjohtaja

Tuomas Hakala, jäsen

Salla Kuvaja, jäsen

Matias Murole, jäsen

Rami Nurminen, jäsen

Arja Pollari, jäsen

Matti Puromäki, jäsen

Jörgen Wiik, jäsen

Jari Paavilainen, toimitusjohtaja

### Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka ja aika

Allekirjoitus  
BDO Oy

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

### Kirjanpitoaineisto

Sidottu tasekirja

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

### Tositelajit

**Tallennustapa:** Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

<b>Koodi</b>	<b>Tositelaji</b>	<b>Numero</b>
GJ	Muistio	1 - 12
PJ	Ostolasku	1 - 210
GI	Tiliote	1 - 256
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 3
AO	Avaava tase	1 - 1

### Liitetietotositteet

<b>Numero</b>	<b>Nimi</b>
1	Saldotodistus_31_12_2022
2	Verotuspaatos_2021

Vuosi: 2023 Talousarvio 2023 (01.01.2023 - 31.12.2023) - Luonnos, Varsinainen

	Budjetoitu 202301-202312	Toteutunut 202201-202212	Budjetoitu 202201-202212	Ero %
<b>RI BUDJETTIPOHJA</b>				
<b>HOITOTUOTOT</b>				
3009 Yhteispihatuotot			270 541,44	
<b>Hoitovastikkeet</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>270 541,44</b>	
3054 Portaalitytuotot			29 933,28	
<b>Erityisvastikkeet</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>29 933,28</b>	
3108 Autopaikkavuokrat	14 400,00	14 400,00	14 400,00	0,00%
48,00 Autopaikat * 25,00 eur/kk * 12,00 kk	14 400,00			
<b>Vuokrat</b>	<b>14 400,00</b>	<b>14 400,00</b>	<b>14 400,00</b>	
3203 Alueportaali	29 933,28	29 933,28		
124 722,00 k-m2 * 0,02 eur/kk * 12,00 kk	29 933,28			
3204 Yhteispiha saamiset	5 700,00	5 649,24		
3209 Yhteispihatuotot	270 541,44	270 541,44		
86 712,00 k-m2 * 0,26 eur/kk * 12,00 kk	270 541,44			
<b>Käyttökorvaukset</b>	<b>306 174,72</b>	<b>306 123,96</b>	<b>0,00</b>	
8020 Korkotuotot		58,00		
8028 Tuloverosta vapaat korkotuotot		0,45		
<b>Korkotuotot</b>	<b>0,00</b>	<b>58,45</b>	<b>0,00</b>	
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä		110,00		
<b>Muut rahoitustuotot</b>	<b>0,00</b>	<b>110,00</b>	<b>0,00</b>	
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät		0,01		
<b>+/- luottotappiot ja oikaisuerät</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>	<b>0,00</b>	
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>320 574,72</b>	<b>320 692,42</b>	<b>314 874,72</b>	
<b>HOITOKULUT</b>				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	31 200,00	30 710,00	28 000,00	+11,43%
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-31 200,00</b>	<b>-30 710,00</b>	<b>-28 000,00</b>	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	83 000,00	75 795,72	75 800,00	+9,50%
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	3 250,00	2 911,36		
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	1 280,00	1 062,10	4 000,00	-68,00%
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	2 930,00	2 728,00	3 000,00	-2,33%
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkkiot	15 000,00	15 525,60	15 000,00	0,00%
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	2 000,00	1 801,73	4 200,00	-52,38%
5371 Kokouskulut	2 160,00	1 986,26	1 000,00	+116,00%
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 410,00	1 354,07	1 400,00	+0,71%
5378 Perintäkulut	57,00	28,02	100,00	-43,00%
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	1 505,00	1 479,14	100,00	+1 405,00%
<b>Hallinto</b>	<b>-112 592,00</b>	<b>-104 672,00</b>	<b>-104 600,00</b>	
5439 Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle			500,00	
5445 LVI-huollot	6 000,00	5 922,92	1 500,00	+300,00%
5447 Fisuverkko kulut	15 500,00	13 344,88	8 000,00	+93,75%
5449 Infopalvelut	100,00	111,29		
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	1 500,00	1 330,45	500,00	+200,00%
5480 Muut käytön ja huollon kulut	800,00	699,93	3 000,00	-73,33%
<b>Käyttö ja huolto</b>	<b>-23 900,00</b>	<b>-21 409,47</b>	<b>-13 500,00</b>	
5530 Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueh.	90 300,00	87 021,66	86 000,00	+5,00%
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.	7 000,00	6 862,79	6 000,00	+16,67%
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	8 000,00	10 754,98	7 000,00	+14,29%
<b>Ulkoalueiden huolto</b>	<b>-105 300,00</b>	<b>-104 639,43</b>	<b>-99 000,00</b>	
5900 Sähkö ja kaasu	8 900,00	6 703,77	6 000,00	+48,33%
<b>Sähkö ja kaasu</b>	<b>-8 900,00</b>	<b>-6 703,77</b>	<b>-6 000,00</b>	
6000 Jätehuolto			1 000,00	
<b>Jätehuolto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1 000,00</b>	
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	1 300,00	1 103,48	2 000,00	-35,00%
<b>Vahinkovakuutukset</b>	<b>-1 300,00</b>	<b>-1 103,48</b>	<b>-2 000,00</b>	
6211 Tonttivuokrakulut	17 500,00	16 801,61	17 500,00	0,00%
<b>Vuokrat</b>	<b>-17 500,00</b>	<b>-16 801,61</b>	<b>-17 500,00</b>	
6430 Kiinteistön korjaukset			1 000,00	
6440 Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj.	2 000,00	1 550,00	1 000,00	+100,00%
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	1 000,00	1 334,97	2 000,00	-50,00%
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	1 500,00	8 217,27	2 000,00	-25,00%

	Budjetoitu 202301-202312	Toteutunut 202201-202212	Budjetoitu 202201-202212	Ero %
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	3 000,00	4 164,73	2 000,00	+50,00%
<b>Korjaukset</b>	<b>-7 500,00</b>	<b>-15 266,97</b>	<b>-8 000,00</b>	
6800 Muut hoitokulut		330,00		
6890 Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisut		-570,00		
<b>Muut hoitokulut</b>	<b>0,00</b>	<b>240,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	<b>-308 192,00</b>	<b>-301 066,73</b>	<b>-279 600,00</b>	
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut		1,29		
<b>Muut korkokulut</b>	<b>0,00</b>	<b>-1,29</b>	<b>0,00</b>	
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-308 192,00</b>	<b>-301 068,02</b>	<b>-279 600,00</b>	
<b>Tilik. hoitovastikejäämä</b>	<b>12 382,72</b>	<b>19 624,40</b>	<b>35 274,72</b>	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	166 495,41	146 871,01		
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>178 878,13</b>	<b>166 495,41</b>	<b>35 274,72</b>	
<b>TIETOLIIKENNEVASTIKE</b>				
<b>Tietoliikennevastikkeet</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Tilik. tietoliikennevastikevastikejäämä</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>Siirtyvä tietoliikennevastikejäämä</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>TÄSMÄYTYS</b>				
<b>Hoitovastikejäämä</b>	<b>178 878,13</b>	<b>166 495,41</b>	<b>35 274,72</b>	
<b>Tietoliikennevastikejäämä</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>KOKONAISJÄÄMÄ</b>	<b>178 878,13</b>	<b>166 495,41</b>	<b>35 274,72</b>	



Vuosi: 2023 Talousarvio 2023 (01.01.2023 - 31.12.2023) - Luonnos, Varsinainen  
Tarkennettuna: Aihe 20 Yhteispihat

	Budjetoitu 202301-202312	Toteutunut 202201-202212	Budjetoitu 202201-202212	Ero %
<b>RI BUDJETTIPOHJA</b>				
<b>HOITOTUOTOT</b>				
3204 Yhteispiha saamiset	5 700,00	5 649,24		
3209 Yhteispihatuotot	270 541,44	270 541,44		
86 712,00 k-m2 * 0,26 eur/kk * 12,00 kk		270 541,44		
<b>Käyttökorvaukset</b>	<b>276 241,44</b>	<b>276 190,68</b>		<b>0,00</b>
8020 Korkotuotot		58,00		
8028 Tuloverosta vapaat korkotuotot		0,45		
<b>Korkotuotot</b>	<b>0,00</b>	<b>58,45</b>		<b>0,00</b>
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä		110,00		
<b>Muut rahoitustuotot</b>	<b>0,00</b>	<b>110,00</b>		<b>0,00</b>
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät		0,01		
<b>+/- luottotappiot ja oikaisuerät</b>	<b>0,00</b>	<b>0,01</b>		<b>0,00</b>
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>276 241,44</b>	<b>276 359,14</b>		<b>0,00</b>
<b>HOITOKULUT</b>				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	29 000,00	28 791,10		
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-29 000,00</b>	<b>-28 791,10</b>		<b>0,00</b>
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	76 000,00	70 489,92		
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	2 500,00	2 504,06		
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	1 200,00	1 018,27		
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	2 700,00	2 537,04		
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk	10 000,00	9 690,60		
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	1 900,00	1 725,85		
5371 Kokouskulut	2 000,00	1 847,21		
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 300,00	1 261,45		
5378 Perintäkulut	50,00	26,06		
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	1 400,00	1 393,35		
<b>Hallinto</b>	<b>-99 050,00</b>	<b>-92 493,81</b>		<b>0,00</b>
5445 LVI-huollot	6 000,00	5 922,92		
5447 Fisuverkko kulut	1 500,00	2 380,80		
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	1 500,00	1 330,45		
5480 Muut käytön ja huollon kulut	800,00	699,93		
<b>Käyttö ja huolto</b>	<b>-9 800,00</b>	<b>-10 334,10</b>		<b>0,00</b>
5530 Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueh.	89 000,00	85 831,26		
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.	7 000,00	6 862,79		
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	8 000,00	10 754,98		
<b>Ulkoalueiden huolto</b>	<b>-104 000,00</b>	<b>-103 449,03</b>		<b>0,00</b>
5900 Sähkö ja kaasu	8 000,00	6 065,06		
<b>Sähkö ja kaasu</b>	<b>-8 000,00</b>	<b>-6 065,06</b>		<b>0,00</b>
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	1 300,00	1 103,48		
<b>Vahinkovakuutukset</b>	<b>-1 300,00</b>	<b>-1 103,48</b>		<b>0,00</b>
6211 Tonttivuokratulot	17 500,00	16 801,61		
<b>Vuokrat</b>	<b>-17 500,00</b>	<b>-16 801,61</b>		<b>0,00</b>
6440 Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj	2 000,00	1 550,00		
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	1 000,00	1 334,97		
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	1 500,00	4 802,53		
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	3 000,00	4 164,73		
<b>Korjaukset</b>	<b>-7 500,00</b>	<b>-11 852,23</b>		<b>0,00</b>
6800 Muut hoitokulut		330,00		
6890 Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisut		-570,00		
<b>Muut hoitokulut</b>	<b>0,00</b>	<b>240,00</b>		<b>0,00</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	<b>-276 150,00</b>	<b>-270 650,42</b>		<b>0,00</b>
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut		1,29		
<b>Muut korkokulut</b>	<b>0,00</b>	<b>-1,29</b>		<b>0,00</b>
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-276 150,00</b>	<b>-270 651,71</b>		<b>0,00</b>
<b>Tilik. hoitovastikejäämä</b>	<b>91,44</b>	<b>5 707,43</b>		<b>0,00</b>
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	122 470,60			
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>122 562,04</b>	<b>5 707,43</b>		<b>0,00</b>

	<b>Budjetoitu</b> 202301-202312	<b>Toteutunut</b> 202201-202212	<b>Budjetoitu</b> 202201-202212	<b>Ero %</b>
<b>TÄSMÄYTYS</b>				
Hoitovastikejäämä	122 562,04	5 707,43	0,00	
<b>KOKONAISJÄÄMÄ</b>	<b>122 562,04</b>	<b>5 707,43</b>	<b>0,00</b>	

Vuosi: 2023 Talousarvio 2023 (01.01.2023 - 31.12.2023) - Luonnos, Varsinainen  
Tarkennettuna: Aihe 40 Alueportaali

	Budjetoitu 202301-202312	Toteutunut 202201-202212	Budjetoitu 202201-202212	Ero %
<b>RI BUDJETTIPOHJA</b>				
<b>HOITOTUOTOT</b>				
3203 Alueportaali	29 933,28	29 933,28		
124 722,00 k-m2 * 0,02 eur/kk * 12,00 kk	29 933,28			
<b>Käyttökorvaukset</b>	<b>29 933,28</b>	<b>29 933,28</b>		<b>0,00</b>
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>29 933,28</b>	<b>29 933,28</b>		<b>0,00</b>
<b>HOITOKULUT</b>				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	1 700,00	1 535,50		
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-1 700,00</b>	<b>-1 535,50</b>		<b>0,00</b>
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	5 000,00	3 789,84		
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	250,00	193,62		
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	50,00	31,30		
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	160,00	136,40		
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	70,00	54,20		
5371 Kokouskulut	120,00	99,32		
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	80,00	67,67		
5378 Perintäkulut	5,00	1,40		
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	80,00	61,28		
<b>Hallinto</b>	<b>-5 815,00</b>	<b>-4 435,03</b>		<b>0,00</b>
5447 Fisuverkko kulut	14 000,00	10 964,08		
5449 Infopalvelut	100,00	111,29		
<b>Käyttö ja huolto</b>	<b>-14 100,00</b>	<b>-11 075,37</b>		<b>0,00</b>
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset		3 414,74		
<b>Korjaukset</b>	<b>0,00</b>	<b>-3 414,74</b>		<b>0,00</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	<b>-21 615,00</b>	<b>-20 460,64</b>		<b>0,00</b>
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-21 615,00</b>	<b>-20 460,64</b>		<b>0,00</b>
<b>Tilik. hoitovastikejäämä</b>	<b>8 318,28</b>	<b>9 472,64</b>		<b>0,00</b>
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	22 817,53			
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>31 135,81</b>	<b>9 472,64</b>		<b>0,00</b>
<b>TÄSMÄYTYS</b>				
<b>Hoitovastikejäämä</b>	<b>31 135,81</b>	<b>9 472,64</b>		<b>0,00</b>
<b>KOKONAISJÄÄMÄ</b>	<b>31 135,81</b>	<b>9 472,64</b>		<b>0,00</b>

Vuosi: 2023 Talousarvio 2023 (01.01.2023 - 31.12.2023) - Luonnos, Varsinainen  
Tarkennettuna: Aihe 10 Autopaikat

	Budjetoitu 202301-202312	Toteutunut 202201-202212	Budjetoitu 202201-202212	Ero %
<b>RI BUDJETTIPOHJA</b>				
<b>HOITOTUOTOT</b>				
3108 Autopaikkavuokrat	14 400,00	14 400,00		
48,00 Autopaikat * 25,00 eur/kk * 12,00 kk	14 400,00			
<b>Vuokrat</b>	<b>14 400,00</b>	<b>14 400,00</b>		<b>0,00</b>
<b>HOITOTUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>14 400,00</b>	<b>14 400,00</b>		<b>0,00</b>
<b>HOITOKULUT</b>				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	500,00	383,40		
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-500,00</b>	<b>-383,40</b>		<b>0,00</b>
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	2 000,00	1 515,96		
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	500,00	213,68		
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	30,00	12,53		
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	70,00	54,56		
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk	5 000,00	5 835,00		
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	30,00	21,68		
5371 Kokouskulut	40,00	39,73		
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	30,00	24,95		
5378 Perintäkulut	2,00	0,56		
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	25,00	24,51		
<b>Hallinto</b>	<b>-7 727,00</b>	<b>-7 743,16</b>		<b>0,00</b>
<b>Käyttö ja huolto</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>0,00</b>
5530 Maksut kiinteistönhoitoyr. ulkoalueh.	1 300,00	1 190,40		
<b>Ulkoalueiden huolto</b>	<b>-1 300,00</b>	<b>-1 190,40</b>		<b>0,00</b>
5900 Sähkö ja kaasuu	900,00	638,71		
<b>Sähkö ja kaasuu</b>	<b>-900,00</b>	<b>-638,71</b>		<b>0,00</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	<b>-10 427,00</b>	<b>-9 955,67</b>		<b>0,00</b>
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-10 427,00</b>	<b>-9 955,67</b>		<b>0,00</b>
<b>Tilik. hoitovastikejäämä</b>	<b>3 973,00</b>	<b>4 444,33</b>		<b>0,00</b>
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	21 331,88			
<b>Siirtyvä hoitovastikejäämä</b>	<b>25 304,88</b>	<b>4 444,33</b>		<b>0,00</b>
<b>TÄSMÄYTYS</b>				
<b>Hoitovastikejäämä</b>	<b>25 304,88</b>	<b>4 444,33</b>		<b>0,00</b>
<b>KOKONAISJÄÄMÄ</b>	<b>25 304,88</b>	<b>4 444,33</b>		<b>0,00</b>

Kalatataman Palvelu Oy  
c/o Retta Isännöinti  
Valimotie 9-11  
00380 Helsinki

TIEDOTE  
21.4.2023

## Osakasyhteisöjen (taloyhtiöiden ym.) hallitusten puheenjohtajat ja isännöitsijät

Kalatataman Palvelu Oy hallinnoi ja huoltaa Sörnäistenniemen seitsemää yhteispihatonttia (yhteispihaa) kortteleissa Dirika, Fiskari, Junkki, Kippari, Stevari, Stuuvari ja Trokari. Yhteispihat ovat kaikkien alueen asukkaiden käytettävissä, ja niiden tarkoituksena on helpottaa asukkaiden tutustumista toisiinsa ja lisätä yhteisöllisyyttä Kalatataman alueella. Lisäksi Kalatataman Palvelu Oy rakennuttaa ja hallinnoi alueelle tulevia yhteiskerhotiloja sekä tuottaa alueportaalin (Fisuverkko) palveluyhtiön tiedottamisvälineeksi osakasyhteisöjen käyttöön. Edelleen Kalatataman Palvelu Oy hallinnoi ja huoltaa myös Kyläsaressa autopaikkatonttia, jolla on 48 autopaikkaa, jotka on osoitettu lähialueen osakasyhteisöjen käyttöön.

### KALASATAMAN PALVELU OY:N YHTEYSTIEDOT

Toimitusjohtaja	Jari Paavilainen, <a href="mailto:jari.paavilainen@retta.fi">jari.paavilainen@retta.fi</a>
Isännöitsijä	Joonas Siponen, <a href="mailto:joonas.siponen@retta.fi">joonas.siponen@retta.fi</a>
Asiakaspalvelu	Retta asiakaspalvelu puh. 010 228 4000, <a href="mailto:palveluyhtiot@retta.fi">palveluyhtiot@retta.fi</a>

### ASUKASVALINTA HALLITUSJÄSENEKSI (LIITE 1)

Yhtiöjärjestyksen 5 § mukaan hallituksen varsinaiseksi jäseneksi on valittava vähintään kaksi edellisen vuoden loppuun mennessä 2 § 1 momentissa mainituilla tonteilla (toiminta-alueella) sijaitsevien ja hyväksytysti käyttöön otettujen talojen asukasedustajaa. Hallituksen jäsenten valinnan suorittavat yhtiökokouksessa Kalatataman Palvelu Oy:n äänivaltaiset osakkaat.

Kalatataman Palvelu Oy:n hallitus toivoo edellä mainitun ehdon täyttävien tonttien vuokrausten/omistajien (osakasyhteisöjen, kuten taloyhtiöiden) tekemän yhteisen ehdotuksen hallituksen kahdesta uudesta asukasjäsenestä yhtiökokoukselle. Mikäli osakasyhteisöt ehdottavat useampaa kuin kahta hallitusehdokasta, Kalatataman Palvelu Oy:n äänivaltaiset osakkaat päättävät yhtiökokouksessa, ketkä kaksi henkilöä tulevat valituiksi asukasjäseniksi yhtiön hallitukseen.

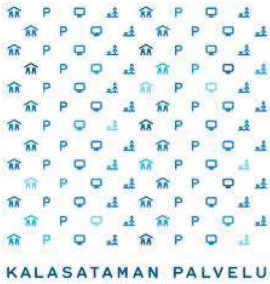
Henkilöt valitaan tilikaudeksi.

Pyydämme palauttamaan liitteenä olevan lomakkeen täytettynä (ke) 17.5.2023 klo 16.00 mennessä suoraan palveluyhtiön isännöitsijälle: Joonas Siponen, [joonas.siponen@retta.fi](mailto:joonas.siponen@retta.fi)  
Retta Isännöinti, Valimotie 9-11, 00380 Helsinki.

Yhtiökokous pidetään maanantaina 22.5.2023 klo 10.00, Bockin talo, kokoushuone Harvia 333, Aleksanterinkatu 20, Helsinki.

Yhteistyöterveisin

Jari Paavilainen  
Kalasataman Palvelu Oy toimitusjohtaja  
**Retta Isännöinti**, Valimotie 9-11, 00380 Helsinki  
Asiakaspalvelu puh. 010 228 4000  
sähköposti [jari.paavilainen@retta.fi](mailto:jari.paavilainen@retta.fi) , [www.rettaisannointi.fi](http://www.rettaisannointi.fi)



## KALASATAMAN PALVELU

21.4.2023

### **Kalasataman Palvelu Oy:n hallituksen kahden (2) asukasjäsen ehdokkaan ja yhtiökokouksen läsnäolo-oikeutetun edustajan (1) ilmoittaminen:**

Kalasataman Palvelu Oy:n yhtiöjärjestyksen 5 §:n mukaan hallituksen varsinaiseksi jäseneksi on valittava vähintään kaksi (2) edellisen vuoden loppuun mennessä 2 §:n 1 momentissa mainituilla tonteilla (toiminta-alueella) sijaitsevien ja hyväksytysti käyttöön otettujen talojen asukasedustajaa.

Hallituksen jäsenten valinnan suorittavat yhtiökokouksessa Kalasataman Palvelu Oy:n äänivaltaiset osakkaat.

Kalasataman Palvelu Oy:n hallitus toivoo edellä mainitun ehdon täyttävien tonttien vuokralais-ten/omistajien (osakasyhteisöjen, kuten taloyhtiöiden) tekemän yhteisen ehdotuksen hallituksen kahdesta uudesta asukasjäsenestä yhtiökokoukselle. Mikäli osakasyhteisöt ehdottavat useampaa kuin kahta hallitusehdokasta, Kalasataman Palvelu Oy:n äänivaltaiset osakkaat päättävät yhtiökokouksessa, ketkä kaksi henkilöä tulevat valituiksi asukasjäseniksi yhtiön hallitukseen.

### **Ehdotuksemme kahdeksi hallituksen asukasjäseneksi:**

1. Ehdokkaan nimi \_\_\_\_\_

osoite: \_\_\_\_\_

s-posti: \_\_\_\_\_

puhelin: \_\_\_\_\_

2. Ehdokkaan nimi \_\_\_\_\_

osoite: \_\_\_\_\_

s-posti: \_\_\_\_\_

puhelin: \_\_\_\_\_

Yhtiöjärjestyksen 11 §:n mukaan palveluyhtiön kanssa liittymissopimuksen allekirjoittaneilla tonteilla (osakasyhteisöillä, kuten taloyhtiöillä) on halutessaan oikeus lähettää yksi (1) läsnäolo-oikeutettu (ilman puhe- ja äänioikeutta) edustaja yhtiökokoukseen.

**Edustajamme yhtiökokoukseen läsnäolo-oikeudella:**

Nimi: \_\_\_\_\_

Palveluyhtiö pyytää osakasyhteisöjä ilmoittamaan edustajansa yhtiökokoukseen etukäteen isännöitsijälle sähköpostitse [joonas.siponen@retta.fi](mailto:joonas.siponen@retta.fi) (ke) 17.5.2023 klo 16.00 mennessä.

Alkuperäinen, allekirjoitettu lomake, tulee olla myös edustajan/hallitusjäsenehdokkaan mukana itse tilaisuudessa.

Yhtiökokous pidetään **maanantaina 22.5.2023 klo 10.00** Bockin talo, kokoushuone Harvia 333, Aleksanterinkatu 20, Helsinki.

Helsingissä...../.....2023

Tontin vuokralaisen/omistajan (osakasyhteisön) toiminimi: \_\_\_\_\_

s-posti: \_\_\_\_\_

puhelin: \_\_\_\_\_

allekirjoitus ja nimenselvennös: \_\_\_\_\_

allekirjoittajan asema: \_\_\_\_\_