

KALASATAMAN PALVELU 2 OY
(Y-tunnus 2831391-4)

Kokouskutsu 1/2024
24.4.2024

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: Keskiviikko 22.5.2024 klo 10.00

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

Asiat: Yhtiökokouksessa käsitellään ja päätetään yhtiöjärjestyksen 14 §: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 milja.veilo@retta.fi (ma) 20.5.2024 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 2023 tilinpäätös ja toimintakertomus sekä tilintarkastuskertomus (Liite 1)
7. Päätetään vuoden 2023 tilinpäätöksen vahvistamisesta
8. Päätetään taseen osoittaman voiton/tappion käyttämisestä

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tappio 43 256,58 euroa merkitään yhtiön vapaan oman pääoman vähennykseksi, eikä osinkoa jaeta.

9. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2023
10. Päätetään talousarviosta vuodelle 2024 ja käyttömaksujen yksikköhinnosta, jotka yhtiö veloittaa yhtiöjärjestyksen 6 §:n perusteella (Liite 2)
- Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle talousarvion vahvistamista vuodelle 2024 ja käyttömaksuiksi 1.6.2024 alkaen:
- Alueportaalin käyttömaksu 0,02 euroa/ k-m² / kuukausi
- Yhteispihojen käyttömaksu 0,23 euroa/ k-m² / kuukausi
11. Päätetään hallituksen jäsenille ja tilintarkastajille maksettavista palkkioista
- 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 7 §:n mukaan hallitukseen kuuluu vähintään viisi (5) ja enintään yhdeksän (9) varsinaista jäsentä
13. Valitaan hallituksen varsinaiset jäsenet
- Yhtiöjärjestyksen 7 §:n mukaan Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä hallitukseen kaksi (2) varsinaista jäsentä niin kauan kuin Helsingin kaupunki on osakkeenomistajana yhtiössä.
- Yhtiöjärjestyksen 7 §:n mukaan hallituksen varsinaiseksi jäseneksi on valittava vähintään kaksi (2) edellisen vuoden loppuun mennessä 2 §:ssä mainituilla tonteilla sijaitsevien ja hyväksytysti käyttöön otettujen osakkeenomistajien talojen asukasedustajaa.
14. Valitaan tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja

Yhtiöjärjestyksen 10 §:n mukaan Helsingin kaupungilla on oikeus nimetä yhtiön tilintarkastaja ja varatilintarkastaja niin kauan kuin se on yhtiön osakkeenomistajana.

15. Kokouksen päättäminen

VALTAKIRJA

Valtuutamme _____ edustamaan yhtiötämme Kalasataman Palvelu 2 Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 22.5.2024.

Helsingissä ____ . ____ .2024

Allekirjoitus
valtuuttaja, nimen selvennys

Kalatataman Palvelu 2 Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Kalasadaman Palvelu 2 Oy - 2831391-4

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

| | |
|--|----|
| Toimintakertomus | 3 |
| Vastikerahoituslaskelma | 9 |
| Talousarviovertailu | 10 |
| Tuloslaskelma | 11 |
| Tase | 12 |
| Liitetiedot | 14 |
| Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset | 18 |
| Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista | 19 |

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

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

Hallituksen toimintakertomus

1. YHTIÖN PERUSTIEDOT

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Yhtiön toiminimi | Kalasataman Palvelu 2 Oy |
| Yritys- ja yhteisötunnus | 2831391-4 |
| Postiosoite | c/o Retta Isännöinti, Valimotie 9-11 |
| Postinumero | 00380 |
| Rekisteripaikka | Helsinki |

Omistajat ja osakejakauma:

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä voi olla A-osakkeita, B1-, B2-, B3-, B4-, B5-, B6- ja B7-osakkeita, C1-, C2-, C3-, C4-, C5-, C6- ja C7-osakkeita sekä D-osakkeita.

Yksi A-osake tuottaa yhden äänen. Muut osakkeet eivät tuota yhtiössä äänioikeutta.

Sopimusalueella 2 yhtiön A-osakkeet jakautuvat seuraavasti (tilanne 15.2.2024):

| | | kpl | % |
|------------------------------------|---------|-----|-------------------------|
| Helsingin kaupunki | 1 – 17 | 17 | 28,33 |
| Peab Oy | 18 | 1 | 1,67 (siirto 24.1.2024) |
| Helsingin kaupunki | 19 – 20 | 2 | 3,33 |
| Lumo Kodit Oy | 21 | 1 | 1,67 (siirto 15.2.2024) |
| Helsingin kaupunki | 22 | 1 | 1,67 |
| Lumo Kodit Oy | 23 | 1 | 1,67 (siirto 15.2.2024) |
| Helsingin kaupunki | 24 | 1 | 1,67 |
| Fira Oy | 25 | 1 | 1,67 (siirto 21.9.2023) |
| Skanska Talonrakennus Oy | 26– 29 | 4 | 6,67 |
| YIT Housing Oy | 30 – 33 | 4 | 6,67 |
| Rakennusliike Lapti Oy | 34 – 37 | 4 | 6,67 |
| Hartela Etelä-Suomi Oy | 38 – 41 | 4 | 6,67 |
| Sato Oyj | 42 – 43 | 2 | 3,33 |
| YIT Housing Oy | 44 | 1 | 1,67 |
| Westpro cc Oy | 45 | 1 | 1,67 |
| Kiinteistöyhtiö Ars Longa Oy | 46 | 1 | 1,67 |
| NAL Asumnot Oy | 47 | 1 | 1,67 |
| TA-Asumisoikeus Oy | 48 | 1 | 1,67 (siirto 31.5.2023) |
| Pro Rakentajat ry | 49 | 1 | 1,67 |
| Stadiin ry | 50 | 1 | 1,67 |
| Koti kaupungissa ry/ Hem i stan rf | 51 | 1 | 1,67 |
| Setlementtiasunnot Oy | 52 – 53 | 2 | 3,33 |
| Oulun Rakennusteho Oy | 54 | 1 | 1,67 |

| | | | |
|-------------------|---------|-----------|------------|
| Sweco PM Oy | 55 | 1 | 1,67 |
| A-Kruunu Oy | 56 | 1 | 1,67 |
| JMV-Research | 57 – 58 | 2 | 3,33 |
| Mimosa Invest Oy | 59 | 1 | 1,67 |
| Marina Housing Oy | 60 | 1 | 1,67 |
| Yhteensä | | 60 | 100 |

Sopimusalueella 3 yhtiön A-osakkeet jakautuvat seuraavasti:

| | | kpl | % |
|---|-----------|-----------|------------|
| Helsingin kaupunki | 61 – 110 | 50 | 68,49 |
| Helsingin seudun opiskelija- asuntosäätiö sr | 111– 112 | 2 | 2,74 |
| Yrjö ja Hanna -säätiö ry | 113 | 1 | 1,37 |
| Aktiiviset seniorit ry | 114 | 1 | 1,37 |
| NAL-Asunnot Oy | 115 - 116 | 2 | 2,74 |
| Lakea Oy | 117 | 1 | 1,37 |
| Jatke Uusimaa Oy | 118 | 1 | 1,37 |
| Oulun Rakennusteho Oy | 119 | 1 | 1,37 |
| Suomen keskuskodit Oy | 120 | 1 | 1,37 |
| TA-Asumisoikeus Oy | 121 | 1 | 1,37 |
| TA-Yhtymä Oy | 122 | 1 | 1,37 |
| EKE-Rakennus Oy | 123 | 1 | 1,37 |
| A-Kruunu Oy | 124 - 125 | 2 | 2,74 |
| Village Development Osk | 126 | 1 | 1,37 |
| Avain Asumisoikeus Oy | 127 | 1 | 1,37 |
| YIT Housing Oy | 128 - 130 | 3 | 4,11 |
| SSA Project Oy | 131 | 1 | 1,37 |
| Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy | 132 | 1 | 1,37 |
| Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy | 133 | 1 | 1,37 |
| Yhteensä | | 73 | 100 |

2. HALLINTO

2.1. Perustaminen

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 16.2.2017, ja yhtiö on merkitty 11.5.2017 kaupparekisteriin.

2.2. Hallitus

Hallituksen jäsenet 1.1.—24.5.2023:

Martti Tallila, Helsingin kaupunki, kymp/maka/make

Hannu Asikainen, Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia/aluerakentaminen
Tapio Huotari, Koti kaupungissa ry
Juhana Isohanni, asukasjäsen
Joni Kuusiniemi, asukasjäsen
Jarkko Mäenpää, YIT Housing Oy
Merja Rukko, kymp/rya/asuntotuotanto

Hallituksen jäsenet 25.5. – 31.12.2023

Martti Tallila, Helsingin kaupunki, kymp/maka/make
Hannu Asikainen, Helsingin kaupunki, kaupunginkanslia/aluerakentaminen
Tapio Huotari, Koti kaupungissa ry
Juhana Isohanni, asukasjäsen
Joni Kuusiniemi, asukasjäsen
Jarkko Mäenpää, YIT Housing Oy
Arja Pollari, HOAS
Merja Rukko, kymp/rya/asuntotuotanto

Hallituksen puheenjohtajana on toiminut Martti Tallila ja varapuheenjohtajana Hannu Asikainen koko tilikauden ajan.

Hallitus on kokoontunut tilikauden aikana yhteensä kolmetoista (13) kertaa. Lisäksi hallitus on pitänyt strategiapäivän 14.11.2023.

2.3. Tilintarkastus

Tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö BDO Oy.

2.4. Toimitusjohtaja

Yhtiö on tehnyt isännöitsijätehtävien hoitamista koskevan sopimuksen Retta Services Oy:n (Retta Isännöinnin) 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. Palkkioita maksettiin tilikaudella yhteensä 32 750 euroa.

2.6. Vakuutukset

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

3. TALOUS

3.1. Talousarvion toteutuminen

Talousarvio toteutui hoitotuottojen osalta odotetusti. Hoitokulujen osalta talousarvio toteutui pääosin suunnitellusti.

Henkilöstökulut alittivat hieman talousarvion mukaiset kustannukset. Hallinnon kulut alittivat talousarviosta. Talousarvio ylittyi käytön ja huollon sekä ulkoalueiden hoidon ja korjauksiin liittyvien kustannusten osalta. Käytön ja huollon kulut olivat arvioitua suuremmat Fisuverkon kehittämiseen (sisällöntuotanto ja yhteispihojen valokuvaukset) liittyvien kustannusten osalta. Ulkoalueiden hoidon kustannukset ylittyivät talousarviosta yhteispihojen valmistumisen aikaistumisesta johtuen. Korjauskustannukset ylittyivät talousarviosta, jotka kustannukset sisälsivät yhteispihoilla tehtyjen pihakalusteiden huoltomaalauksia ja korjaus- ja leikkipaikkatarkastuksia.

Tilikauden hoitokate oli ylijäämäinen 20 517,59 euroa.

3.2 Perityt käyttömaksut

Tilikauden aikana käyttömaksuja perittiin yhteensä 383 240,76 euroa.

Alueportaalin käyttömaksu 0,02 euroa/ k-m² / kuukausi 1.1. – 31.12.2023

Yhteispihatonttien käyttömaksu 0,23 euroa/ k-m² / kuukausi 1.1. – 31.12.2023

3.3 Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja tilikauden lopussa.

3.4 Omat osakkeet

Yhtiön hallussa ei ole omia osakkeita.

3.5 Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

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

Yhtiöllä on voimassa olevia takuuajan vakuuksia yhteispihatonttien osalta.

3.6 Olennaisia tapahtumia tilikaudella

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n ja Kalasataman Palvelu Oy:n Sörnäistenniemeen Kalasatamanpuiston viereen suunnitellulle palvelurakennusten tontille (P) 10588/2 sijoittuvan yhteiskerhotilahankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta on vastannut AOR-Arkkitehdit Oy, LVIAS-suunnittelusta Ramboll Finland Oy ja rakennesuunnittelusta Sitowise Group Oyj. Yhteiskerhotilan suunnitelmat esiteltiin Kalasataman alueryhmän aloituskokoukselle 16.11.2023, ja suunnitelmia on tarkistettu vuoden 2023 lopulla. Edellä mainitut palveluyhtiöt kilpailuttivat yhdessä yhteiskerhotilarakennuksen projektinjohtokonsulttia koskevan valinnan vuoden 2023 lopussa.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.3.2023 Hermanninrannan asemakaavaehdotuksen, josta muodostuu Kalasataman Palvelu 2 Oy:n sopimusalue 4. Kalasataman Palvelu 2 Oy tulee toteuttamaan Kalasataman pohjoisosaan (Hermanninranta ja Kyläsaari) kolme (3) pysäköintilaitosta, joista keskimmäiseen pysäköintilaitokseen Hermanninrantaan toteutetaan palveluyhtiöiden toinen yhteinen yhteiskerhotila ja päivittäistavarakauppa. Rakentaminen voi alkaa aikaisintaan vuonna 2026.

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n hallinnoimat Sompasaaren ja Capellan puistotien kortteleiden yhteispihatontit ovat valmistuneet, joista viimeisenä valmistui Sompasaaren yhteispihatontti (AH) 10636/7 (Johanna) marraskuussa 2023. Verkkosaaren pohjoisosaan tullaan toteuttamaan kolme (3) yhteispihatonttia (AK ah-pih) kortteleihin 10651, 10652 ja 10657.

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n ja Kalasataman Palvelu Oy:n yhteisen Fisuverkko-alueportaalin ja viestinnän kehittäminen on jatkunut vuoden 2023 aikana. Fisuverkko-alueportaalia on kehitetty sisällöntuotannolla ja yhteispihojen valokuvauksella.

3.7 Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n ja Kalasataman Palvelu Oy:n Sörnäistenniemeen Kalasatamanpuiston viereen suunnitellulle palvelurakennusten tontille (P) 10588/2 sijoittuvan yhteiskerhotilahankkeen projektinjohtokonsultiksi valittiin kilpailutuksen perusteella A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy. Yhteiskerhotilarakennuksen suunnitelmat valmistuvat kevään 2024 aikana ja rakentaminen alkaa arviolta kesällä/syksyllä 2024.

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n toiminta-alueella on tarkoitus laajentaa sopimusalueelle 4 (Hermanninranta) vuoden 2024 aikana. Hermanninrannan asemakaava-alueella on asuinrakennusoikeutta noin 220 000 k-m² ja jossa asuntorakentaminen alkaa aikaisintaan vuonna 2026. Helsingin kaupunginhallitus päättää mainitun toiminta-alueen laajentamisesta.

3.8 Arvio tulevasta kehityksestä

Yhteispihatontteja hoidetaan suunnitelmallisesti ja ennakoivasti. Tulevina vuosina varaudutaan erikseen laadittavan PTS-suunnitelman mukaisiin korjaustoimiin.

4. TILIKAUDEN TULOS JA SEN KÄSITTELY

Hallitus ehdottaa, että vuoden 2023 tilinpäätöksen osoittama tappio 43 256,58 euroa merkitään yhtiön vapaan oman pääoman voitto- ja tappiutilille ja ettei tilikaudelta jaeta osinkoa.

Osakepääoma 60 000,00 euroa

Oma pääoma 31.12.2023 oli yhteensä 18 024 681,01 euroa

Helsingissä 21. maaliskuuta 2024

Kalasataman Palvelu 2 Oy
hallitus

Kalasataman Palvelu 2 Oy - 2831391-4**01.01.2023 - 31.12.2023****VASTIKERAHOITUSLASKELMA****HOITORAHOITUS****HOITOTUOTOT**

| | | |
|-----------------------------|--|-----------------------|
| Käyttökorvaukset | | 383 240,76 € |
| Korkotuotot | | 60 000,00 € |
| Muut rahoitustuotot | | 160,00 € |
| Muut rahastot lisäys | | 5 524 620,22 € |
| HOITOTUOTOT YHTEENSÄ | | 5 968 020,98 € |

HOITOKULUT

| | | |
|----------------------------|----------|---------------------|
| Kiinteistön hoitokulut | - | 362 723,17 € |
| Muut korkokulut | - | 42,64 € |
| Muut rahoituskulut | - | 19,00 € |
| Välittömät verot | | - € |
| HOITOKULUT YHTEENSÄ | - | 362 784,81 € |

Lisäykset - 976 495,96 €

Tilik. hoitovastikejäämä 4 628 740,21 €

Ed. tk hoitovastikejäämä 5 808 287,97 €

Siirtyvä hoitovastikejäämä 10 437 028,18 €

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä 10 437 028,18 €

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 10 437 028,18 €

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus 10 492 874,66 €

Lyhytaikaiset velat - 55 846,48 €

Rahoitusvalmius 10 437 028,18 €

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Vastikkeet yhteensä

Käyttökorvaukset

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

Hallinto

Käyttö- ja huolto

Ulkoalueiden hoito

Vesi ja jätevesi

Sähkö ja kaasu

Vahinkovakuutukset

Vuokrat

Korjaukset

Muut hoitokulut

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

HOITOKATE

| | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------|
| | 0,00 | 0,00 | |
| | 383 240,76 | 382 145,76 | (0,29 %) |
| | 383 240,76 | 382 145,76 | (0,29 %) |
| | | | |
| | -32 750,00 | -33 000,00 | (-0,76 %) |
| | -133 871,26 | -139 600,00 | (-4,10 %) |
| | -104 993,17 | -92 100,00 | (14,00 %) |
| | -38 685,10 | -32 000,00 | (20,89 %) |
| | -2 153,01 | 0,00 | |
| | -3 696,66 | -2 300,00 | (60,72 %) |
| | -3 184,40 | -3 500,00 | (-9,02 %) |
| | -21 351,75 | -19 500,00 | (9,50 %) |
| | -25 222,22 | -16 000,00 | (57,64 %) |
| | 3 184,40 | 0,00 | |
| | -362 723,17 | -338 000,00 | (7,31 %) |
| | 20 517,59 | 44 145,76 | (-53,52 %) |

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023 01.01.2022 - 31.12.2022

TULOSLASKELMA

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| KIINTEISTÖN TUOTOT | | |
| Käyttökorvaukset | 383 240,76 | 356 228,71 |
| KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ | 383 240,76 | 356 228,71 |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT | | |
| Kiinteistön hoitokulut | | |
| Henkilöstökulut | -32 750,00 | -32 490,00 |
| Hallinto | -133 871,26 | -110 523,36 |
| Käyttö- ja huolto | -104 993,17 | -113 625,73 |
| Ulkoalueiden hoito | -38 685,10 | -30 741,60 |
| Vesi ja jätevesi | -2 153,01 | 0,00 |
| Sähkö ja kaasut | -3 696,66 | -1 376,88 |
| Vahinkovakuutukset | -3 184,40 | -5 660,20 |
| Vuokrat | -21 351,75 | -17 738,51 |
| Korjaukset | -25 222,22 | -25 420,41 |
| Muut hoitokulut | 3 184,40 | 0,00 |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ | -362 723,17 | -337 576,69 |
| HOITOKATE | 20 517,59 | 18 652,02 |
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET | | |
| Rakennuksista ja rakennelmista | -121 072,36 | -106 695,22 |
| Muista pitkävaikutteisista menoista | -2 800,17 | -2 895,22 |
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ | -123 872,53 | -109 590,44 |
| RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT | | |
| Korkotuotot | 60 000,00 | 0,00 |
| Muut rahoitustuotot | | |
| Muut rahoitustuotot | 160,00 | 100,00 |
| Korkokulut | -42,64 | 0,00 |
| Muut rahoituskulut | -19,00 | 0,00 |
| RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ | 60 098,36 | 100,00 |
| VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA | -43 256,58 | -90 838,42 |
| Välittömät verot | 0,00 | -150,00 |
| TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO | -43 256,58 | -90 988,42 |

Tase

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|----------------------|----------------------|
| TASE | | |
| VASTAAVAA | | |
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | |
| AINEETTOMAT HYÖDYKKEET | | |
| Aineettomat oikeudet | 8 400,49 | 8 685,66 |
| AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ | 8 400,49 | 8 685,66 |
| AINEELLISET HYÖDYKKEET | | |
| Maa- ja vesialueet | | |
| Rakennukset ja rakennelmat | | |
| Rakennukset ja rakennelmat | 6 903 322,32 | 6 161 766,34 |
| Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat | 675 930,02 | 564 577,40 |
| AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ | 7 579 252,34 | 6 726 343,74 |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 7 587 652,83 | 6 735 029,40 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | |
| LYHYTAIKAISET SAAMISET | | |
| Saamiset kiinteistön tuotoista | 63 145,00 | 777 092,24 |
| Siirtosaamiset | 0,00 | 540 266,80 |
| LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ | 63 145,00 | 1 317 359,04 |
| Rahat ja pankkisaamiset | | |
| Rahat ja pankkisaamiset | 10 429 729,66 | 4 534 108,82 |
| Rahat ja pankkisaamiset yhteensä | 10 429 729,66 | 4 534 108,82 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ | 10 492 874,66 | 5 851 467,86 |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | 18 080 527,49 | 12 586 497,26 |

Tase

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|----------------------|----------------------|
| VASTATTAVAA | | |
| OMA PÄÄOMA | | |
| Osakepääoma | 60 000,00 | 60 000,00 |
| Osakeanti | 0,00 | 1 527 693,75 |
| Muut rahastot | 18 476 371,72 | 11 424 057,75 |
| Edellisten tilikausien voitto/tappio | -468 434,13 | -377 445,71 |
| Tilikauden voitto/tappio | -43 256,58 | -90 988,42 |
| OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ | 18 024 681,01 | 12 543 317,37 |
| VIERAS PÄÄOMA | | |
| LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA | | |
| Saadut ennakot | 1 419,64 | 1 578,30 |
| Ostovelat | 33 671,84 | 27 326,59 |
| Muut velat | 0,00 | 5 676,08 |
| Siirtovelat | 20 755,00 | 8 598,92 |
| LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ | 55 846,48 | 43 179,89 |
| VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ | 55 846,48 | 43 179,89 |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | 18 080 527,49 | 12 586 497,26 |

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 yhteensä 32 750,00 euroa.

Selvitys poistoista

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina pääosin tasapoistoina alkuperäisestä hankintahinnasta.

Suunnitelman mukaiset poistoajat ja -tavat ovat:

Yhteispihat 60 vuotta, tasapoisto.
Alueportaali menojäännöspoisto 25%.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n ja Kalasataman Palvelu Oy:n Sörnäistenniemeen Kalasatamanpuiston viereen suunnitellulle palvelurakennusten tontille (P) 10588/2 sijoittuvan yhteiskerhotilahankkeen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta on vastannut AOR-Arkkitehdit Oy, LVIAS-suunnittelusta Ramboll Finland Oy ja rakennesuunnittelusta Sitowise Group Oyj. Yhteiskerhotilan suunnitelmat esiteltiin Kalasataman alueryhmän aloituskokoukselle 16.11.2023, ja suunnitelmia on tarkistettu vuoden 2023 lopulla. Edellä mainitut palveluyhtiöt kilpailuttivat yhdessä yhteiskerhotilarakennuksen projektinjohtokonsulttia koskevan valinnan vuoden 2023 lopussa.

Helsingin kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.3.2023 Hermanninrannan asemakaavaehdotuksen, josta muodostuu Kalasataman Palvelu 2 Oy:n sopimusalue 4. Kalasataman Palvelu 2 Oy tulee toteuttamaan Kalasataman pohjoisosaan (Hermanninranta ja Kyläsaari) kolme (3) pysäköintilaitosta, joista keskimääräiseen pysäköintilaitokseen Hermanninrantaan toteutetaan palveluyhtiöiden toinen yhteinen yhteiskerhotila ja päivittäistavarakauppa. Rakentaminen voi alkaa aikaisintaan vuonna 2026.

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n hallinnoimat Sompasaaren ja Capellan puistotien kortteleiden yhteispihatontit ovat valmistuneet, joista viimeisenä valmistui Sompasaaren yhteispihatontti (AH) 10636/7 (Johanna) marraskuussa 2023. Verkkosaaren pohjoisosaan tullaan toteuttamaan kolme (3) yhteispihatonttia (AK ah-pih) kortteleihin 10651, 10652 ja 10657.

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n ja Kalasataman Palvelu Oy:n yhteisen Fisuverkko-alueportaalin ja viestinnän kehittäminen on jatkunut vuoden 2023 aikana. Fisuverkko-alueportaalia on kehitetty sisällöntuotannolla ja yhteispihojen valokuvauksella.

Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n ja Kalasataman Palvelu Oy:n Sörnäistenniemeen Kalasatamanpuiston viereen suunnitellulle palvelurakennusten tontille (P) 10588/2 sijoittuvan yhteiskerhotilahankkeen projektinjohtokonsultiksi valittiin kilpailutuksen perusteella A-Insinöörit Rakennuttaminen Oy. Yhteiskerhotilarakennuksen suunnitelmat valmistuvat kevään 2024 aikana ja rakentaminen alkaa arviolta kesällä/syksyllä 2024.

Kalasataman Palvelu 2 Oy:n toiminta-aluetta on tarkoitus laajentaa sopimusalueelle 4 (Hermanninranta) vuoden 2024 aikana. Hermanninrannan asemakaava-alueella on asuinrakennusoikeutta noin 220 000 k-m² ja jossa asuntorakentaminen alkaa aikaisintaan vuonna 2026. Helsingin kaupunginhallitus päättää mainitun toiminta-alueen laajentamisesta.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Maanvuokrasopimukset

| Tontti | Vuokra-aika | Vuokrasopimus nro | allekirjoitus |
|---------|---------------------|-------------------|---------------|
| 10627/5 | 1.1.2020-31.12.2080 | 25717 | 16.3.2020 |
| 10628/6 | 1.5.2021-31.12.2080 | 26199 | 22.6.2021 |
| 10630/5 | 1.6.2019-31.12.2080 | 25669 | 5.2.2020 |
| 10631/5 | 1.7.2020-31.12.2080 | 25991 | 5.10.2020 |
| 10632/5 | 1.5.2021-31.12.2080 | 26190 | 5.5.2021 |
| 10633/5 | 1.4.2020-31.12.2080 | 25861 | 5.10.2020 |
| 10634/5 | 1.8.2021-31.12.2080 | 26208 | 29.10.2021 |
| 10635/5 | 1.4.2020-31.12.2080 | 25860 | 5.10.2020 |
| 10636/7 | 1.6.2023-31.12.2080 | 26546 | 12.10.2023 |
| 10637/5 | 1.5.2021-31.12.2080 | 26191 | 5.5.2021 |

| Takuuajaiset vakuudet | Vakuuden antaja | Vakuuden laatu | Voimassa asti | Määrä/ € |
|-----------------------|-----------------|----------------|---------------|--------------|
| 10637/5 | Viher-Pirkka Oy | Takaussitoumus | 20.3.2024 | 7 800 euroa |
| 10628/6 | Euler Hermes | Takaussitoumus | 27.4.2024 | 12 360 euroa |
| 10634/5 | Viher-Pirkka | Takaussitoumus | 31.08.2024 | 6 400 euroa |

Kalasataman Palvelu 2 Oy - 2831391-4**01.01.2023 - 31.12.2023** **01.01.2022 - 31.12.2022****TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT****Pysyvät vastaavat****Aineettomat hyödykkeet**

| | | | | |
|--------------------|---|----------|---|-----------|
| Tilikauden alussa | | 8 685,66 | | 11 580,88 |
| lisäykset | | 2 515,00 | | |
| vähennykset | - | 2 800,17 | - | 2 895,22 |
| Tilikauden lopussa | | 8 400,49 | | 8 685,66 |

Aineelliset hyödykkeet

Rakennukset ja rakennelmat

| | | | | |
|--------------------|---|--------------|---|--------------|
| tilikauden alussa | | 6 161 766,34 | | 4 657 663,36 |
| lisäykset | | 862 628,34 | | 1 610 798,20 |
| poistot | - | 121 072,36 | - | 106 695,22 |
| tilikauden lopussa | | 6 903 322,32 | | 6 161 766,34 |

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

| | | | | |
|--------------------|---|------------|---|--------------|
| tilikauden alussa | | 564 577,40 | | 1 201 881,87 |
| lisäykset | | 973 980,96 | | 973 493,73 |
| vähennykset | - | 862 628,34 | - | 1 610 798,20 |
| tilikauden lopussa | | 675 930,02 | | 564 577,40 |

Aineelliset hyödykkeet yhteensä**7 579 252,34** **6 726 343,74****PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ****7 587 652,83** **6 735 029,40**

Kalasataman Palvelu 2 Oy - 2831391-4**01.01.2023 - 31.12.2023** **01.01.2022 - 31.12.2022****OMA PÄÄOMA****Sidottu oma pääoma**

Osakepääoma

tilikauden alussa

60 000,00

60 000,00

tilikauden lopussa

60 000,00

60 000,00

Osakeannit

-

1 527 693,75

Sidottu oma pääoma yhteensä**60 000,00****1 587 693,75****Vapaa oma pääoma**

Käyttörahassto

tilikauden alussa

11 424 057,75

11 351 057,75

lisäykset

5 524 620,22

73 000,00

1 527 693,75

tilikauden lopussa

18 476 371,72

11 424 057,75

Edellisten tilikausien voitto (tappio)

-

468 434,13

-

377 445,71

Tilikauden voitto/tappio

-

43 256,58

-

90 988,42

Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa

-

511 690,71

-

468 434,13

Vapaa oma pääoma yhteensä**17 964 681,01****10 955 623,62****OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ****18 024 681,01****12 543 317,37**

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

(Allekirjoitettu sähköisesti)

Paikka ja aika

Martti Tallila, puheenjohtaja

Hannu Asikainen, jäsen

Tapio Huotari, jäsen

Juhana Isohanni, jäsen

Joni Kuusiniemi, jäsen

Jarkko Mäenpää, jäsen

Arja Pollari, jäsen

Merja Rukko, jäsen

Jari Paavilainen, toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka ja aika

Allekirjoitus

BDO Oy

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

 Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

 Tilikohtainen tuloslaskelma

 Tilikohtainen tase

 Tililuettelo

Kirjanpidot

 Pää- ja päiväkirja

 Vastikereskontra

 Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

| Koodi | Tositelaji | Numero |
|--------------|-------------------|---------------|
| GJ | Muistio | 1 - 9 |
| PJ | Ostolasku | 1 - 194 |
| GI | Tiliote | 1 - 223 |
| HJ | Vastikereskontra | 1 - 12 |
| PL | Palkkatapahtumat | 1 - 3 |
| AO | Avaava tase | 1 - 1 |

Liitetietosisitteet

| Numero | Nimi |
|---------------|--------------------------------|
| 1 | Saldotodistus_Hypo |
| 2 | Saldotodistus_OmaSP |
| 3 | Saldotodistus_Nordea |
| 4 | Saldotodistus_OP |
| 5 | Verotuspaatos_(pdf)_03_05_2023 |
| 6 | Poistotaulukko_2023 |

Vuosi: 2024 Talousarvio 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 20.03.2024 08:06:03

| | Budjetoitu 202401-202412 | Toteutunut 202301-202312 | Budjetoitu 202301-202312 | Ero % |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------|
| RI BUDJETTIPOHJA | | | | |
| HOITOTUOTOT | | | | |
| 3204 Alueportaali | 48 904,56 | 47 707,56 | 46 612,56 | +2,51% |
| 203 769,00 k-m2 * 0,02 eur/kk * 12,00 KK | 48 904,56 | | | |
| 3209 Yhteispiha | 348 505,20 | 335 533,20 | 335 533,20 | +3,87% |
| 126 270,00 k-m2 * 0,23 eur/kk * 12,00 KK | 348 505,20 | | | |
| Käyttökorvaukset | 397 409,76 | 383 240,76 | 382 145,76 | |
| 8020 Korkotuotot | 200 000,00 | 60 000,00 | | +233,33% |
| Korkotuotot | 200 000,00 | 60 000,00 | 0,00 | |
| 8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä | | 160,00 | | |
| Muut rahoitustuotot | 0,00 | 160,00 | 0,00 | |
| 2010 Osakeanti | | -1 527 693,75 | | |
| Osakepääoman korotus | 0,00 | -1 527 693,75 | 0,00 | |
| HOITOTUOTOT YHTEENSÄ | 597 409,76 | -1 084 292,99 | 382 145,76 | |
| HOITOKULUT | | | | |
| 5060 Hallituksen kokouspalkkiot | 35 000,00 | 32 750,00 | 33 000,00 | +6,87% |
| Henkilöstökulut | -35 000,00 | -32 750,00 | -33 000,00 | |
| 5331 Isännöinnin sopimusveloitukset | 102 300,00 | 99 229,55 | 99 500,00 | +3,09% |
| 5332 Isännöinnin erillisveloitukset | 2 000,00 | 210,01 | 10 000,00 | +852,34% |
| 5333 Isännöinnin kokouspalkkiot | 500,00 | | 500,00 | |
| 5350 Maksut tilintarkastustoimistolle | 3 000,00 | 2 728,00 | 3 000,00 | +9,97% |
| 5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk | 30 000,00 | 20 448,14 | 15 000,00 | +46,71% |
| 5370 Toimisto- ym. hallintokulut | 5 000,00 | 4 901,02 | 4 000,00 | +2,02% |
| 5371 Kokouskulut | 1 500,00 | 1 338,05 | 1 500,00 | +12,10% |
| 5377 Pankki- ja maksuliikennekulut | 1 600,00 | 1 497,21 | 1 500,00 | +6,87% |
| 5378 Perintäkulut | 300,00 | 209,28 | 100,00 | +43,35% |
| 5389 Muut toimisto ja hallintokulut | 3 500,00 | 3 310,00 | 4 500,00 | +5,74% |
| Hallinto | -149 700,00 | -133 871,26 | -139 600,00 | |
| 5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit. | 87 000,00 | 83 419,20 | 76 000,00 | +4,29% |
| 5439 Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle | 4 000,00 | 3 723,68 | | +7,42% |
| 5445 LVI-huollot | 4 500,00 | 4 108,74 | | +9,52% |
| 5447 Fisuverkko | 12 000,00 | 10 304,40 | 15 600,00 | +16,46% |
| 5450 Käytön ja huollon tarveaineet | 500,00 | 377,08 | 500,00 | +32,60% |
| 5480 Muut käytön ja huollon kulut | 3 000,00 | 3 060,07 | | -1,96% |
| Käyttö ja huolto | -111 000,00 | -104 993,17 | -92 100,00 | |
| 5530 Maksut kiinteistönhoitoyrit. ulkoalueh. | 25 000,00 | 18 922,42 | 20 000,00 | +32,12% |
| 5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn. | 3 000,00 | 2 194,34 | 4 000,00 | +36,72% |
| 5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut | 15 000,00 | 17 568,34 | 8 000,00 | -14,62% |
| Ulkoalueiden huolto | -43 000,00 | -38 685,10 | -32 000,00 | |
| 5800 Vesi ja jätevesi | 2 500,00 | 2 153,01 | | +16,12% |
| Vesi- ja jätevesi | -2 500,00 | -2 153,01 | 0,00 | |
| 5900 Sähkö ja kaasu | 4 000,00 | 3 696,66 | 2 300,00 | +8,21% |
| Sähkö ja kaasu | -4 000,00 | -3 696,66 | -2 300,00 | |
| 6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus | 3 300,00 | 3 184,40 | 3 500,00 | +3,63% |
| Vahinkovakuutukset | -3 300,00 | -3 184,40 | -3 500,00 | |
| 6211 Tonttivuokratulut | 23 000,00 | 21 351,75 | 19 500,00 | +7,72% |
| Vuokrat | -23 000,00 | -21 351,75 | -19 500,00 | |
| 6440 Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj | 15 000,00 | 24 825,42 | 2 000,00 | -39,58% |
| 6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset | 2 000,00 | | 4 000,00 | |
| 6530 LVI-järjestelmien korjaukset | 500,00 | 396,80 | | +26,01% |
| 6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj. | 5 000,00 | | 10 000,00 | |
| Korjaukset | -22 500,00 | -25 222,22 | -16 000,00 | |
| 6890 Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisut | | -3 184,40 | | |
| Muut hoitokulut (lask. väh. alv) | 0,00 | 3 184,40 | 0,00 | |
| Kiinteistön hoitokulut | -394 000,00 | -362 723,17 | -338 000,00 | |
| 8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut | | 42,64 | | |
| Muut korkokulut | 0,00 | -42,64 | 0,00 | |
| 8900 Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohd) | | 19,00 | | |
| Muut rahoituskulut | 0,00 | -19,00 | 0,00 | |

| | Budjetoitu 202401-202412 | Toteutunut 202301-202312 | Budjetoitu 202301-202312 | Ero % |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| HOITOKULUT YHTEENSÄ | -394 000,00 | -362 784,81 | -338 000,00 | |
| Tilik. hoitovastikejäämä | 203 409,76 | -1 447 077,80 | 44 145,76 | |
| X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine | -191 777,08 | 5 808 287,97 | -272 393,03 | -103,30% |
| Siirtyvä hoitovastikejäämä | 11 632,68 | 4 361 210,17 | -228 247,27 | |
| TIETOLIIKENNEVASTIKE | | | | |
| Tietoliikennevastikkeet | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| Tilik. tietoliikennevastikevastikejäämä | 0,00 | 0,00 | 0,00 | |
| X910400 Tietoliikennejäämä | | | -1 846,57 | |
| Siirtyvä tietoliikennevastikejäämä | 0,00 | 0,00 | -1 846,57 | |
| TÄSMÄYTYS | | | | |
| Hoitovastikejäämä | 11 632,68 | 4 361 210,17 | -228 247,27 | |
| Tietoliikennevastikejäämä | 0,00 | 0,00 | -1 846,57 | |
| KOKONAIJÄÄMÄ | 11 632,68 | 4 361 210,17 | -230 093,84 | |

Vuosi: 2024 Talousarvio 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 20.03.2024 08:07:45
Tarkennettuna: Aihe YHTEISPIHA Yhteispihat

| | Budjetoitu 202401-202412 | Toteutunut 202301-202312 | Budjetoitu 202301-202312 | Ero % |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------|
| RI BUDJETTIPOHJA | | | | |
| HOITOTUOTOT | | | | |
| 3209 Yhteispiha | 348 505,20 | 335 533,20 | 335 533,20 | +3,87% |
| 126 270,00 k-m2 * 0,23 eur/kk * 12,00 KK | 348 505,20 | | | |
| Käyttökorvaukset | 348 505,20 | 335 533,20 | 335 533,20 | |
| 8020 Korkotuotot | | 60 000,00 | | |
| Korkotuotot | 0,00 | 60 000,00 | 0,00 | |
| 8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä | | 160,00 | | |
| Muut rahoitustuotot | 0,00 | 160,00 | 0,00 | |
| HOITOTUOTOT YHTEENSÄ | 348 505,20 | 395 693,20 | 335 533,20 | |
| HOITOKULUT | | | | |
| 5060 Hallituksen kokouspalkkiot | 35 000,00 | 32 750,00 | 33 000,00 | +6,87% |
| Henkilöstökulut | -35 000,00 | -32 750,00 | -33 000,00 | |
| 5331 Isännöinnin sopimusveloitukset | 102 300,00 | 99 229,55 | 99 500,00 | +3,09% |
| 5332 Isännöinnin erillisveloitukset | 2 000,00 | 210,01 | 10 000,00 | +852,34% |
| 5333 Isännöinnin kokouspalkkiot | 500,00 | | 500,00 | |
| 5350 Maksut tilintarkastustoimistolle | 3 000,00 | 2 728,00 | 3 000,00 | +9,97% |
| 5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk | 30 000,00 | 20 448,14 | 15 000,00 | +46,71% |
| 5370 Toimisto- ym. hallintokulut | 5 000,00 | 4 901,02 | 4 000,00 | +2,02% |
| 5371 Kokouskulut | 1 500,00 | 1 338,05 | 1 500,00 | +12,10% |
| 5377 Pankki- ja maksuliikennekulut | 1 600,00 | 1 497,21 | 1 500,00 | +6,87% |
| 5378 Perintäkulut | 300,00 | 209,28 | 100,00 | +43,35% |
| 5389 Muut toimisto ja hallintokulut | 3 500,00 | 3 310,00 | 4 500,00 | +5,74% |
| Hallinto | -149 700,00 | -133 871,26 | -139 600,00 | |
| 5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit. | 87 000,00 | 83 419,20 | 76 000,00 | +4,29% |
| 5439 Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle | | 3 723,68 | | |
| 5445 LVI-huollot | | 4 108,74 | | |
| 5447 Fisuverkko | | 2 814,80 | | |
| 5450 Käytön ja huollon tarveaineet | 500,00 | 377,08 | 500,00 | +32,60% |
| 5480 Muut käytön ja huollon kulut | | 3 060,07 | | |
| Käyttö ja huolto | -87 500,00 | -97 503,57 | -76 500,00 | |
| 5530 Maksut kiinteistönhoitoyrit. ulkoalueh. | 25 000,00 | 18 922,42 | 20 000,00 | +32,12% |
| 5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn. | 3 000,00 | 2 194,34 | 4 000,00 | +36,72% |
| 5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut | 15 000,00 | 17 568,34 | 8 000,00 | -14,62% |
| Ulkoalueiden huolto | -43 000,00 | -38 685,10 | -32 000,00 | |
| 5800 Vesi ja jätevesi | | 2 153,01 | | |
| Vesi- ja jätevesi | 0,00 | -2 153,01 | 0,00 | |
| 5900 Sähkö ja kaasu | 4 000,00 | 3 696,66 | 2 300,00 | +8,21% |
| Sähkö ja kaasu | -4 000,00 | -3 696,66 | -2 300,00 | |
| 6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus | 3 300,00 | 3 184,40 | 3 500,00 | +3,63% |
| Vahinkovakuutukset | -3 300,00 | -3 184,40 | -3 500,00 | |
| 6211 Tonttivuokrakulut | 23 000,00 | 21 351,75 | 19 500,00 | +7,72% |
| Vuokrat | -23 000,00 | -21 351,75 | -19 500,00 | |
| 6440 Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj | 15 000,00 | 24 825,42 | 2 000,00 | -39,58% |
| 6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset | 2 000,00 | | 4 000,00 | |
| 6530 LVI-järjestelmien korjaukset | | 396,80 | | |
| 6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj. | 5 000,00 | | 10 000,00 | |
| Korjaukset | -22 000,00 | -25 222,22 | -16 000,00 | |
| 6890 Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisut | | -3 184,40 | | |
| Muut hoitokulut (lask. väh. alv) | 0,00 | 3 184,40 | 0,00 | |
| Kiinteistön hoitokulut | -367 500,00 | -355 233,57 | -322 400,00 | |
| 8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut | | 42,64 | | |
| Muut korkokulut | 0,00 | -42,64 | 0,00 | |
| 8900 Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohd) | | 19,00 | | |
| Muut rahoituskulut | 0,00 | -19,00 | 0,00 | |
| HOITOKULUT YHTEENSÄ | -367 500,00 | -355 295,21 | -322 400,00 | |
| Tilik. hoitovastikejäämä | -18 994,80 | 40 397,99 | 13 133,20 | |

| | Budjetoitu 202401-202412 | Toteutunut 202301-202312 | Budjetoitu 202301-202312 | Ero % |
|--|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------|
| X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine | -240 366,37 | | -280 764,36 | |
| Siirtyvä hoitovastikejäämä | -259 361,17 | 40 397,99 | -267 631,16 | |
| TÄSMÄYTYS | | | | |
| Hoitovastikejäämä | -259 361,17 | 40 397,99 | -267 631,16 | |
| KOKONAISJÄÄMÄ | -259 361,17 | 40 397,99 | -267 631,16 | |

Vuosi: 2024 Talousarvio 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 20.03.2024 08:08:27
Tarkennettuna: Aihe ALUEPORT Alueportaali

| | Budjetoitu 202401-202412 | Toteutunut 202301-202312 | Budjetoitu 202301-202312 | Ero % |
|--|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| RI BUDJETTIPOHJA | | | | |
| HOITOTUOTOT | | | | |
| 3204 Alueportaali | 48 904,56 | 47 707,56 | 46 612,56 | +2,51% |
| 203 769,00 k-m2 * 0,02 eur/kk * 12,00 KK | 48 904,56 | | | |
| Käyttökorvaukset | 48 904,56 | 47 707,56 | 46 612,56 | |
| HOITOTUOTOT YHTEENSÄ | 48 904,56 | 47 707,56 | 46 612,56 | |
| HOITOKULUT | | | | |
| 5447 Fisuverkko | 12 000,00 | 7 489,60 | 15 600,00 | +60,22% |
| Käyttö ja huolto | -12 000,00 | -7 489,60 | -15 600,00 | |
| Kiinteistön hoitokulut | -12 000,00 | -7 489,60 | -15 600,00 | |
| HOITOKULUT YHTEENSÄ | -12 000,00 | -7 489,60 | -15 600,00 | |
| Tilik. hoitovastikejäämä | 36 904,56 | 40 217,96 | 31 012,56 | |
| X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine | 48 589,29 | | 8 371,33 | |
| Siirtyvä hoitovastikejäämä | 85 493,85 | 40 217,96 | 39 383,89 | |
| TÄSMÄYTYS | | | | |
| Hoitovastikejäämä | 85 493,85 | 40 217,96 | 39 383,89 | |
| KOKONAISJÄÄMÄ | 85 493,85 | 40 217,96 | 39 383,89 | |

Kalatataman Palvelu 2 Oy
c/o Retta Isännöinti
Valimotie 9-11
00380 Helsinki

TIEDOTE
24.4.2024

Osakasyhteisöjen (taloyhtiöiden ym.) hallitusten puheenjohtajat ja isännöitsijät

Kalatataman Palvelu 2 Oy hallinnoi ja huoltaa Sompasaaren ja Verkkosaaren eteläosaan valmistuneita ja valmistuvia kymmentä yhteispihatonttia (yhteispihaa) kortteleissa Haavi, Atrain, Gustav Wilhelm, Kristiina Loviisa, Venus, Diana, Dygden, Aurora, Johanna ja Fortuna. Yhteispihat ovat kaikkien alueen asukkaiden käytettävissä, ja niiden tarkoituksena on helpottaa asukkaiden tutustumista toisiinsa ja lisätä yhteisöllisyyttä Kalatataman alueella. Lisäksi Kalatataman Palvelu 2 Oy rakennuttaa ja hallinnoi alueelle toteutettavia yhteiskerhotiloja sekä tuottaa alueportaalin (Fisuverkko) palveluyhtiön tiedottamisvälineeksi osakasyhteisöjen käyttöön. Kalatataman Palvelu 2 Oy laajentui sopimusalueelle 3 (Nihti ja Verkkosaaren pohjoisosa) vuonna 2022.

KALATATAMAN PALVELU 2 OY:N YHTEYSTIEDOT

Toimitusjohtaja Jari Paavilainen, jari.paavilainen@retta.fi
Isännöitsijä Milja Veilo, milja.veilo@retta.fi
Asiakaspalvelu Retta asiakaspalvelu puh. 010 228 2000, palveluyhtiot@retta.fi

ASUKASVALINTA HALLITUSJÄSENEKSI (LIITE 1)

Yhtiöjärjestyksen 7 §:n mukaan hallituksen varsinaiseksi jäseneksi on valittava vähintään kaksi (2) edellisen vuoden loppuun mennessä 2 §:ssä mainituilla tonteilla (toiminta-alueella) sijaitsevien ja hyväksytysti käyttöön otettujen osakkeenomistajien talojen asukasedustajaa. Hallituksen jäsenten valinnan suorittavat yhtiökokouksessa Kalatataman Palvelu 2 Oy:n äänivaltaiset A-osakkaat.

Kalatataman Palvelu 2 Oy:n hallitus toivoo edellä mainitun ehdon täyttävien tonttien vuokralaisten/omistajien (osakasyhteisöjen, kuten taloyhtiöiden) tekevän yhteisen ehdotuksen hallituksen kahdesta uudesta asukasjäsenestä yhtiökokoukselle. Mikäli osakasyhteisöt ehdottavat useampaa kuin kahta hallitusehdokasta, Kalatataman Palvelu 2 Oy:n äänivaltaiset osakkaat päättävät yhtiökokouksessa, ketkä kaksi henkilöä tulevat valituiksi asukasjäseniksi yhtiön hallitukseen.

Henkilöt valitaan tilikaudeksi.

Pyydämme palauttamaan liitteenä olevan lomakkeen täytettynä (ma) 20.5.2024 klo 16.00 mennessä suoraan palveluyhtiön isännöitsijälle: Milja Veilo, milja.veilo@retta.fi , Retta Isännöinti, Valimotie 9-11, 00380 Helsinki.

Yhtiökokous pidetään keskiviikkona 22.5.2024 klo 10.00, Bockin talo, kokoushuone Harvia 333, Aleksanterinkatu 20, Helsinki.

Yhteistyöterveisin

Jari Paavilainen

Kalatataman Palvelu 2 Oy toimitusjohtaja

Retta Services Oy (Retta Isännöinti), Valimotie 9-11, 00380 Helsinki

Asiakaspalvelu puh. 010 228 2000

sähköposti jari.paavilainen@retta.fi , www.rettaisannointi.fi

KALASATAMAN PALVELU 2

24.4.2024

Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n hallituksen kahden (2) asukasjäsenehdokkaan ja yhtiökokouksen läsnäolo-oikeutetun edustajan (1) ilmoittaminen:

Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n yhtiöjärjestyksen 7 §:n mukaan hallituksen varsinaiseksi jäseneksi on valittava vähintään kaksi (2) edellisen vuoden loppuun mennessä 2 §:ssä mainituilla tonteilla (toiminta-alueella) sijaitsevien ja hyväksytysti käyttöön otettujen osakkeenomistajien talojen asukasedustajaa.

Hallituksen jäsenten valinnan suorittavat yhtiökokouksessa Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n äänivaltaiset A-osakkaat.

Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n hallitus toivoo edellä mainitun ehdon täyttävien tonttien vuokralaisten/omistajien (osakasyhteisöjen, kuten taloyhtiöiden) tekemän yhteisen ehdotuksen hallituksen kahdesta uudesta asukasjäsenestä yhtiökokoukselle. Mikäli osakasyhteisöt ehdottavat useampaa kuin kahta hallitusehdokasta, Kalasadaman Palvelu 2 Oy:n äänivaltaiset osakkaat päättävät yhtiökokouksessa, ketkä kaksi henkilöä tulevat valituiksi asukasjäseniksi yhtiön hallitukseen.

Ehdotuksemme hallituksen kahdeksi asukasjäseneksi:

1. Ehdokkaan nimi _____

osoite: _____

s-posti: _____

puhelin: _____

2. Ehdokkaan nimi _____

osoite: _____

s-posti: _____

puhelin: _____

Yhtiöjärjestyksen 13 §:n mukaan merkintä- ja käyttö sopimuksen allekirjoittaneilla tonteilla (osakasyhteisöllä, kuten taloyhtiöllä) 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 milja.veilo@retta.fi (ma) 20.5.2024 klo 16.00 mennessä.

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

Yhtiökokous pidetään **keskiviikkona 22.5.2024 klo 10.00** Bockin talo, kokoushuone Harvia 333, Aleksanterinkatu 20, Helsinki.

Helsingissä...../.....2024

Tontin vuokralaisen/omistajan (osakasyhteisön) toiminimi:_____

s-posti:_____

puhelin:_____

allekirjoitus ja nimenselvennös:_____

allekirjoittajan asema:_____