

KALASATAMAN PALVELU OY
(Y-tunnus 2409063-7)

Kokouskutsu 1/2024
25.4.2024

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: Torstai 23.5.2024 klo 14.00.

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, arkipäivinä kello 9 – 14 välillä.

Palveluyhtiö pyytää osakkeenomistajia/osakasyhteisöjä ilmoittamaan edustajansa yhtiökokoukseen etukäteen isännöitsijälle sähköpostitse milja.veilo@retta.fi (ti) 21.5.2024 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 äänenlaskijan 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

EHDOTUS:

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tappio 95 139,29 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 yksikköhinnoista, jotka yhtiö veloittaa yhtiöjärjestyksen 3 §:n perusteella (Liite 2)
- EHDOTUS:
Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle talousarvion vahvistamista vuodelle 2024 ja käyttömaksuiksi 1.6.2024 alkaen:
- Alueportaalin käyttömaksu 0,02 euroa/k-m²/kuukausi
- Yhteispihojen käyttömaksu 0,26 euroa/k-m²/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 23.5.2024.

Helsingissä ____.____.2024

Allekirjoitus
valtuuttaja, nimen selvennys

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
CARLO MATIAS MUROLE	Strong, BankID FI	2024-03-19 15:07
Rami Petteri Nurminen	Strong, MobileID FI	2024-03-19 15:13
ARJA HELENA POLLARI	Strong, BankID FI	2024-03-19 15:15
Jörgen Jan Michael Wiik	Strong, BankID FI	2024-03-19 15:21
Jari Tapio Paavilainen	Strong, MobileID FI	2024-03-19 15:42
MARTTI JOHAN TALLILA	Strong, BankID FI	2024-03-19 16:19
MATTI JUSSI PUROMÄKI	Strong, BankID FI	2024-03-20 07:08
TUOMAS ILMARI HAKALA	Strong, BankID FI	2024-03-21 10:56
SALLA MARKETTA KUVAJA	Strong, BankID FI	2024-04-23 09:15
Teemu Tapio Koski	Strong, MobileID FI	2024-04-23 09:28



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Kalatataman Palvelu Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Kalasadaman Palvelu Oy - 2409063-7

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

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

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

Tilikauden tositeaineisto 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 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 sr	735	5,91
YIT Housing 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. – 31.12.2023:

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 kolmetoista (13) kertaa. Lisäksi hallitus on pitänyt strategiapäivän 14.11.2023.

2.3 Tilintarkastus

Tilintarkastajana on toiminut tilintarkastusyhteisö BDO Oy, ja päävastuullisena tilintarkastajana KHT Teemu Koski.

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 37 190,00 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 olivat arvioitua suuremmat hallituksen muodostaman yhteiskerhotilan ohjausryhmän toiminnan perusteella. Lisäksi

käytön ja huollon kustannukset ylittyivät talousarviosta Fisuverkon kehittämiseen (sisällöntuotanto ja yhteispihojen valokuvaukset) liittyvien kustannusten perusteella. Korjauskustannusten ylittyminen talousarviosta johtui yhteispihoilla tehdyistä vuosi-korjauksista (pihakalusteiden huoltomaalaus) sekä yhteispihojen kuntotarkastusten ja PTS-suunnitelmien laatimisen perusteella.

Talousarvioon verrattuna sähkökustannukset alittuivat talousarviosta. Tilikauden hoitokate oli alijäämäinen 43 709,92 euroa.

3.2 Perityt käyttömaksut ja vuokrat

Tilikauden aikana käyttömaksuja perittiin yhteensä 320 523,96 euroa.

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

Yhteispihatonttien käyttömaksu 0,26 euroa/k-m²/kuukausi 1.1. – 31.12.2023

Autopaikkojen käyttömaksu 25,00 euroa/paikka/kuukausi 1.1. – 31.12.2023

3.3 Lainat

Yhtiöllä ei ollut tilikauden päättyessä 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 pää- ja arkkitehtisuunnittelusta on vastannut AOR-Arkitehdit Oy, LVIAS-suunnittelusta Ramboll Finland Oy ja rakennesuunnittelusta Sitewise 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.

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 Fisuverkko-alueportaalin ja viestinnän kehittäminen on jatkunut vuoden 2023 aikana. Fisuverkko-alueportaalia on kehitetty sisällöntuotannolla ja yhteispihojen valokuvauksella.

Autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevassa asiassa Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 5.5.2023 yhtiön valituksen. Tämän vuoksi yhtiö toimitti asiaa koskevan valituslupahakemuksen ja valituksen 7.6.2023 korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus toimitti yhtiölle 15.12.2023 autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevassa asiassa kirjallista kuulemistä koskevan kirjelmän. Yhtiö laati kirjelmän perusteella Veronsaajien oikeudenvallontayksikön vastineeseen vastauksen, joka on toimitettu 12.1.2024 korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Yhtiö teetti yhteispihatonttien kuntotarkastukset ja PTS-suunnitelmat suunnitelmallista ja ennakoivaa kunnossapitoa varten syksyllä 2023. RT-Konsultit Oy on laatinut mainitut kuntotarkastukset ja PTS-suunnitelmat. Yhteispihatontin (AH) 10585/20 (Junkki) kivituhkapinta korvattiin tekonurmella syksyn 2023 aikana.

3.7 Olennaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Kalasataman Palvelu Oy:n ja Kalasataman Palvelu 2 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.

3.8 Arvio tulevasta kehityksestä

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

4. TILIKAUDEN TULOS JA SEN KÄSITTELY

Hallitus ehdottaa, että vuoden 2023 tilinpäätöksen osoittama tappio – 95 139,29 euroa merkitään yhtiön vapaan oman pääoman voitto- ja tappiotilille ja ettei tilikaudelta jaeta osinkoa.

Osakepääoma 12 049,00 euroa

Oma pääoma 31.12.2023 oli yhteensä 6 054 068,21 euroa

Helsingissä 19.3.2024

Kalatataman Palvelu Oy
hallitus

Kalasataman Palvelu Oy - 2409063-7**01.01.2023 - 31.12.2023****VASTIKERAHOITUSLASKELMA****HOITORAHOITUS****HOITOTUOTOT**

Vuokrat	14 400,00
Käyttökorvaukset	306 123,96
Korkotuotot	41 161,83
Muut rahoitustuotot	160,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	0,02
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	361 845,81

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-364 233,90
Muut korkokulut	0,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-364 233,90

Lisäykset -127 546,80

Tilik. hoitovastikejäämä -129 934,89

Ed. tk hoitovastikejäämä 1 482 079,16

Siirtyvä hoitovastikejäämä 1 352 144,27

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä 1 352 144,27

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 1 352 144,27

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus 1 388 507,91

Lyhytaikaiset velat -36 363,64

Rahoitusvalmius 1 352 144,27

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Vastikkeet yhteensä

Vuokrat

Käyttökorvaukset

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

Hallinto

Käyttö- ja huolto

Ulkoalueiden hoito

Vesi ja jätevesi

Sähkö ja kaasu

Vahinkovakuutukset

Vuokrat

Korjaukset

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

HOITOKATE

	0,00	0,00	
	14 400,00	14 400,00	
	306 123,96	306 174,72	(-0,02 %)
	320 523,96	320 574,72	(-0,02 %)
	0,02	0,00	
	0,02	0,00	
	-37 190,00	-31 200,00	(19,20 %)
	-112 308,36	-112 592,00	(-0,25 %)
	-29 379,45	-23 900,00	(22,93 %)
	-105 909,71	-105 300,00	(0,58 %)
	-27,50	0,00	
	-6 990,38	-8 900,00	(-21,46 %)
	-1 680,15	-1 300,00	(29,24 %)
	-18 001,13	-17 500,00	(2,86 %)
	-52 747,22	-7 500,00	(603,30 %)
	-364 233,90	-308 192,00	(18,18 %)
	-43 709,92	12 382,72	(-452,99 %)

Tuloslaskelma

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TULOSLASKELMA		
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vuokrat	14 400,00	14 400,00
Käyttökorvaukset	306 123,96	306 123,96
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	320 523,96	320 523,96
Luottotappiot ja muut oikaisuerät		
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,02	0,01
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	0,02	0,01
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-37 190,00	-30 710,00
Hallinto	-112 308,36	-104 672,00
Käyttö- ja huolto	-29 379,45	-21 409,47
Ulkoalueiden hoito	-105 909,71	-104 639,43
Vesi ja jätevesi	-27,50	0,00
Sähkö ja kaasut	-6 990,38	-6 703,77
Vahinkovakuutukset	-1 680,15	-1 103,48
Vuokrat	-18 001,13	-16 801,61
Korjaukset	-52 747,22	-15 266,97
Muut hoitokulut	0,00	240,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-364 233,90	-301 066,73
HOITOKATE	-43 709,92	19 457,24
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-86 027,01	-85 351,42
Muista pitkävaikutteisista menoista	-6 724,19	-8 236,97
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-92 751,20	-93 588,39
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	41 161,83	58,45
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	160,00	110,00
Korkokulut	0,00	-1,29
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	41 321,83	167,16
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-95 139,29	-73 963,99
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-95 139,29	-73 963,99

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet	19 978,63	24 452,31
Muut pitkävaikutteiset menot	193,93	258,58
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	20 172,56	24 710,89
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	16 832,26	16 832,26
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	4 480 517,93	4 546 009,94
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	184 401,19	79 575,25
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	4 681 751,38	4 642 417,45
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 701 923,94	4 667 128,34
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	236,00	172,00
Siirtosaamiset	590,18	162,22
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	826,18	334,22
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	1 387 681,73	1 514 013,73
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	1 387 681,73	1 514 013,73
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 388 507,91	1 514 347,95
VASTAAVAA YHTEENSÄ	6 090 431,85	6 181 476,29

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	12 049,00	12 049,00
Sijoitetun vapaan opon rahasto	7 316 955,22	7 316 955,22
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-1 179 796,72	-1 105 832,73
Tilikauden voitto/tappio	-95 139,29	-73 963,99
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	6 054 068,21	6 149 207,50
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Saadut ennakot	1 776,14	941,32
Ostovelat	15 752,50	16 432,47
Muut velat	0,00	5 345,08
Siirtovelat	18 835,00	9 549,92
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	36 363,64	32 268,79
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	36 363,64	32 268,79
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	6 090 431,85	6 181 476,29

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 37 190,00 €.

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

Muut selvitykset

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

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Kalasataman Palvelu Oy:n ja Kalasataman Palvelu 2 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.

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 Fisuverkko-alueportaalin ja viestinnän kehittäminen on jatkunut vuoden 2023 aikana. Fisuverkko-alueportaalilla on kehitetty sisällöntuotannolla ja yhteispihojen valokuvauksella.

Autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevassa asiassa Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 5.5.2023 yhtiön valituksen. Tämän vuoksi yhtiö toimitti asiaa koskevan valituslupahakemuksen ja valituksen

7.6.2023 korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus toimitti yhtiölle 15.12.2023 autopaikkojen käyttöoikeuden luovutuksen arvonlisäverovelvollisuutta koskevassa asiassa kirjallista kuulemista koskevan kirjelmän. Yhtiö laati kirjelmän perusteella Veronsaajien oikeudenvallontayksikön vastineeseen vastauksen, joka on toimitettu 12.1.2024 korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Yhtiö teetti yhteispihatonttien kuntotarkastukset ja PTS-suunnitelmat suunnitelmallista ja ennakoivaa kunnossapitoa varten syksyllä 2023. RT-Konsultit Oy on laatinut mainitut kuntotarkastukset ja PTS-suunnitelmat. Yhteispihatontin (AH) 10585/20 (Junkki) kivituhkapinta korvattiin tekonurmella syksyn 2023 aikana.

Olellaisia tapahtumia tilikauden jälkeen

Kalasataman Palvelu Oy:n ja Kalasataman Palvelu 2 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.

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 m²:n suuruisen määräalan yhteispihatontista 10579/5 sekä Kyläsaaren autopaikkatontin (LPA) 21677/7 Kalasataman Palvelu Oy:lle 31.12.2075 saakka. Yhtiön vuokrasopimuksiin ei ole vahvistettu kaupungille kiinnityksiä vuokrasaatavien vakuudeksi.

Taseen liitetiedot

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Tilikauden alussa	24 710,89	31 193,58
lisäykset	2 185,86	0,00
vähennykset	-6 724,19	-8 236,97
Tilikauden lopussa	20 172,56	24 710,89
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	16 832,26	16 832,26
tilikauden lopussa	16 832,26	16 832,26
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	4 546 009,94	4 631 361,36
lisäykset	20 535,00	0,00
poistot	-86 027,01	-85 351,42
tilikauden lopussa	4 480 517,93	4 546 009,94
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	79 575,25	48 446,44
lisäykset	125 901,69	31 128,81
vähennykset	-21 075,75	0,00
tilikauden lopussa	184 401,19	79 575,25
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4 681 751,38	4 642 417,45
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 701 923,94	4 667 128,34

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	12 049,00	12 049,00
tilikauden lopussa	12 049,00	12 049,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	12 049,00	12 049,00
Vapaa oma pääoma		
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)	-1 179 796,72	-1 105 832,73
Tilikauden voitto/tappio	-95 139,29	-73 963,99
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	-1 274 936,01	-1 179 796,72
Vapaa oma pääoma yhteensä	6 042 019,21	6 137 158,50
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	6 054 068,21	6 149 207,50

Allekirjoitukset

(allekirjoitettu sähköisesti)

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
Teemu Koski, KHT

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 - 6
PJ	Ostolasku	1 - 253
GI	Tiliote	1 - 211
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Saldotodistus_Hypo
2	Saldotodistus_Nordea
3	Saldotodistus_OP
4	Verotuspaatos_(pdf)_28_08_2023
5	Poistot_2023
6	Vastikerahoituslaskelma_31_12_2023_kustannuspaikoittain

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kalasadaman Palvelu Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kalasadaman Palvelu Oy:n (y-tunnus 2409063-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

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

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonme 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 tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös 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 lausuntonme. 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonme 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 23. huhtikuuta 2024

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Teemu Koski
KHT

Vuosi: 2024 Talousarvio 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 06.03.2024 13:34:23

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Ero %
RI BUDJETTIPOHJA				
HOITOTUOTOT				
Hoitovastikkeet	0,00	0,00	0,00	
3108 Autopaikkavuokrat	14 400,00	14 400,00	14 400,00	0,00%
Vuokrat	14 400,00	14 400,00	14 400,00	
3203 Alueportaali	29 933,28	29 933,28	29 933,28	0,00%
3204 Yhteispiha saamiset	5 700,00	5 649,24	5 700,00	+0,90%
3209 Yhteispihatuotot	270 541,44	270 541,44	270 541,44	0,00%
Käyttökorvaukset	306 174,72	306 123,96	306 174,72	
8020 Korkotuotot	45 000,00	41 161,83		+9,32%
Korkotuotot	45 000,00	41 161,83	0,00	
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä		160,00		
Muut rahoitustuotot	0,00	160,00	0,00	
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät		0,02		
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	0,02	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	365 574,72	361 845,81	320 574,72	
HOITOKULUT				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	37 000,00	37 190,00	31 200,00	-0,51%
Henkilöstökulut	-37 000,00	-37 190,00	-31 200,00	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	82 526,20	80 191,79	83 000,00	+2,91%
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	2 000,00	1 607,01	3 250,00	+24,45%
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	1 000,00	896,00	1 280,00	+11,61%
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	2 900,00	2 728,00	2 930,00	+6,30%
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk	20 000,00	18 708,80	15 000,00	+6,90%
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	5 000,00	4 713,50	2 000,00	+6,08%
5371 Kokouskulut	2 000,00	1 719,00	2 160,00	+16,35%
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 300,00	1 239,77	1 410,00	+4,86%
5378 Perintäkulut	150,00	139,82	57,00	+7,28%
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	500,00	364,67	1 505,00	+37,11%
Hallinto	-117 376,20	-112 308,36	-112 592,00	
5439 Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle	1 500,00	1 410,00		+6,38%
5445 LVI-huollot	6 000,00	5 155,30	6 000,00	+16,39%
5447 Fisuverkko kulut	18 000,00	18 216,26	15 500,00	-1,19%
5449 Infopalvelut	0,00		100,00	
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	1 000,00	486,98	1 500,00	+105,35%
5480 Muut käytön ja huollon kulut	4 200,00	4 110,91	800,00	+2,17%
Käyttö ja huolto	-30 700,00	-29 379,45	-23 900,00	
5530 Maksut kiinteistönhoitoyrit. ulkoalueh.	92 300,00	91 089,20	90 300,00	+1,33%
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.	4 000,00	2 194,34	7 000,00	+82,29%
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	500,00	326,90		+52,95%
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	12 000,00	12 299,27	8 000,00	-2,43%
Ulkoalueiden huolto	-108 800,00	-105 909,71	-105 300,00	
5800 Vesi ja jätevesi	100,00	27,50		+263,64%
Vesi- ja jätevesi	-100,00	-27,50	0,00	
5900 Sähkö ja kaasu	8 000,00	6 990,38	8 900,00	+14,44%
Sähkö ja kaasu	-8 000,00	-6 990,38	-8 900,00	
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	1 800,00	1 680,15	1 300,00	+7,13%
Vahinkovakuutukset	-1 800,00	-1 680,15	-1 300,00	
6211 Tonttivuokrakulut	20 000,00	18 001,13	17 500,00	+11,10%
Vuokrat	-20 000,00	-18 001,13	-17 500,00	
6440 Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj	35 600,00	28 379,68	2 000,00	+25,44%
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	0,00	748,84	1 000,00	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	1 000,00	511,75		+95,41%
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	5 000,00	4 874,42	1 500,00	+2,58%
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	5 000,00	17 695,61	3 000,00	-71,74%
6580 Ilkivaltakorjaukset	1 000,00	536,92		+86,25%
Korjaukset	-47 600,00	-52 747,22	-7 500,00	
Kiinteistön hoitokulut	-371 376,20	-364 233,90	-308 192,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-371 376,20	-364 233,90	-308 192,00	

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Ero %
Tilik. hoitovastikejäämä	-5 801,48	-2 388,09	12 382,72	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	164 231,92	1 482 079,16	166 495,41	-88,92%
Siirtyvä hoitovastikejäämä	158 430,44	1 479 691,07	178 878,13	
TÄSMÄYTYS				
Hoitovastikejäämä	158 430,44	1 479 691,07	178 878,13	
Tietoliikennevastikejäämä	0,00	0,00	0,00	
KOKONAISJÄÄMÄ	158 430,44	1 479 691,07	178 878,13	

Vuosi: 2024 Talousarvio 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 06.03.2024 13:36:12
Tarkennettuna: Aihe 10 Autopaikat

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Ero %
RI BUDJETTIPOHJA				
HOITOTUOTOT				
3108 Autopaikkavuokrat	14 400,00	14 400,00	14 400,00	0,00%
Vuokrat	14 400,00	14 400,00	14 400,00	
8020 Korkotuotot		823,22		
Korkotuotot	0,00	823,22	0,00	
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä		3,20		
Muut rahoitustuotot	0,00	3,20	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	14 400,00	15 226,42	14 400,00	
HOITOKULUT				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	740,00	743,80	500,00	-0,51%
Henkilöstökulut	-740,00	-743,80	-500,00	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	1 650,34	1 336,54	2 000,00	+23,48%
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	40,00		500,00	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	20,00	17,92	30,00	+11,61%
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	58,00	54,56	70,00	+6,30%
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk	15 000,00	8 443,84	5 000,00	+77,64%
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	100,00	81,34	30,00	+22,94%
5371 Kokouskulut	40,00	18,94	40,00	+111,19%
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	26,00	24,77	30,00	+4,97%
5378 Perintäkulut	3,00	2,60	2,00	+15,38%
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	10,00	4,42	25,00	+126,24%
Hallinto	-16 947,34	-9 984,93	-7 727,00	
5530 Maksut kiinteistönhoitoyrityksille ulkoalueh.	1 300,00	1 243,92	1 300,00	+4,51%
Ulkoalueiden huolto	-1 300,00	-1 243,92	-1 300,00	
5900 Sähkö ja kaasut	1 000,00	495,98	900,00	+101,62%
Sähkö ja kaasut	-1 000,00	-495,98	-900,00	
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.		297,60		
Korjaukset	0,00	-297,60	0,00	
Kiinteistön hoitokulut	-19 987,34	-12 766,23	-10 427,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-19 987,34	-12 766,23	-10 427,00	
Tilik. hoitovastikejäämä	-5 587,34	2 460,19	3 973,00	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	23 792,07		21 331,88	
Siirtyvä hoitovastikejäämä	18 204,73	2 460,19	25 304,88	
TÄSMÄYTYS				
Hoitovastikejäämä	18 204,73	2 460,19	25 304,88	
KOKONAISJÄÄMÄ	18 204,73	2 460,19	25 304,88	

Vuosi: 2024 Talousarvio 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen

Tulostettu: 06.03.2024 13:37:02

Tarkennettuna: Aihe 20 Yhteispihat

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Ero %
RI BUDJETTIPOHJA				
HOITOTUOTOT				
3204 Yhteispiha saamiset	5 700,00	5 649,24	5 700,00	+0,90%
3209 Yhteispihatuotot	270 541,44	270 541,44	270 541,44	0,00%
Käyttökorvaukset	276 241,44	276 190,68	276 241,44	
8020 Korkotuotot		38 280,51		
Korkotuotot	0,00	38 280,51	0,00	
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä		148,80		
Muut rahoitustuotot	0,00	148,80	0,00	
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät		0,02		
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	0,00	0,02	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	276 241,44	314 620,01	276 241,44	
HOITOKULUT				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	34 410,00	34 586,70	29 000,00	-0,51%
Henkilöstökulut	-34 410,00	-34 586,70	-29 000,00	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	76 750,00	75 513,94	76 000,00	+1,64%
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	1 860,00	1 607,01	2 500,00	+15,74%
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	930,00	833,28	1 200,00	+11,61%
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	2 697,00	2 537,04	2 700,00	+6,30%
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk	5 000,00	9 980,38	10 000,00	-49,90%
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	4 650,00	4 428,87	1 900,00	+4,99%
5371 Kokouskulut	1 860,00	1 652,71	2 000,00	+12,54%
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	1 209,00	1 152,98	1 300,00	+4,86%
5378 Perintäkulut	139,50	130,73	50,00	+6,71%
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	465,00	349,23	1 400,00	+33,15%
Hallinto	-95 560,50	-98 186,17	-99 050,00	
5439 Muut maksut kiinteistönhoitoyritykselle		1 410,00		
5445 LVI-huollot	6 000,00	5 155,30	6 000,00	+16,39%
5447 Fisuverkko kulut			1 500,00	
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	1 000,00	486,98	1 500,00	+105,35%
5480 Muut käytön ja huollon kulut	4 200,00	4 110,91	800,00	+2,17%
Käyttö ja huolto	-11 200,00	-11 163,19	-9 800,00	
5530 Maksut kiinteistönhoitoyrit. ulkoalueh.	91 000,00	89 845,28	89 000,00	+1,29%
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunn.	4 000,00	2 194,34	7 000,00	+82,29%
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet		326,90		
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	12 000,00	12 299,27	8 000,00	-2,43%
Ulkoalueiden huolto	-107 000,00	-104 665,79	-104 000,00	
5800 Vesi ja jätevesi		27,50		
Vesi- ja jätevesi	0,00	-27,50	0,00	
5900 Sähkö ja kaasu	7 000,00	6 494,40	8 000,00	+7,79%
Sähkö ja kaasu	-7 000,00	-6 494,40	-8 000,00	
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	1 800,00	1 680,15	1 300,00	+7,13%
Vahinkovakuutukset	-1 800,00	-1 680,15	-1 300,00	
6211 Tonttivuokrakulut	20 000,00	18 001,13	17 500,00	+11,10%
Vuokrat	-20 000,00	-18 001,13	-17 500,00	
6440 Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kal. korj	35 600,00	28 379,68	2 000,00	+25,44%
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	0,00	748,84	1 000,00	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset		511,75		
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärj. korjaukset	5 000,00	4 874,42	1 500,00	+2,58%
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	5 000,00	16 654,01	3 000,00	-69,98%
6580 Ilkivaltakorjaukset		536,92		
Korjaukset	-45 600,00	-51 705,62	-7 500,00	
Kiinteistön hoitokulut	-322 570,50	-326 510,65	-276 150,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-322 570,50	-326 510,65	-276 150,00	
Tilik. hoitovastikejäämä	-46 329,06	-11 890,64	91,44	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	110 579,96		122 470,60	
Siirtyvä hoitovastikejäämä	64 250,90	-11 890,64	122 562,04	

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Ero %
TÄSMÄYTYS				
Hoitovastikejäämä	64 250,90	-11 890,64	122 562,04	
KOKONAISJÄÄMÄ	64 250,90	-11 890,64	122 562,04	

Vuosi: 2024 Talousarvio 2024 (01.01.2024 - 31.12.2024) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 06.03.2024 13:38:11
Tarkennettuna: Aihe 40 Alueportaali

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202301-202312	Budjetoitu 202301-202312	Ero %
RI BUDJETTIPOHJA				
HOITOTUOTOT				
3203 Alueportaali	29 933,28	29 933,28	29 933,28	0,00%
Käyttökorvaukset	29 933,28	29 933,28	29 933,28	
8020 Korkotuotot		2 058,10		
Korkotuotot	0,00	2 058,10	0,00	
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä		8,00		
Muut rahoitustuotot	0,00	8,00	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	29 933,28	31 999,38	29 933,28	
HOITOKULUT				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	1 850,00	1 859,50	1 700,00	-0,51%
Henkilöstökulut	-1 850,00	-1 859,50	-1 700,00	
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	4 125,86	3 341,31	5 000,00	+23,48%
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	100,00		250,00	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	50,00	44,80	50,00	+11,61%
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	145,00	136,40	160,00	+6,30%
5360 Lakimies- ym. hallinn. asiantuntijapalkk		284,58		
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	250,00	203,29	70,00	+22,98%
5371 Kokouskulut	100,00	47,35	120,00	+111,19%
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	65,00	62,02	80,00	+4,80%
5378 Perintäkulut	7,50	6,49	5,00	+15,56%
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	25,00	11,02	80,00	+126,86%
Hallinto	-4 868,36	-4 137,26	-5 815,00	
5447 Fisuverkko kulut	18 000,00	18 216,26	14 000,00	-1,19%
5449 Infopalvelut	0,00		100,00	
Käyttö ja huolto	-18 000,00	-18 216,26	-14 100,00	
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.		744,00		
Korjaukset	0,00	-744,00	0,00	
Kiinteistön hoitokulut	-24 718,36	-24 957,02	-21 615,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-24 718,36	-24 957,02	-21 615,00	
Tilik. hoitovastikejäämä	5 214,92	7 042,36	8 318,28	
X910001 Ed. tk hoitovastike yli/alijäämä sisäine	29 859,89		22 817,53	
Siirtyvä hoitovastikejäämä	35 074,81	7 042,36	31 135,81	
TÄSMÄYTYS				
Hoitovastikejäämä	35 074,81	7 042,36	31 135,81	
KOKONAISJÄÄMÄ	35 074,81	7 042,36	31 135,81	

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

TIEDOTE

25.4.2024

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 Kyläsaassa autopaikkatonttia, jolla on 48 autopaikkaa, jotka on osoitettu lähialueen osakasyhteisöjen käyttöön.

KALASATAMAN PALVELU OY:N YHTEYSTIEDOT

Toimitusjohtaja Jari Paavilainen, jari.paavilainen@retta.fi
Isännöitsijä Milja Veilo, milja.veilo@retta.fi
Asiakaspalvelu Retta asiakaspalvelu puh. 010 228 4000, palveluyhtiot@retta.fi

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 vuokralaisten/omistajien (osakasyhteisöjen, kuten taloyhtiöiden) tekevän 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 (ti) 21.5.2024 klo 16.00 mennessä suoraan palveluyhtiön isännöitsijälle: Milja Veilo, milja.veilo@retta.fi
Retta Isännöinti, Valimotie 9-11, 00380 Helsinki.

Yhtiökokous pidetään torstaina 23.5.2024 klo 14.00, Bockin talo, kokoushuone Harvia 333, Aleksanterinkatu 20, Helsinki.

Yhteistyöterveisin

Jari Paavilainen

Kalasadaman Palvelu Oy toimitusjohtaja

Retta Isännöinti, Valimotie 9-11, 00380 Helsinki

Asiakaspalvelu puh. 010 228 4000

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



KALASATAMAN PALVELU

25.4.2024

Kalasataman Palvelu Oy:n hallituksen kahden (2) asukasjäsenehdokkaan 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 milja.veilo@retta.fi (ti) 21.5.2024 klo 16.00 mennessä.

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

Yhtiökokous pidetään **torstaina 23.5.2024 klo 14.00** Bockin talo, kokoushuone Harvia 333, Aleksanterinkatu 20, Helsinki.

Helsingissä...../.....2024

Tontin vuokralaisen/omistajan (osakasyhteisön) toiminimi:_____

s-posti:_____

puhelin:_____

allekirjoitus ja nimenselvennös:_____

allekirjoittajan asema:_____