

Helsingin kaupungin 450-vuotis- taiteilijatalosäätiö sr

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2022

Säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti.

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.12.2022

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|--|----|
| TOIMINTAKERTOMUS | 1 |
| VASTIKERAHOITUSLASKELMA | 6 |
| TALOUSARVIOVERTAILU | 7 |
| KORJAUSTILIERITTELY | 8 |
| TASE | 9 |
| TULOSLASKELMA..... | 10 |
| LIITETIEDOT | 11 |
| LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA..... | 14 |
| KÄYTETYT TOSITELAJIT | 14 |
| TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET | 15 |
| TILINTARKASTUSMERKINTÄ..... | 15 |

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti.

Tilikauden tositteet on säilytettävä vähintään 31.12.2028 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut MTR-Isännöinti Espoo Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Säätiön perustiedot

Säätiön tarkoituksena on osana Helsingin kaupunkikonsernia edistää eri alojen helsinkiläisten taiteilijoiden elinolosuhteita osoittamalla heille pysyvästi kohtuuvuokraisia, vapaarahoitteisia asuntoja sekä omistaa ja hallita siihen kuuluvia rakennuksia.

Tämän tarkoituksensa saavuttamiseksi säätiö vuokraa kaupungilta Vuosaarissa olevat korttelin nro 54298 tontin nro 1 ja korttelin nro 54297 tontin nro 1 pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, josta ajasta aluksi 36 vuotta vastikkeettomasti.

| | |
|-----------------------|--|
| Kiinteistötunnus | 91-54-298-1-L1 |
| Osoite | Juhannusruusunkuja 3, 00990 Helsinki Juhannusruusunkuja 5, 00990 Helsinki |
| Y-tunnus | 1670774-8 |
| Tontti | Vuokratontti, 5.744,00 m ² , vuokrasopimus voimassa 31.05.2101 asti |
| Rakennukset | 2 kpl, kerrostalo ja erillistalo, rakennusvuosi 2003 ja 1901 |
| Rakennustilavuus | 18.807,00 m ³ |
| Asuinhuoneistot | 52+1 kpl |
| Toimistot | 9 kpl |
| Autopaikat | 37 kpl |
| Lämmitysjärjestelmä | Helen, kaukolämpö |
| Asukasluvu 30.12.2022 | 104 |

Hallinto

Vuosikokoukset

Varsinainen säätiön vuosikokous pidettiin 21.4.2021. Kokouksessa käsiteltiin säätiön sääntöjen määräämät asiat sekä selvitettiin hallituksen näkemys viiden vuoden kunnossapitotarpeesta.

Hallitus

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| 1.1.- 6.3.2022 | 07.03.2022-> |
| Warto Tillander Heta | Kirsi Pihlaja |
| Jokela Laura | Keijo Härkönen |
| Viglione Petri | Laura Finne-Elonen |
| Härkönen Keijo | Ami Lainela |
| Nuotio Eero | Antti Halm |
| Sarje Kimmo (varajäsen) | Anna Villeneuve (varajäsen) |
| Korhonen Heikki (varajäsen) | Nina Gran (varajäsen) |
| Hannus Hanna (varajäsen) | Yakup Yilmaz (varajäsen) |
| Kunnas Veikko (varajäsen) | Niina Minkkinen (varajäsen) |
| Anna Villeneuve (varajäsen) | Asmo Koste (varajäsen) |

Hallitus kokoontui tilikaudella 5 kertaa.

Hallituksen kokouksissa käsiteltiin ajantasaisen taloustilanteen lisäksi sähkön-, ja energian sopimuksia, kiinteistön korjauksia, palvelusopimuksia ja asukasasioita. Haastavan taloustilanteen käsittely oli esillä erityisesti syksyn 2022 aikana

| | |
|---------------------------|---|
| Toimitusjohtaja | MTR-Isännöinti Espoo Oy / Eeva Visa |
| Tilintarkastus | Tilintarkastaja Tilintarkastusrengas Oy HTM Lotta Kauppila |
| Kiinteistön huolto | VUO-Kiinteistöpalvelut Oy |
| Vakuutukset | Säätiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutus Oyj:ssä. Lisäksi yhtiöllä on Hallinnon turva, Asiakasturva ja Oikeusturva etuvakuutukset Finib Oy:ssä, joka toimii yhtiön vakuutusmeklarina. |

Talous

Tilikauden aikana kerättiin maksuja seuraavasti:

Vuokrat

| | | |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
| Toimisto- ja työhuonevuokrat | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 6,54 / jm2 / kk |
| Asuinhuoneistovuokra | 01.01.2022 - 30.06.2022 | 12,00 / jm2 / kk |
| | 01.07.2022 - 31.12.2022 | 12,60 / jm2 / kk |
| Autohallivuokra (ulkopuoliset) | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 100,00 / kpl / kk |
| Autopaikkavuokra, ulkopaikka | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 10,80 / kpl / kk |
| Autohallivuokra (asukkaat) | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 32,40 / kpl / kk |
| Muut vuokrat | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 10,00 / kpl / kk |

Käyttökorvaukset

| | | |
|-----------------------|-------------------------|------------------|
| Työtilojen sähkömaksu | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 0,53 / jm2 / kk |
| Saunamaksut | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 20,00 / kpl / kk |
| Sähkömaksut | 01.01.2022 - 31.12.2022 | 20,00 / kpl / kk |

| Pitkäaikaiset lainat | Saldo 1.1 | Saldo 31.12 |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------------|
| <u>Hoitolaina 1</u> | 2.471.381,53 | 2.347.989,57 |
| Pankki, lainan numero | Helsingin kaupunki, 8120001919 | |
| Päätymispäivä | 30.11.2038 | |
| Korko 31.12.2022 | 2 % | |
| Lyhennykset 2023 | 125.872,15 | |
| <u>Hoitolaina 2</u> | 1.012.189,55 | 964.960,00 |
| Pankki, lainan numero | Helsingin kaupunki, 8120001925 | |
| Päätymispäivä | 30.11.2039 | |

| | | | |
|-----------------------|-------------------------------|-----------|-----------|
| Korko 31.12.2022 | 2 % | | |
| Lyhennykset 2023 | 48.178,86 | | |
| <u>Hoitolaina 3</u> | | 47.619,10 | 19.047,70 |
| Pankki, lainan numero | Helsingin kaupunki, 394100959 | | |
| Päätymispäivä | 31.8.2023 | | |
| Korko 31.12.2022 | 2 % | | |
| Lyhennykset 2023 | 19.047,70 | | |

Taloudellinen tulos ja maksuvalmius

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 6,61 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen -77.958,54 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 85.117,60 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 7.159,06 euroa.

Tilikauden aikana maksuvalmius oli kohtalainen

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Talousarviovertailu

Selvitys olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden.

Toimintakertomuksen liitteenä on talousarviovertailu kuluneelta tilikaudelta.

Talousarvion mukaiset tuotot toteutuivat suunnitellusti

Olennaisia poikkeamia talousarvioon olivat:

Ylitykset:

- hallinnon kulut ylittyivät 20,3%, yht 7.119,33€, syystä; vuosien 2020 ja 2021 maksamatta jääneet asukastoimikunnan palkkiot, sekä edellisen hallituksen palkkiot maksettiin kerralla 2022. Tämä nosti myös henkilöstökuluja. Hallitus kokoontui useammin kuin edeltävänä vuonna korjausten ja taloustilanteen vuoksi.
- Isännöinnin kokouspalkkiot ylittyivät 29,5% yht 558,08€ useampien kokousten ja korjausprojektien takia
- Toimisto-, ja hallintokulut ylittyivät 88,2% 2.783,61€perintäkulujen kasvaessa, ja monistekulut-, ja postikulut isojen asukastiedotelähetysten vuoksi

Alitukset:

- Ulkoalueiden hoidon kulut alittuivat 60,7%a (5 079,37€), koska pihanhoitosopimus irtisanottiin ja suunnitellaan vuodelle 2023 uudelleen

Energian ja veden kulutus

Vuonna 2022 lämpöenergian kulutus oli 34,3 kWh/m³, sähkönkulutus 0,75 kWh/m³ ja veden 131 l/hlö/vrk.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiön rakennuksiin ja tonttiin kiinnitettyjä panttikirjoja on yhteensä 252.426,00 euroa.

Vuokratontin hallintaoikeuden vakuudeksi vahvistettu erityinen oikeus. Vuokra-aika päättyy 31.05.2101.

Tarkempi erittely panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat kosteusraportin mukaiset asuntojen kosteiden tilojen korjaukset ja vesikalustehuollot ja uusinnat tarvittavilta osin. Lisäksi tehtiin parvekkeiden vesivuotovahinkojen jatkokorjauksia saumojen-, ja pellitysten korjauksilla, joka jatkuu säiden salliessa vielä vuodelle 2023. Hankinnoista oleellimmat olivat turvavalokeskuksen akkujen uusinta, ja valaisimien vaihdot, sekä asennettiin uusi interaktiivinen porrasnäyttö.

Yhteensä vuosihuoltoihin ja korjauksiin käytettiin 105.991,64 €.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään talousarviovertailun jälkeen.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Parvekekorjaukset jatkuvat keväälle 2023. Koko talon lämpötilojen lasku; huoneistot -1 aste ja yleisien tilojen ja autohallin lämmöt niin alas kuin on turvallisesti järkevää helmikuusta alkaen. Säätiön toimitusjohtaja vaihtuu 1.3.2023 alkaen. Maalämpö-, ja aurinkoenergia- hankkeesta luovuttiin sen korkean kustannuksen vuoksi, mutta asia pidetään pitkän tähtäimen strategiassa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Säätiö jatkaa kohtuuhintaisten vuokra-asuntojen tarjontaa helsinkiläisille taiteilijoille. Säätiön tarkoitus ei ole tuottaa voittoa. Suunnitelmissa on, että Taiteilijatalo pyritään hoitamaan PTS:n mukaisesti haastavasta taloustilanteesta huolimatta. Vuokria tullaan korottamaan merkittävästi seuraavan 3 vuoden aikana, jotta päästään vuokrasopimusten edellyttämälle tasolle ja saadaan kaikki korjaustoimenpiteet tehdyiksi suunnitelman mukaisesti.

HEL konsernihallinnolta on pyydetty maksuvapaata lainalle 8120001919, jotta saadaan tarvittavat korjaukset tehdyksi ja aloitettua Villa Lill Kallvikin peruskorjaus. Taiteilijatalossa tullaan ottamaan kaikki mahdolliset säästökeinot käyttöön alkuvuoden aikana talouden tasapainottamiseksi ja toimintaa tehostetaan kestäväällä tavalla taloutta eheyttäväksi.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 6,61 kirjaamista voitto-/tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

1.1. - 31.12.2022

| | | |
|--|-------------|--------------------|
| HOITOTUOTOT | | |
| Vuokrat | 529.516,98 | |
| Käyttökorvaukset | 6.340,04 | |
| Muut kiinteistön tuotot | 50.000,00 | |
| Korkotuotot | 445,46 | |
| Luottotappiot ja oikaisuerät | -1,61 | |
| HOITOTUOTOT YHTEENSÄ | | 586.300,87 |
| | | |
| HOITOKULUT | | |
| Hoitokulut | -395.659,22 | |
| Korkokulut | -69.407,28 | |
| Lainojen lyhennykset | -199.192,91 | |
| HOITOKULUT YHTEENSÄ | | -664.259,41 |
| | | |
| HOITOYLI/ALIJÄÄMÄ | | -77.958,54 |
| EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOJÄÄMÄ | | <u>85.117,60</u> |
| SIIRTYVÄ HOITOYLI/ALIJÄÄMÄ | | 7.159,06 |
| | | |
| TARKISTUS KIRJANPITOON | | |
| Siirtyvä hoitoyli/alijäämä | | <u>7.159,06</u> |
| Kokonaisjäämä | | 7.159,06 |
| | | |
| Rahoitusomaisuus | | 41.549,43 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | | -227.489,08 |
| Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset | | <u>193.098,71</u> |
| Taseen rahoitusasema | | 7.159,06 |
| | | |
| Erotus | | <u><u>0,00</u></u> |

TALOUSARVIOVERTAILU

| | Toteutunut | Budjetti | Ero | Tot.% |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------|
| | 1.1. - 31.12.2022 | | | |
| KIINTEISTÖN TUOTOT | | | | |
| Vuokrat | 529.516,98 | 536.394,13 | -6.877,15 | 98,7 |
| Käyttökorvaukset | 6.340,04 | 6.109,98 | 230,06 | 103,8 |
| Muut kiinteistön tuotot | 50.000,00 | 50.000,00 | 0,00 | 100,0 |
| KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ | 585.857,02 | 592.504,11 | -6.647,09 | 98,9 |
| | | | | |
| LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ | -1,61 | 0,00 | -1,61 | |
| | | | | |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT | | | | |
| Henkilöstökulut yhteensä | -17.534,39 | -11.943,00 | -5.591,39 | 146,8 |
| Hallinto yhteensä | -42.189,33 | -35.070,00 | -7.119,33 | 120,3 |
| Käyttö ja huolto yhteensä | -47.290,76 | -40.500,00 | -6.790,76 | 116,8 |
| Ulkoalueiden hoito yhteensä | -3.290,63 | -8.370,00 | 5.079,37 | 39,3 |
| Siivous yhteensä | -13.674,48 | -11.100,00 | -2.574,48 | 123,2 |
| Lämmitys | -68.161,61 | -70.000,00 | 1.838,39 | 97,4 |
| Vesi ja jätevesi | -20.522,72 | -22.300,00 | 1.777,28 | 92,0 |
| Sähkö ja kaasu | -43.304,36 | -36.000,00 | -7.304,36 | 120,3 |
| Jätehuolto | -8.905,86 | -9.600,00 | 694,14 | 92,8 |
| Vahinkovakuutukset | -9.288,73 | -8.325,00 | -963,73 | 111,6 |
| Kiinteistövero | -12.725,71 | -12.359,00 | -366,71 | 103,0 |
| Korjaukset yhteensä | -105.331,96 | -101.600,00 | -3.731,96 | 103,7 |
| Erillinen urakka 1, maalämpö ja aurinkosähkö | -659,68 | -132.000,00 | 131.340,32 | 0,5 |
| Muut hoitokulut | -2.779,00 | -750,00 | -2.029,00 | 370,5 |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ | -395.659,22 | -499.917,00 | 104.257,78 | 79,1 |
| | | | | |
| HOITOKATE | 190.196,19 | 92.587,11 | 97.609,08 | 205,4 |
| | | | | |
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET | | | | |
| Rakennuksista ja rakennelmista | -121.014,01 | 0,00 | -121.014,01 | |
| Koneista ja kalustosta | -213,75 | 0,00 | -213,75 | |
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ | -121.227,76 | 0,00 | -121.227,76 | |
| | | | | |
| RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT | | | | |
| Korkotuotot | 445,46 | 0,00 | 445,46 | |
| Korkokulut yhteensä | -69.228,67 | -69.513,03 | 284,36 | 99,6 |
| Muut rahoituskulut yhteensä | -178,61 | 0,00 | -178,61 | |
| RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ | -68.961,82 | -69.513,03 | 551,21 | 99,2 |
| | | | | |
| VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA | 6,61 | 23.074,08 | -23.067,47 | 0,0 |
| | | | | |
| TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) | 6,61 | 23.074,08 | -23.067,47 | 0,0 |

KORJAUSTILIERITTELY

| | 1.1. - 31.12.2022 | 1.1. - 31.12.2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Tilikauden aikana tehdyt korjaukset | | |
| 6440 Ulkoaluerakenteiden ja -kalusteiden korjaukset | 254,20 | 0,00 |
| 6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset | 4.175,31 | 3.290,96 |
| 6462 Ikkunoiden, ovien ja lukostojen korjaukset | 2.375,98 | 2.441,01 |
| 6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset | 2.404,60 | 676,56 |
| 6500 Vuokratalojen huoneistokorjaukset | 59.631,77 | 69.774,23 |
| 6530 LVI-järjestelmien korjaukset | 17.700,51 | 4.004,93 |
| 6540 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset | 2.273,51 | 2.436,26 |
| 6541 Hissien, putkipostien, ym. siirtolaitteiden korjaukset | 357,31 | 355,63 |
| 6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset | 10.310,24 | 671,23 |
| 6570 Korjaussuunnittelu, -valvonta, ym. konsultointi | 5.848,53 | 11.056,92 |
| 6580 Ilkivaltakorjaukset | 0,00 | 527,19 |
| 6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset | 0,00 | -40.697,41 |
| Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä | 105.331,96 | 54.537,51 |
| Erillinen urakka 1, maalämpö ja aurinkosähkö | | |
| 6753 Hallintokulut | 0,00 | 716,10 |
| 6754 Valvontakulut | 659,68 | 0,00 |
| Erillinen urakka 1, maalämpö ja aurinkosähkö yhteensä | 659,68 | 716,10 |

TASE

| | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| VASTAAVAA | | |
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | |
| Aineelliset hyödykkeet | | |
| Liittymismaksut | 66.255,15 | 66.255,15 |
| Omistusrakennukset ja rakennelmat | | |
| Rakennukset ja rakennelmat | 903.396,32 | 941.037,83 |
| Asuin- ja toimistorakennukset | 4.819.429,92 | 4.902.479,92 |
| Rakennuksen koneet ja laitteet | 967,50 | 1.290,00 |
| Rakennukset ja rakennelmat yhteensä | 5.723.793,74 | 5.844.807,75 |
| Koneet ja kalusto | | |
| Koneet ja kalusto | 641,25 | 855,00 |
| Koneet ja kalusto yhteensä | 641,25 | 855,00 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä | <u>5.790.690,14</u> | <u>5.911.917,90</u> |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ | <u>5.790.690,14</u> | <u>5.911.917,90</u> |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | |
| Saamiset | | |
| Lyhytaikaiset saamiset | 9.156,00 | 5.622,13 |
| Saamiset yhteensä | 9.156,00 | 5.622,13 |
| Rahat ja pankkisaamiset | <u>32.393,43</u> | <u>116.771,95</u> |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ | <u>41.549,43</u> | <u>122.394,08</u> |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | <u><u>5.832.239,57</u></u> | <u><u>6.034.311,98</u></u> |
| VASTATTAVAA | | |
| OMA PÄÄOMA | | |
| Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma | 2.522.818,90 | 2.522.818,90 |
| Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) | -56.973,58 | -56.973,75 |
| Tilikauden ylijäämä/alijäämä | <u>6,61</u> | <u>0,17</u> |
| OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ | <u>2.465.851,93</u> | <u>2.465.845,32</u> |
| VIERAS PÄÄOMA | | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) | 3.138.898,56 | 3.331.997,27 |
| Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä | 3.138.898,56 | 3.331.997,27 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 193.098,71 | 199.192,91 |
| Saadut ennakot | 7.061,79 | 7.460,12 |
| Ostovelat | 14.385,14 | 9.671,93 |
| Muut velat | 473,61 | 419,61 |
| Siirtovelat | 12.469,83 | 19.724,82 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä | <u>227.489,08</u> | <u>236.469,39</u> |
| VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ | <u>3.366.387,64</u> | <u>3.568.466,66</u> |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | <u><u>5.832.239,57</u></u> | <u><u>6.034.311,98</u></u> |

TULOSLASKELMA

| | 1.1. - 31.12.2022 | 1.1. - 31.12.2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| KIINTEISTÖN TUOTOT | | |
| Vuokrat | 529.516,98 | 517.161,54 |
| Käyttökorvaukset | 6.340,04 | 6.040,04 |
| Muut kiinteistön tuotot | 50.000,00 | 50.000,00 |
| KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ | 585.857,02 | 573.201,58 |
| | | |
| LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT | -1,61 | -0,61 |
| | | |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT | | |
| Henkilöstökulut | -17.534,39 | -11.942,92 |
| Hallinto | -42.189,33 | -33.923,34 |
| Käyttö ja huolto | -47.290,76 | -44.416,24 |
| Ulkoalueiden hoito | -3.290,63 | -7.689,60 |
| Siivous | -13.674,48 | -11.958,16 |
| Lämmitys | -68.161,61 | -60.531,39 |
| Vesi ja jätevesi | -20.522,72 | -22.318,59 |
| Sähkö ja kaasu | -43.304,36 | -34.699,03 |
| Jätehuolto | -8.905,86 | -9.620,47 |
| Vahinkovakuutukset | -9.288,73 | -8.100,52 |
| Kiinteistövero | -12.725,71 | -12.358,36 |
| Korjaukset | -105.331,96 | -95.234,92 |
| Saadut korvaukset ja avustukset | 0,00 | 40.697,41 |
| Erillinen urakka 1, maalämpö ja aurinkosähkö | -659,68 | -716,10 |
| Erillinen urakka 2, sähköautojen latausinfravalmius | 0,00 | -822,88 |
| Muut hoitokulut | -2.779,00 | -2.721,79 |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ | -395.659,22 | -316.356,90 |
| | | |
| HOITOKATE | 190.196,19 | 256.844,07 |
| | | |
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET | | |
| Rakennuksista ja rakennelmista | -121.014,01 | -183.385,17 |
| Koneista ja kalustosta | -213,75 | -285,00 |
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ | -121.227,76 | -183.670,17 |
| | | |
| RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT | | |
| Korkotuotot | 445,46 | 0,38 |
| Korkokulut | -69.228,67 | -73.167,61 |
| Muut rahoituskulut | -178,61 | -6,50 |
| RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ | -68.961,82 | -73.173,73 |
| | | |
| VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA | 6,61 | 0,17 |
| | | |
| TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) | 6,61 | 0,17 |

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella 2022 rakennuksista ja rakennelmista on tehty 4 %:n menojäätännöspoisto, asuin- ja toimistorakennuksista 1,69 %:n menojäätännöspoisto, rakennuksen koneista ja laitteista 25 %:n menojäätännöspoisto ja koneista ja kalustosta on tehty 25 %:n menojäätännöspoisto.

Säätiö on osa Helsingin kaupungin konsernia.

Henkilöstö

Säätiön palveluksessa on tilikauden aikana ollut 1 henkilö.

| Henkilöstökulut | 2022 | 2021 |
|------------------------|-------------|-------------|
| Palkat ja palkkiot | 16.940,00 | 11.358,00 |
| Henkilösivukulut | 594,39 | 584,92 |

Pysyviä vastaavia koskevat liitetiedot

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Liittymismaksut 31.12 | 66.255,15 | 66.255,15 |
| Asuinrakennukset 1.1 | 4.902.479,92 | 5.046.225,18 |
| Vähennys | -83.050,00 | -143.745,26 |
| Asuinrakennukset 31.12 | 4.819.429,92 | 4.902.479,92 |
| Rakennukset ja rakennelmat 1.1 | 941.037,83 | 980.247,74 |
| Vähennys | -37.641,51 | -39.209,91 |
| Rakennukset ja rakennelmat 31.12 | 903.396,32 | 941.037,83 |
| Rakennuksen koneet ja laitteet 1.1 | 1.290,00 | 1.720,00 |
| Vähennys | -322,50 | -430,00 |
| Rakennuksen koneet ja laitteet 31.12 | 967,50 | 1.290,00 |
| Koneet ja kalusto 1.1 | 855,00 | 1.140,00 |
| Vähennys | -213,75 | -285,00 |
| Koneet ja kalusto 31.12 | 641,25 | 855,00 |

Oman pääoman muutokset

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| Osakepääoma 31.12 | 2.522.818,90 | 2.522.818,90 |
| Sidottu oma pääoma yhteensä | 2.522.818,90 | 2.522.818,90 |
| Edellisten tilikausien voitto (tappio) | -56.973,58 | -56.973,75 |
| Tilikauden voitto/tappio | 6,61 | 0,17 |
| Vapaa oma pääoma yhteensä | -56.966,97 | -56.973,58 |
| Oma pääoma yhteensä | 2.465.851,93 | 2.465.845,32 |

Pitkäaikaiset lainat

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 2.407.000,00 euroa velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Konsernia koskevat liitetiedot

Säätiön emoyhtiö on Helsingin kaupunki, jonka kotipaikka on Helsinki. Konsernitilinpäätöksen jäljennösten säilytyspaikka on Helsinki.

| Konsernin sisäiset saamiset | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| <i>Konserniyritykset</i> | | |
| Rahat ja pankkisaamiset | 32.393,43 | 116.771,95 |
| Siirtosaamiset | 1.133,09 | 0,00 |
| Konsernin sisäiset velat | | |
| <i>Konserniyritykset</i> | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) | 3.138.898,56 | 3.331.997,27 |
| Lainat rahoituslaitoksilta (lyhytaikaiset) | 193.098,71 | 199.192,91 |
| Ostovelat | 10.965,38 | 1.432,14 |
| Siirtovelat | 5.521,59 | 8.701,67 |

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset

Lainat, joiden vakuudeksi annettu kiinteistökiinnityksiä

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Helsingin kaupunki, -1919 | 2.347.989,57 | 2.471.381,53 |
| Helsingin kaupunki, -1925 | 964.960,00 | 1.012.189,55 |
| Helsingin kaupunki, -3959 | 19.047,70 | 47.619,10 |

Kiinteistökiinnitykset

Kiinteistö 91-54-298-1-L1

| <u>Vahv. pvm</u> | <u>N:o</u> | <u>Euroa / kpl</u> | <u>Yhteensä</u> | <u>Sijainti</u> |
|------------------|---------------|--------------------|-----------------|--------------------|
| 02.07.2001 | 8384 | 102.426,00 | 102.426,00 | Helsingin kaupunki |
| 12.09.2019 | 504656 | 50.000,00 | 50.000,00 | Helsingin kaupunki |
| 12.09.2019 | 504663-504664 | 50.000,00 | 100.000,00 | Helsingin kaupunki |
| Yhteensä | | | 252.426,00 | |

Säätiötä sitovat seuraavat sopimukset / rasitteet:

Maanvuokrasopimus 26.06.2001

| | |
|---------------|--|
| Vuokranantaja | Helsingin kaupunki, 0201256-6 |
| Vuokralainen | Helsingin kaupungin 450-vuotis-taiteilijatalosäätiö, 1670774-8 |
| Vuokrasopimus | 26.06.2001 |
| Voimassa | 31.05.2101 asti |

Saadut vakuudet

| | | | |
|-------------------|------------------|--------|--|
| Vakuuden antaja | Vakuuden laji | Summa | Muoto ja päättymisajankohta |
| Mikko Mäkinen | vuokravakuus | 50,00 | rahana säätiön tilillä |
| ART-KAT Group Oyj | takuuajan vakuus | 369,61 | rahana säätiön tilillä, 10.5.2023 asti |

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| Pääkirjanpidon päiväkirja | Fivaldin sähköinen arkisto |
| Pääkirjanpidon pääkirja | Fivaldin sähköinen arkisto |
| Ostoreskontran päiväkirjat | Fivaldin sähköinen arkisto |
| Myyntireskontran päiväkirjat | Fivaldin sähköinen arkisto |
| Vuokrareskontran päiväkirjat | Fivaldin sähköinen arkisto |
| Ostolaskut | Fivaldin sähköinen arkisto |
| Tilinpäätös ja toimintakertomus | säilytetään sähköisesti |
| Tase-erittelyt | säilytetään sähköisesti |

KÄYTETYT TOSITELAJIT

| | |
|-----|-------------------------|
| 5 | Ostolaskut |
| 6 | Maksut |
| 8 | Pkviennit |
| 11 | KH tavoite |
| 13 | KH maksu |
| 14 | KH automaattikirjaukset |
| 17 | Autom.kirjaukset |
| 19 | Palkat |
| 20 | Tiliote Danske |
| 21 | Tiliote Nordea |
| 30 | Kassamaksut |
| 994 | Liitetietotositteet |

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.
Kirjanpitoaineistojen säilytyksestä vastaa MTR-Isännöinti Oy, Neilikkatie 17, 01300 Vantaa.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Toimintakertomus ja tilinpäätös allekirjoitettu sähköisesti

_____ . päivänä _____ kuuta 2023

Kirsi Pihlaja
hallituksen puheenjohtaja

Keijo Härkönen
hallituksen jäsen

Laura Finne-Elonen
hallituksen jäsen

Ami Lainela
hallituksen jäsen

Antti Halm
hallituksen jäsen

MTR-Isännöinti Espoo Oy / Eeva Visa
isännöitsijä

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Allekirjoitettu sähköisesti

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

_____ . päivänä _____ kuuta 2023

Tilintarkastusrengas Oy Lotta Kauppila
tilintarkastaja