

Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskus

# TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 1.1.2018 - 31.12.2018

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2028 asti. (KPL 2:10.2 §)

Y-tunnus: 0131596-0

Kotipaikka: Tuusula

## Sisällysluettelo

Aihe	Sivu
Toimintakertomus	1
Talousarviovertailu	3
Tase	4
Tuloslaskelma	6
Tilinpäätöksen liitetiedot	7
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	9
Tuloslaskelmaerittely	10
Tase-erittely	12
Käytetyt tilit	14

## TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2018

### YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Yhtiön toimialana on omistaa Tuusulan kunnan Riihikallion kunnanosassa korttelissa 8500, osoitteessa Pellavamäentie 3 Tuusula sijaitsevien, tonteille 4 ja 6 rakennettujen liikehuoneistojen hallintaan oikeuttavia osakkeita. Omistaa, ostaa, myydä ja vuokrata maaomaisuutta, kiinteistöjä, huoneisto-osakkeita sekä liike- ja asuintiloja. Lisäksi toimialaan kuuluu toimitilapalveluiden tuottaminen ja siihen liittyviä palveluita.

Yhtiön Y-tunnus on 0131596-0. Yhtiön omistaa Tuusulan kunta 100 %.

### YHTIÖKOKOUKSET

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.4.2018.

### HALLINTO 1.1.2018-31.12.2018

<b>vars.jäsen</b>	<b>varajäsen</b>
Hannu Kantola puh.joht	Harri Lipasti
Anniina Nuutinen	Krista Pirttinen
Liisa Kirves	Heidi Grundström
Tommi Ålander	Juuso Lindberg
Kalevi Piippo	Kalevi Hyytinen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa.

Tilintarkastaja BDO Oy, jossa päävastuullisena Helge Vuoti HT, JHT

**ISÄNNÖINTI** Isännöintiyhteisönä on toiminut Realia Isännöinti Oy. Nimettynä toimitusjohtajana on toiminut Pirkka-Matti Pennanen AIT.

**VAKUUTUS** Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus, joka on IF Vahinkovakuutusyhtiössä.

**TALOUS** Vuokrahuoneistojen vuokrausaste on ollut hyvä. Maksuvalmius on ollut kohtalainen.

### TALOUSARVIO

Talousarviovertailu tasekirjassa sivulla 3.

### PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Erittely on tilinpäätöksen liitetiedoissa.

**LAINAT** Yhtiöllä on lainaa tilikauden päättyessä 3 230 883,88 €, lainasummaan sisältyy muita pääomalainoja 322 587,00 €

**POISTOT** Poistoja tehtiin suunnitelman mukaisesti koneista ja kalustosta 8 716,50 €.

#### **OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE**

Liikehuoneisto B 5 vaihtoi vuokralaista 1.9. alkaen.

Tuusulan kunnan, Koy Riihikallion lähipalvelukeskuksen ja Yrjö & Hanna –säätiön välinen 23.11.2015 allekirjoitettu yhteistyösopimus päättyi 31.12.2018.

Muutoin tilikaudella ei tapahtunut olennaisia, merkittäviä tapahtumia.

#### **ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ**

Vuokrausaste pyritään pitämään korkeana. Muutoin yhtiön taloudellinen tilanne tulee olemaan tulevinakin vuosina haastava ja talouden vakauttaminen on hallituksen tärkein tavoite tulevaisuudessa.

#### **HALLITUKSEN EHDOTUS TILIKAUDEN TULOKSEN KÄSITTELYSTÄ**

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 95 994,97 € kirjataan yhtiön vapaaseen omaan pääomaan ja että päättyneeltä tilikaudelta ei jaeta osinkoja.

**KIINTEISTÖ OY RIIHIKALLION LÄHIPALVELUKESKUS  
HALLITUS**

	Kuluva vuosi	Kuluva arvio	Tot. %
<b>LIKEVAIHTO</b>			
Vuokrat	151 838,29	150 300,00	101,02
Käyttökorvaukset	744,00		
./.. Tuotoista suoritettava alv	-26 808,70		
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>125 773,59</b>	<b>150 300,00</b>	<b>83,68</b>
Muut kiinteistön tuotot			
Muut kiinteistön tuotot		2 200,00	
Muut kiinteistön tuotot yht.		2 200,00	
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	- 582,00	-1 500,00	38,80
Henkilöstökulut yht.	- 582,00	-1 500,00	38,80
Poistot ja arvonalentumiset			
Suunnitelman mukaiset poistot	-8 716,50		
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-8 716,50		
Kiinteistön muut hoitokulut			
Hallinto	-21 349,98	-22 200,00	96,17
Siivous	-3 042,24	-5 000,00	60,84
Sähkö	- 897,49	- 500,00	179,50
Vahinkovakuutukset	-1 351,15	-1 250,00	108,09
Vuokrat	-186 523,98	-180 000,00	103,62
Kiinteistövero	-2 788,88	-3 500,00	79,68
Korjaukset	- 107,80	- 500,00	21,56
Muut hoitokulut	-21 735,26		
./.. Hoitokulujen alv	33 773,73		
Kiinteistön hoitokulut	-204 023,05	-212 950,00	95,81
<b>LIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-87 547,96</b>	<b>-61 950,00</b>	<b>141,32</b>

	31.12.2018	31.12.2017
<b>VASTAAVA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	372 022,71	372 022,71
Koneet ja kalusto	26 149,53	34 866,03
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	398 172,24	406 888,74
<b>Sijoitukset</b>		
Muut osakkeet ja osuudet	57 335,95	57 335,95
Sijoitukset yhteensä ***	57 335,95	57 335,95
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>455 508,19</b>	<b>464 224,69</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Pitkäaikaiset saamiset</b>		
Muut saamiset	2 626 485,05	2 709 170,44
Pitkäaik. saamiset yhteensä ***	2 626 485,05	2 709 170,44
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista		46 797,99
Siirtosaamiset	68 965,25	71 423,72
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	68 965,25	118 221,71
Saamiset yhteensä ***	2 695 450,30	2 827 392,15
<b>Rahoitusarvopaperit</b>		
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	482 424,22	530 831,96
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	482 424,22	530 831,96
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***</b>	<b>3 177 874,52</b>	<b>3 358 224,11</b>
<b>VASTAAVA</b>	<b>3 633 382,71</b>	<b>3 822 448,80</b>

	31.12.2018	31.12.2017
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	-375 597,28	-375 597,28
Rakennusrahasto	-746 211,83	-746 211,83
Arvonkorotusrahasto	- 462,52	- 462,52
Lainanlyhennysrahasto	-72 877,85	-72 877,85
Ed.tilikausien voitto/tappio	735 546,67	676 592,95
Tilikauden voitto/tappio	95 994,97	58 953,72
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-363 607,84</b>	<b>-459 602,81</b>
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä</b>		
<b>Pakolliset varaukset</b>		
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	-3 154 238,75	-3 226 295,36
Muut velat	-1 746,00	
<b>Pitkäaikainen yhteensä ***</b>	<b>-3 155 984,75</b>	<b>-3 226 295,36</b>
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	-76 645,13	-69 944,13
Saadut ennakot	-2 407,80	- 50,04
Ostovelat	-1 894,64	-37 528,63
Muut velat	-7 204,72	-1 099,74
Siirtovelat	-25 637,83	-27 928,09
<b>Lyhytaikainen yhteensä ***</b>	<b>-113 790,12</b>	<b>-136 550,63</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-3 269 774,87</b>	<b>-3 362 845,99</b>
<b>VASTATTAVAA</b>	<b>-3 633 382,71</b>	<b>-3 822 448,80</b>

	010118-311218	010117-311217
<b>LIIKEVAIHTO</b>		
Vuokrat	151 838,29	116 163,00
Käyttökorvaukset	744,00	744,00
./.. Tuotoista suoritettava alv	-26 808,70	-22 802,11
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>125 773,59</b>	<b>94 104,89</b>
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>		
Muut kiinteistön tuotot		12 921,64
<b>Muut kiinteistön tuotot yht.</b>		<b>12 921,64</b>
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	- 582,00	-1 120,00
<b>Henkilöstökulut yht.</b>	<b>- 582,00</b>	<b>-1 120,00</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-8 716,50	
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-8 716,50</b>	
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>		
Hallinto	-21 349,98	-16 989,31
Siivous	-3 042,24	-4 324,37
Sähkö	- 897,49	- 452,29
Vahinkovakuutukset	-1 351,15	-1 186,94
Vuokrat	-186 523,98	-160 009,63
Kiinteistövero	-2 788,88	-3 443,41
Korjaukset	- 107,80	- 995,88
Muut hoitokulut	-21 735,26	
./.. Hoitokulujen alv	33 773,73	21 825,24
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>	<b>-204 023,05</b>	<b>-165 576,59</b>
<b>LIIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-87 547,96</b>	<b>-59 670,06</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut korko- ja rahoitustuotot	78 003,97	93 925,25
Korko- ja muut rahoituskulut	-86 450,98	-93 208,91
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-8 447,01</b>	<b>716,34</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN</b>		
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-95 994,97</b>	<b>-58 953,72</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
<b>Tuloverot</b>		
<b>Muut välittömät verot</b>		
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>-95 994,97</b>	<b>-58 953,72</b>



## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 2018

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

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

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Tulot ja menot on kirjattu tilikauden aikana maksuperusteisesti.

Tilinpäätösvaiheessa kirjanpito muuttuu suoriteperusteiseksi.

Käyttöomaisuuden hankintameno on luettu hankinnasta aiheutuneet muuttuvat menot vuotuisin menojäännöspoistoin vähennettynä. Saamiset ja velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

Kaluston poisto 25 % menojäännöspoisto.

**Tiedot emoyrityksestä**

Yhtiön emoyhtiö on Tuusulan kunta, kotipaikka Tuusula, omistusosuus 100 %.

Konsernitilinpäätös on saatavissa Tuusulan kunnalta, Hyryläntie 16, 04300 Tuusula

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot:**Käyttöomaisuuden ja muiden pitkävaikutteisten menojen muutokset:**

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Maa-alueet 1.1.	372 022,71	408 322,35
Vähennykset tilikaudella		-36 299,64
<b>Maa-alueet 31.12.</b>	<b>372 022,71</b>	<b>372 022,71</b>
Koneet ja kalusto 1.1.	34 866,03	34 866,03
Lisäykset/vähennykset	- 8 716,50	0,00
<b>Koneet ja kalusto 31.12.</b>	<b>26 149,53</b>	<b>34 866,03</b>

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot:**Oman pääoman erittely:**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Osakepääoma 1.1.	375 597,28	375 597,28
<b>Osakepääoma 31.12.</b>	<b>375 597,28</b>	<b>375 597,28</b>
Rakennusrahasto 1.1.	378 053,83	378 053,83
Rakennusrahasto - ylikurssirahasto 1.1.	368 158,00	368 158,00
<b>Rakennusrahasto 31.12.</b>	<b>746 211,83</b>	<b>746 211,83</b>
Arvonkorotusrahasto 1.1.	462,52	462,52
<b>Arvonkorotusrahasto 31.12.</b>	<b>462,52</b>	<b>462,52</b>
<b>Sidottu oma pääoma</b>	<b>1 122 271,63</b>	<b>1 122 271,63</b>
Lainanlyhennysrahasto 1.1.	72 877,85	72 877,85
<b>Lainanlyhennysrahasto 31.12.</b>	<b>72 877,85</b>	<b>72 877,85</b>
<b>Edellisten tilikausien yli/alijäämä</b>	<b>-735 546,67</b>	<b>-676 592,95</b>
<b>Tilikauden yli/alijäämä</b>	<b>-95 994,97</b>	<b>-58 953,72</b>
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>-758 663,79</b>	<b>-662 668,82</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>363 607,84</b>	<b>459 602,81</b>

**Muut taseen vastattavia koskevat liitetiedot:**

Yhtiöllä on tilikauden päättyessä lainaa yhteensä	3 230 883,88
Lainasummaan sisältyy muita pääomalainoja	1 087 587,00
Yli viiden vuoden päästä erääntyvät lainat	2 847 658,23
Lainojen seuraavan tilikauden lyhennykset	76 645,13

**Saadut vakuudet**

Yrjö ja Hanna säätiö, panttikirjat					
15.4.2013	12575-12582	8 kpl	á 500 000,00		4 000 000,00

**Vakuudet ja vastuusitoumukset:**

Tuusulan kunta on antanut kaikkien luottojen vakuudeksi omavelkaisen takauksen, josta kunta perii 0,8 %:n takausprovisiota.

**Arvonlisäverovelvollisuus**

Yhtiö on hakeutunut kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi  
Käytössä on arvonlisäveron bruttokirjaustapa.  
Yhtiön arvonlisäverollisuusaste 31.12.2018 on 90,41 %

**Yhtiön omistamat osakkeet ja osuudet**

Riihikallion Palvelukeskus, A-talo osakkeet	1-9672	
Riihikallion Palvelukeskus, B-talo osakkeet	95408-10000	57 335,95



# Hallituksen allekirjoitukset.pdf

Nimi

**VUOTI HELGE MARKKU  
JOHANNES**

Päiväys

**2019-04-17**

Tunniste



**VUOTI HELGE MARKKU JOHANNES**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Directive 1999/93/EC)


## TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

TUUSULASSA  
~~Tampereella~~ HELMI kuun 26. päivänä 2019

  
Hanna Kantola



Tommi Järvelä

  
KALEVI PIIPPO

  
Annina Nuutinen



Annina Nuutinen

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

~~Tampereella~~ HELSINKI  
Tampereella \_\_\_\_\_ kuun \_\_\_\_\_ päivänä 2019

\_\_\_\_\_

## LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Toimintakertomus ja tilinpäätös	sidottuna atk-tulosteena
Pääkirja	atk-tulosteena
Tosittepäiväkirja ja -pääkirja	cd-levynä
Vastikereskontra ja laskutuserittely	cd-levynä

## TOSITTEIDEN LAJIT JA SÄILYTYSTAVAT

Tositteet	sähköisesti, cd-levynä	
Liitetietositteet	LT	cd-levynä

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2028 saakka.  
Tositteaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2024 saakka

	010118-311218	010117-311217
<b>LIIKEVAIHTO</b>		
3102 Liikehuon.vuokrat	14 070,60	11 820,60
3120 Liikehuon.vuokrat alv	136 056,49	102 928,80
3124 Autopaikkavuokrat alv	1 711,20	1 413,60
Vuokrat	151 838,29	116 163,00
3202 Vesimaksut alv	744,00	744,00
Käyttökorvaukset	744,00	744,00
3990 Tuottojen alv	-26 808,70	-22 802,11
./ Tuotoista suoritettava alv	-26 808,70	-22 802,11
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>125 773,59</b>	<b>94 104,89</b>
<b>Muut kiinteistön tuotot</b>		
3400 Muut kiinteistön tuotot		12 724,64
3401 Muut kiinteistön tuotot alv 0%		197,00
Muut kiinteistön tuotot		12 921,64
<b>Muut kiinteistön tuotot yht.</b>		<b>12 921,64</b>
<b>Henkilöstökulut</b>		
5060 Hallituksen palkkiot	- 582,00	-1 120,00
Palkat ja palkkiot	- 582,00	-1 120,00
<b>Henkilöstökulut yht.</b>	<b>- 582,00</b>	<b>-1 120,00</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
7100 Poisto koneet, kalusto	-8 716,50	
Suunnitelman mukaiset poistot	-8 716,50	
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-8 716,50</b>	
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>		
5330 Maksut isännöintiyrit. alv	-10 200,00	-9 999,95
5350 Maksut tilintark.toim. alv	-2 819,76	-2 790,00
5360 Asiantuntijapalkkiot	-4 630,09	- 50,84
5370 Toimistokulut alv	- 7,00	- 33,00
5372 Monistekulut alv	- 208,80	- 306,50
5373 Postikulut alv	- 86,30	- 70,10
5376 Pankkikulut alv 24 %	- 110,00	- 80,00
5377 Pankkikulut	- 770,70	- 954,24
5379 Toimistokulut alv 0%		- 94,59
5386 Tietosuojan ylläpito alv	- 105,00	
5388 Muut hall.kulut alv 0%	- 95,00	
5389 Muut hallintokulut alv	-2 317,33	-2 610,09
Hallinto	-21 349,98	-16 989,31
5630 Siivouspalvelumaksut alv	-3 042,24	-2 985,59
5680 Muut siivouskulut alv		-1 338,78
Siivous	-3 042,24	-4 324,37
5900 Sähkö alv	- 897,49	- 452,29
Sähkö	- 897,49	- 452,29
6110 Kiinteistövakuutus		-1 056,00
6140 Vastuuvakuutus	-1 082,65	
6180 Muut vakuutukset	- 268,50	- 130,94
Vahinkovakuutukset	-1 351,15	-1 186,94
6200 Vuokrat ja vastikkeet alv 0	-6 126,28	-15 778,00
6201 Vuokrat ja vastikkeet alv	-36 574,37	-21 473,94
6203 Vastikkeet/alv-tarkistus alv		29 425,50
6204 Vuokrat ja vastikkeet alv.tark	40 070,45	
6205 Pääomavastikkeet alv 0	-13 319,50	-26 782,08
6206 Pääomavastikkeet alv 0	-8 490,62	-16 134,07
6208 Pääomavastikkeet alv 24%	-98 980,90	-60 271,24
6209 Pääomavastikkeet alv24%	-63 102,76	-48 995,80
Vuokrat	-186 523,98	-160 009,63
6300 Kiinteistövero	-2 788,88	-3 443,41
Kiinteistövero	-2 788,88	-3 443,41
6462 Ikkunoiden ja ovien korj. alv		- 51,71
6470 Sisäpuol.rakent. korjaus alv		- 860,81
6489 Huoneistojen muut korj. alv		- 61,98
6530 LVI-järjestelmien korjaus alv		- 21,38

	010118-311218	010117-311217
6570 Korjaussuunn.ja valv.alv	- 107,80	
Korjaukset	- 107,80	- 995,88
6890 Ed. vuoden kirj. oikaisu	-63 885,40	
6891 Edell.vuoden kirja.oik.alv	42 150,14	
Muut hoitokulut	-21 735,26	
6990 Hoitokulujen alv	33 773,73	21 825,24
./i. Hoitokulujen alv	33 773,73	21 825,24
Kiinteistön hoitokulut	-204 023,05	-165 576,59
<b>LIIKEVOITTO/-TAPPIO</b>	<b>-87 547,96</b>	<b>-59 670,06</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
8020 Korkotuotot, palv. keskus laina	12 628,38	14 083,01
8021 Korkotuotot/Palv. keskus laina2	38 119,95	35 575,08
8028 Tuloverosta vapaat korkotuotot		787,77
8029 Muut korkotuotot		8,87
8091 Takausprovisiot/Palvelukeskus	27 255,64	43 470,52
Muut korko- ja rahoitustuotot	78 003,97	93 925,25
8500 Korkokulut		- 197,75
8600 Korkokulut /pääomal.Tuusula	-10 558,86	-10 622,51
8620 Korkokulut HB -743164	-5 731,69	-8 388,76
8621 Korkokulut HB -743156	-36 346,47	-39 172,73
8622 korkokulut OP -83477947	-10 470,94	-10 212,75
8820 Muut rahoituskulut HB -743164	- 8,00	- 808,00
8821 Muut rahoituskulut HB -743156	- 8,00	- 8,00
8822 Muut rahoituskulut OP -774947	- 58,34	- 9,20
8830 Muut rah.kulut pääomalainat	- 2,30	
8902 Takausprovisiot	-23 266,38	-23 789,21
Korko- ja muut rahoituskulut	-86 450,98	-93 208,91
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-8 447,01	716,34
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN</b>		
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-95 994,97	-58 953,72
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
<b>Tuloverot</b>		
<b>Muut välittömät verot</b>		
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-95 994,97	-58 953,72

31.12.2018

**VASTAAVA****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineettomat hyödykkeet****Aineelliset hyödykkeet**

1110 Maa-alueet		845 913,30
1112 Maa-alueet, vähennys		-473 890,59
Maa- ja vesialueet	372 022,71	

1250 Koneet ja kalusto		26 149,53
Koneet ja kalusto	26 149,53	
Aineelliset hyödykkeet yhteensä ***	398 172,24	

**Sijoitukset**

1460 Muut osakkeet ja osuudet		57 335,95
Muut osakkeet ja osuudet	57 335,95	
Sijoitukset yhteensä ***	57 335,95	
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	455 508,19	

**VAIHTUVAT VASTAAVAT****Pitkäaikaiset saamiset**

1660 Lainasaamiset		2 626 485,05
Muut saamiset	2 626 485,05	
Pitkäaik. saamiset yhteensä ***	2 626 485,05	

**Lyhytaikaiset saamiset**

1790 Siirtosaamiset		68 965,25
Novum/palovak.2019	138,94	
Palv.keskus/alv-tark.2018	40 070,45	
Riihikallion Palv./takausprov	27 255,64	
Alv 12/18	1 500,11	
Verotilisaatava	.11	
Siirtosaamiset	68 965,25	
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä ***	68 965,25	
Saamiset yhteensä ***	2 695 450,30	

**Rahoitusarvopaperit****Rahat ja pankkisaamiset**

1911 Käyttötili Nordea -0034		7 281,17
1913 Käyttötili HB-199		104 930,27
1914 Käyttötili HB-322		365 654,53
1915 Käyttötili OP-941		4 558,25
Rahat ja pankkisaamiset	482 424,22	
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä ***	482 424,22	
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ ***	3 177 874,52	

VASTAAVA	3 633 382,71	
----------	--------------	--



31.12.2018

**VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA**

2000 Osakepääoma		-375 597,28
Osakepääoma	-375 597,28	
2020 Rakennusrahasto		-378 053,83
2021 Rakennusrahasto-ylikurssirahas		-368 158,00
Rakennusrahasto	-746 211,83	
2040 Arvonkorotusrahasto		- 462,52
Arvonkorotusrahasto	- 462,52	
2110 Lainanlyhennysrahasto		-72 877,85
Lainanlyhennysrahasto	-72 877,85	
2180 Ed. tilik. voitto/tappio		735 546,67
Ed.tilikausien voitto/tappio	735 546,67	
2190 Tilik. voitto/tappio		95 994,97
Tilikauden voitto/tappio	95 994,97	
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-363 607,84</b>	

**VIERAS PÄÄOMA****Pitkäaikainen**

2400 Muu pääomalaina/Tuusula		-322 587,00
2420 Laina HB -743164		-637 496,65
2421 Laina HB -743156		-1 505 800,23
2422 Laina OP -83477947		-765 000,00
2439 Lainojen lyhytaikainen osuus		76 645,13
Lainat rahoituslaitoksilta	-3 154 238,75	
2650 Vuokravakuudet,		-1 746,00
Muut velat	-1 746,00	
<b>Pitkäaikainen yhteensä ***</b>	<b>-3 155 984,75</b>	

**Lyhytaikainen**

2720 2420 lyhytaikainen osuus		-23 410,76
2721 2421 lyhytaikainen osuus		-53 234,37
Lainat rahoituslaitoksilta	-76 645,13	
2800 Ennakkomaksut		-2 407,80
003 A LT 3	-2 045,69	
009 B LT 3	- 362,11	
Saadut ennakot	-2 407,80	
2850 Ostovelat		-1 894,64
Pestok/	- 253,52	
Pestok	- 253,52	
Pestok	- 253,52	
Sähköjaksotus 11-12/18	- 120,00	
Pestok/siiv.9-12/18	-1 014,08	
Ostovelat	-1 894,64	
2980 Verotili		-7 204,72
Muut velat	-7 204,72	
2990 Siirtovelat lyhytaik.		-23 266,38
Tuusula/takausprov.jaks.31.12.	-23 266,38	
2991 Korkojaksotusvelka		-2 371,45
Siirtovelat	-25 637,83	
<b>Lyhytaikainen yhteensä ***</b>	<b>-113 790,12</b>	
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ ***</b>	<b>-3 269 774,87</b>	

**VASTATTAVAA****-3 633 382,71**

Tampere 6.2.2019


  
Lea Pyy

0990 Tilinavaustili  
1110 Maa-alueet  
1112 Maa-alueet, vähennys  
1250 Koneet ja kalusto  
1460 Muut osakkeet ja osuudet  
1660 Lainasaamiset  
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista  
1790 Siirtosaamiset  
1911 Käyttötili Nordea -0034  
1913 Käyttötili HB-199  
1914 Käyttötili HB-322  
1915 Käyttötili OP-941  
2000 Osakepääoma  
2020 Rakennusrahasto  
2021 Rakennusrahasto-ylikurssirahas  
2040 Arvonkorotusrahasto  
2110 Lainanlyhennysrahasto  
2180 Ed. tilik. voitto/tappio  
2190 Tilik. voitto/tappio  
2400 Muu pääomalaina/Tuusula  
2420 Laina HB -743164  
2421 Laina HB -743156  
2422 Laina OP -83477947  
2439 Lainojen lyhytaikainen osuus  
2650 Vuokravakuudet,  
2720 2420 lyhytaikainen osuus  
2721 2421 lyhytaikainen osuus  
2800 Ennakkomaksut  
2850 Ostovelat  
2980 Verotili  
2981 Suoritettava arvonlisävero  
2982 Vähennettävä arvonlisävero  
2990 Siirtovelat lyhytaik.  
2991 Korkojaksotusvelka  
2993 Maksamattomat palkat  
3102 Liikehuon.vuokrat  
3120 Liikehuon.vuokrat alv  
3124 Autopaikkavuokrat alv  
3202 Vesimaksut alv  
5060 Hallituksen palkkiot  
5330 Maksut isännöintiyrit. alv

5350 Maksut tilintark.toim. alv  
5360 Asiantuntijapalkkiot  
5370 Toimistokulut alv  
5372 Monistekulut alv  
5373 Postikulut alv  
5376 Pankkikulut alv 24 %  
5377 Pankkikulut  
5386 Tietosuojan ylläpito alv  
5388 Muut hall.kulut alv 0%  
5389 Muut hallintokulut alv  
5630 Siivouspalvelumaksut alv  
5900 Sähkö alv  
6140 Vastuuvakuutus  
6180 Muut vakuutukset  
6200 Vuokrat ja vastikkeet alv 0  
6201 Vuokrat ja vastikkeet alv  
6204 Vuokrat ja vastikkeet alv.tark  
6205 Pääomavastikkeet alv 0  
6206 Pääomavastikkeet alv 0  
6208 Pääomavastikkeet alv 24%  
6209 Pääomavastikkeet alv24%  
6300 Kiinteistövero  
6570 Korjaussuunn.ja valv.alv  
6890 Ed. vuoden kirj. oikaisu  
6891 Edell.vuoden kirja.oik.alv  
7100 Poisto koneet, kalusto  
8020 Korkotuotot, palv.keskus laina  
8021 Korkotuotot/Palv.keskus laina2  
8091 Takausprovisiot/Palvelukeskus  
8600 Korkokulut /pääomal.Tuusula  
8620 Korkokulut HB -743164  
8621 Korkokulut HB -743156  
8622 korkokulut OP -83477947  
8820 Muut rahoituskulut HB -743164  
8821 Muut rahoituskulut HB -743156  
8822 Muut rahoituskulut OP -774947  
8830 Muut rah.kulut pääomalainat  
8902 Takausprovisiot

Käytettyjen tilien lukumäärä 79

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskuksen yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Riihikallion lähipalvelukeskuksen (y-tunnus 0131596-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2018. 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 velvollisuuksiimme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne 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 lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä 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 lausuntonne 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 lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä 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 17.4.2019

BDO Oy



Helge Vuoti

HT, JHT

BDO Oy

Vattuniemenranta 2

00210 Helsinki