

AS OY TYYNELÄNKUJA 2:N OSALLISTUMINEN SYYSTIEN HUOLTO OY:N
KUSTANNUKSIIN VUODELTA 2003

”Korjauslaskelma” tarkoittaa tässä muistiossa isännöitsijä Risto Hyvärisen syksyllä 2005 As Oy Tyynelänkuja 2:n hallitukselle esittelemää taulukkoa Syystien Huolto Oy:lle maksetuista vastikkeista. Sen otsikkona oli ”Syystien Huolto Oy:n maksuosuuksien tarkustus vuosilta 2003-2004”.

”Vuokratontti” tarkoittaa tässä muistiossa osoitteessa Tyynelänkuja 8 olevaa pysäköintialuetta, jonka Syystien Huolto Oy on vuokrannut Helsingin kaupungilta.

”Ty 2” tarkoittaa ”Asunto-osakeyhtiö Tyynelänkuja 2”.

Korjauslaskelman täsmäys As Oy Tyynelänkuja 2:n kirjanpitoon tapahtumien aikajärjestyksessä

1) Vastuuvakuutus

Syystien Huolto Oy on laskuttanut Ty 2:lta:

”VASTIKE Toukokuu 2003 T-2

Osuus Syystien laskuista, eräpv 20.5.2003”

94,70 euroa

Tiliöinti: Per ”6100 Kiinteistön täysarvovakuutus”, An ”1910 Pankkitilit”. **Pääkirjassa selitteenä näkyy ”Pohjola” eikä ”Syystien Huolto”, joka on kuitenkin ollut maksun saaja.**

Tositteen liite:

Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjolan 2.6.2003 erääntynyt lasku vastuuvakuutuksesta ajalta 1.6.2003 – 31.5.2004 (jatkuva sopimus).

Maksu 276,66 euroa + viivästyskorko aikaisemmalta kaudelta 1,50 euroa = yhteensä **278,16 euroa**.

Edellä sanotuilta osin korjauslaskelma täsmää kirjanpitoon.

Korjauslaskelmassa on peritty vakuutusmaksun lisäksi osuus Syystien Huolto Oy:n 15,94 euron pankkikulusta, joka tuntuu oudon suurelta. (Katso jäljempänä kohta ”8 Pankkikulut”)

2) Vuokratontin lumityöt talvikaudella 2002-2003

Syystien Huolto Oy laskuttanut Ty 2:lta:
”VASTIKE Toukokuu 2003 T-2
osuus Syystien laskuista, eräpv. 25.5.2003” **219,30 euroa**

Tiliöinti: Per ”5535 Lumityöt”, An ”1910 Pankkitilit”.
**Pääkirjassa selitteenä näkyy ”Isokoski” eikä ”Syystien Huolto”,
joka on kuitenkin ollut maksun saaja.**

Tositteen liite:
Iikka Isokosken henkilökohtainen lasku (ei yrityksen), aiheena ”Lumen
auraukset talvikaudella 2002-2003 Syystien parkkialue.” Aurauspäivät
lueteltu laskussa, yhteensä 16 päivää. ”Veloitus 42,05 €/ kerta, 16
kertaa.” Veroton hinta 551,48 + alv 22% 121,32 = **672,80 euroa**

Korjauslaskelma täsmää kirjanpitoon lukujen ja maksun aiheen osalta.
**Korjauslaskelmassa maksun saajaksi on merkitty Isokoski Oy,
vaikka laskussa lähettäjänä ja tilillepanokortissa maksun saajana
on ”Iikka Isokoski”.** Laskussa ei ole numeroa eikä merkintää ”ALV-
rek”.

3) Vuokratontin vuosivuokra Helsingin kaupungille

Syystien Huolto Oy laskuttanut Ty2:lta:
”VASTIKE Kesäkuu 2003 T-2
osuus Syystien laskuista, eräpv. 2.6.2003” **448,80 euroa**

Tiliöinti: Per ”6211 Tontin vuokra”, An ”1910 Pankkitilit”.

Tositteen liite:
Helsingin kaupungin kiinteistöviraston 5.5.2003 päivätty
maanvuokralasku ajalta 01.01.2003 – 31.12.2003.
Vuokrakohteen osoite Tyynelänkuja 8, käyttötarkoitus pysäköinti.
Indeksin tarkistuspäivä 01.01.
Vuosivuokra = laskutettu vuokra = perittävä = **1387,00 euroa**

Tältä osin korjauslaskelma täsmää kirjanpitoon.

4) Syystien Huolto Oy:n tilintarkastus

Syystien Huolto Oy laskuttanut Ty2:lta:
”VASTIKE Kesäkuu 2003 T-2
osuus Syystien laskuista 80,10
Syystien Huolto lumi 84,50
yhteensä **164,60 euroa**”

Tiliöinti:

Per ”5350 Maksut tilintark.toim” 80,10
Per ”**5536 Viheralueiden hoito**” **84,50**
An ”1910 Pankkitilit” 164,60

Tositteen (nro 120) liitteenä on vain Syystien Huolto Oy:n tilintarkastajan lasku (Tileva Oy, HTM Timo Keskilä), **244 euroa**. Sen osalta korjauslaskelma täsmää kirjanpitoon.

Tositteen liitteenä ei ole mitään selvitystä, mihin laskutettu 84,50 euroa perustuu eikä sellaista kustannusta ole lainkaan korjauslaskelmassa!

Syystien Huolto Oy:n tositemapista asia selvisi:

Isokosken vuokratontilla tekemistä lumitöistä oli lähetetty vastikelasku myös As Oy Suvikuja 2:lle. Heidän maksettavakseen oli esitetty 189,50 euroa ja laskun liitteenä oli kopio samasta Isokosken 672,80 euron laskusta kuin edellä kohdassa 2). Kuitenkin As Oy Suvikuja 2:n isännöitsijä Jukka Arovirta oli palauttanut laskun Istive Oy:lle todeten, että Suvikuja 2:n ei pidä maksaa [vuokratontin] lumen aurauksesta. Sen vuoksi Suvikuja 2:lta peritty määrä jaettiin uudelleen muiden osakkaiden kesken (kuitenkin unohtaen Syystien 1:n) seuraavasti:

- As Oy Tyynelänkuja 2	84,50
- As Oy Tyynelänkuja 5	51,50
- As Oy Tyynelänkuja 6	<u>53,50</u>
	189,50 euroa

Tältä osin korjauslaskelma ei täsmää kirjanpitoon. Isokosken lumityölaskun kattamiseksi As Oy Tyynelänkuja 2:lta on siis peritty kaksi eri vastike-erää, jotka on harhaan johtavasti kirjattu kahdelle eri tilille ja joista jälkimmäinen puuttuu korjauslaskelmasta:

- Tilille ”5535 Lumityöt”	219,30
- Tilille ”5536 Viheralueiden hoito”	<u>84,50</u>
Yhteensä	303,80 euroa

5) Pysäköintialueen kiinteistövero vuodelta 2003

Syystien Huolto Oy laskuttanut Ty2:lta:
”VASTIKE Syyskuu 2003 T-2
osuus Syystien laskuista, eräpv. 01.09.2003” **675,30 euroa**

Tiliöinti: Per ”6300 Kiinteistövero”, An ”1910 Pankkitilit”.

Tositteen liite:

Uudenmaan veroviraston 13.6.2003 päiväämästä, verovuotta 2003 koskevasta kiinteistöverolipusta on liitetty tositteeseen vain maksuohjesivu, jossa näkyy kolmen tontin vero yhteensä eräpäivittäin:
- Eräpäivä 16. 09.2003 1047,30 euroa

- Eräpäivä 04.11.2003 1047,30 euroa
 2094,60 euroa

Edellä sanotuilta osin korjauslaskelma täsmää kirjanpitoon.

Sensijaan tositteeseen ei ole liitetty kiinteistöverolaskun kahta ensimmäistä sivua, joilla näkyy veron määrä tonteittain. Ne sivut löytyivät Syystien Huolto Oy:n tasekirjakansiosista. Niiden mukaan eri kiinteistöjä verotettiin vuonna 2003 seuraavasti :

- Tyynelänkuja 1-3 582,47 euroa
- Syystie 7 922,64 euroa
- Syystie 11 589,49 euroa
 2094,60 euroa

6) Vuokratontin sadevesikaivon tyhjennys

Syystien Huolto Oy laskuttanut Ty 2:lta:
”VASTIKE Lokakuu 2003 T-2, eräpv. 20.10.2003 **153,00 euroa**

Tiliöinti:
Per ”6080 Muut jätehuoltokustannukset”, An ”2850 Ostovelat”
Per ”2850 Ostovelat”, An ”1910 Pankkitilit”

Tositteen liite:
Lokapojat Oy:n lasku, eräpv. 11.09.2003. **491,17 euroa**
”Toimitusosoite: Tyynelänkuja p-paikka.
Sadevesikaivojen tyhjennys + linjan pesu (3 tuntia)”

Tältä osin korjauslaskelma täsmää kirjanpitoon.

7) ”Muut hallintokulut”

Syystien Huolto Oy laskuttanut Ty 2:lta:
”VASTIKE Maaliskuu 2003 T-2
osuus Syystien laskuista, eräpv. 30.03.2003” **151,50 euroa**

Tiliöinti: Per ”5389 Muut hallintokulut”, An ”1790 Siirtosaamiset”.
(Syystien Huolto Oy oli velkaa As Oy Tyynelänkuja 2:lle 252,28 euroa 31.12.2002. Tämä erä kirjattiin sen lyhennykseksi, joilloin velan määräksi jäi 252,28-151,50=100,78 euroa, kuten näkyy Syystien Huolto Oy:n tilinpäätöksessä 31.12.2003.)

Tositteen liitteenä A4-paperi, jossa ei ole mitään muuta tekstiä kuin:

”Syystien Huolto Oy
- Patentti ja rekisterihallitus 50,00 €
- Edellisten vuosien tappiot 311,42 €
- Jaksotus 108,75 €
 470,17 € ”

Tältä osin korjauslaskelma täsmää kirjanpitoon, mutta **kirjanpidosta ei selvinnyt, mihin toimenpiteisiin tai päätöksiin em. ”Edellisten vuosien tappiot” ja ”Jaksotus” tässä yhteydessä viittaavat.** Laskun eräpäiväksi on merkitty 30.3.2003, mutta se on kirjattu vasta 30.9.2003.

Laskun liitteenä ei ole kopiota Patentti- ja rekisterihallituksen 50,00 euron kuitista tai laskusta. Liitteessä 6 oleva tuloslaskelmatarkastelu osoittaa, ettei sellaista maksua ole Syystien Huolto Oy:n kuluksi vuonna 2003 kirjattukaan.

Syystien Huolto Oy:n tilinpäätöksessä 31.12.2002 oli edellisten tilikausien tappiota 263,21 euroa ja tilivuoden 2002 tappio oli 98,21 euroa. Tilivuoden 2003 alkaessa oli siis edellisten tilikausien tappiota yhteensä 361,42 euroa. Siitä on siis tositteen liitteenä olevan paperin mukaan katettu osakkailta perityllä vastikkeella 311,42 euroa eli 50,00 euroa vähemmän kuin kertyneen tappion täysi määrä. **Mikä elin on näin päättänyt ja milloin?**

Syystien Huolto Oy:n tilinpäätöksissä on sekä 31.12.2002 että 31.12.2003 taseen vastaavissa tilillä **1790 Siirtosaamiset ”Pohjola jaksotus 108,75”**. Kysymyksessä **lienee vastuuvakuutuksen vuosimaksun jaksotus**, koska vuosittain kesäkuun alussa erääntyvä vakuutusmaksu kattaa vakuutuskauden kesäkuun alusta seuraavan vuoden toukokuun loppuun. **Miksi tuo määrä on peritty osakkailta vastikkeina???**

8) Pankkikulut

Syystien Huolto Oy:n vuoden 2003 pääkirjassa on tilin ”5377 Pankkikulut” loppusaldo 51,79 euroa, mistä 39,87 euroa on peritty osakkailta edellä käsiteltyjen vastikelaskujen yhteydessä (vaikka korjauslaskelmaan on merkitty 44,37).

Maksukohtaisia pankkikuluja en ole tarkastanut. Kuitenkin silmään pistää, että 2.6.2003 erääntyneen Pohjolan vastuuvakuutuksen maksun yhteydessä osakkailta perittiin korjauslaskelmassa pankkikuluja 15,94 euroa, vaikka Syystien Huolto Oy:n pääkirjan mukaan yhtiöltä perityt pankkikulut olivat vain:

- toukokuussa 2003 (huhtikuulta)	0,00
- kesäkuussa 2003 (toukokuulta)	8,82
- heinäkuussa 2003 (kesäkuulta)	7,35
- elokuussa 2003 (heinäkuulta)	9,24

Tilitapahtumien yhteys As Oy Tyynelänkuja 2:n tilinpäätökseen

Edellä luetellut Syystien Huolto Oy:lle maksetut vastikkeet kätkeytyvät **As Oy Tyynelänkuja 2:n pääkirjassa** seuraaviin kohtiin (ao. tapahtuma on vahvennettu), alla mainitun tilin debet-puolelle. Päiväyksen perässä on tositteen numero. Selite on kopioitu pääkirjasta.

5350 Maksut tilintark.toim		
09.12.2002 Suomen Tilintarkastuskeskus		xxx,xx
11.06.2003 Syystien Huolto Oy		<u>80,10</u>
Loppusaldo		702,30
5389 Muut hallintokulut		
30.12.2002 Istive Oy		xxx,xx
30.12.2002 Istive Oy		xx,xx
15.04.2003 Istive Oy		xx,xx
08.09.2003 Patentti- ja rekisterihall		50,00
30.09.2003 Syystien huolto		<u>151,50</u>
Loppusaldo		620,67
5535 Lumityöt		
05.12.2002 Mikander Oy		xxx,xx
12.02.2003 Mikander Oy		xxx,xx
15.02.2003 Mikander		xx,xx
26.05.2003 Isokoski		<u>219,30</u>
Loppusaldo		644,60
5536 Viheralueiden hoito		
29.10.2002 -26..05.2003 useita laskuja		xxxx,xx
11.06.2003 Syystien Huolto Oy		<u>84,50</u>
xx.06.2003 – xx.07.2003 muita laskuja		<u>xxx,xx</u>
Loppusaldo		5839,26
6080 Muut jätehuoltokustannukset		
29.10.2002 – 04.06.2003 useita laskuja		xxx,xx
30.09.2003 Lokapojat/syystien huolto		<u>153,00</u>
(tilinpäätöksessä 30.09.2003 ostovelkana)		
Loppusaldo		1095,50
6100 Kiinteistön täysarvovakuutus		
14.05.2003 Pohjola		<u>94,70</u>
29.09.2003 Heat Lambert Finland		<u>xxxx,xx</u>
Loppusaldo		2620,70
6211 Tontin vuokra		
27.05.2003 Syystien Huolto Oy		<u>448,80</u>
Loppusaldo		448,80
6300 Kiinteistövero		
04.11.2002 Verovuosi 2002		3886,04
14.08.2003 Syystien Huolto Oy		<u>675,30</u>
16.09.2003 Uudenmaan Verovirasto		7398,38
30.09.2003 Kiint.vero		<u>3863,60</u>
Loppusaldo		15823,32

Isännöitsijä Hyvärisen syksyllä 2005 esittämä ”korjauslaskelma” **vuodelta 2003** korjattuna

Lasku	Summa	Pankkikulut	YHTEENSÄ	Ty2 osuus	Peritty	Oikea	Erotus
Tilintarkastus	244.00	4.80	248.80	25.173 %	80.10	62.63	17.47
Isokoski	672.80	8.40	681.20	16.667 %	303.80	113.53	190.27
Lokapojat	491.17		491.17	16.667 %	153.00	81.86	71.14
Tontin 11 vuokra	1 387.00	7.10	1 394.10	16.667 %	448.80	232.35	216.45
Kiinteistövero	2 094.60	3.10	2 097.70	922.64*71/117	675.30	559.89	115.41
Vastuuvakuutus	278.16	15.94	294.10	25.173 %	94.70	74.03	20.67
Muu hallintokulu	470.17	0.53	470.70	25.173 %	151.50	118.49	33.01
Yhteensä	5 637.90	39.87	5 677.77		1 907.20	1 242.79	664.41

Sarakkeiden tietojen lähteet:

- ”Lasku”, ”Summa”: Hyvärisen korjauslaskelmasta
- ”Pankkikulut”, Yhteensä”: Hyvärisen korjauslaskelmasta, paitsi että riville ”Muu hallintokulu” on merkitty pankkikuluksi osakasyhtiöiltä todella peritty määrä 0,53 (Hyvärisellä 5,03).
- Ty2 osuus”: Laskettu tässä
- ”Peritty”: Hyvärisen laskelmasta, paitsi rivi ”Isokoski” kirjanpidosta
- ”Oikea”, ”Erotus”: Laskettu tässä

Sarake ”Ty2 osuus” on tässä laskettu ilman pyöristyksiä seuraavasti:

- Yleiskulut osakkeiden suhteessa = 7285 / 28940 (noin 25 %)
- Vuokratontin kulut autopaikkojen suhteessa = 5/30 (noin 17 %)
- Kiinteistövero Syystie 7:stä oli 922,64 euroa, jako-osuus autopaikkojen suhteessa 71 / 117 (noin 61 %).

Johtopäätös:

As Oy Tyynelänkuja 2:n pitäisi saada Syystien Huolto Oy:ltä vuonna 2003 liian suurina perittyjen vastikkeiden palautusta yllä olevan laskelman mukaisesti **664,41 euroa** + mahdollisesti sovittava korko.

Edellä kohdassa ”7) Muut hallintokulut” eritelty lasku 470,17 euroa, (josta As Oy Tyynelänkuja 2 maksoi 151,50 euroa) kattaa tositteen liitteen mukaan kolme maksua, jotka ovat kaikki perusteiltaan epäselviä. Aiheettomastikaan peritty vastike ei kuitenkaan ole ongelma, jos vain kaikkia osakkaita kohdellaan tasapuolisesti eli perityt vastikkeet oikaistaan sovittujen jakoperusteiden mukaisiksi.