

AS OY TYYNELÄNKUJA 2:N OSALLISTUMINEN SYYSTIEN HUOLTO OY:N  
KUSTANNUKSIIN VUODELTA 2005

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

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

Tilitapahtumat As Oy Tyynelänkuja 2:n kirjanpidossa aikajärjestyksessä

1) Vastuuvakuutus

Syystien Huolto Oy on laskuttanut Ty 2:lta:

”Pohjolan vastuuvakuutus  
laskun pv 1.7.2005, eräpv 5.7.2005” **80,10 euroa**

Tiliöinti: Per ”6140 Vastuuvakuutus”, An ”1910 Pankkitilit”.

Tositteen liite:

Vahinkovakuutusosakeyhtiö Pohjolan 22.6.2005 päiväämä  
HUOMAUTUS vastuuvakuutuksen maksusta ajalta 1.6.2005 –  
31.5.2006 (jatkuva sopimus), eräpäivä ”HETI”. ”Huomasimme  
tarkistuksissamme, ettei tämä vakuutusmaksu ole vielä saapunut meille.  
... Viivästyneelle maksusuoritukselle laskemme viivästyskoron  
eräpäivästä maksupäivään.” **Maksettava 308.40 euroa**

2) – 6) Yhdistelmälasku

Syystien Huolto Oy on päivännyt 20.7.2005 laskun, jossa As Oy

Tyynelänkuja 2:n maksettava määrä oli **590,40 euroa**

Laskun liitteenä oli taulukkomuotoinen erittely kaikilta osakasyhtiöiltä  
perityistä maksuista, yhteismäärän ollessa **3062,50 euroa.**

Yhdistelmälaskun eräpäiväksi on merkitty 15.8.2005, mutta se on  
maksettu jo 21.7.2005.

Yhdistelmälaskun liitteenä oleva taulukko käsitellään tämän liitteen  
lopussa. Seuraavassa käsitellään ensin yhdistelmälaskun kukin rivi  
erikseen:

2) Vuokratontin vuosivuokra Helsingin kaupungille

Yhdistelmälaskun mukainen Ty2:n osuus **239,80 euroa**

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

Tositteen liite:

Helsingin kaupungin kiinteistöviraston

”Maanvuokralasku/Maksumuistutus 1” ajalta 01.01.2005 – 31.12.2005.

Vuokrakohteen osoite Tyynelänkuja 8, käyttötarkoitus pysäköinti.

Indeksin tarkistuspäivä 01.01. Maksumuistutuksen eräpv 30.6.2005.

Vuosivuokra 1400,60 + Perimispalkkio 5,00 = **1405,60 euroa**

Tältä osin yhdistelmälaskun taulukko täsmää kirjanpitoon.

3) Syystien Huolto Oy:n tilintarkastus

Yhdistelmälaskun mukainen Ty2:n osuus **62,67 euroa**

Tiliöinti: Per ”5350 Maksut tilintark.toim”, An ”1910 Pankkitilit”.

Tositteen liitteenä Tileva Oy:n lasku: HTM Timo Keskilä, tilikauden

01.01.2004-31.12.2004 tilintarkastus, kertomus annettu 10.5.2005.

200,00 + alv 22% 44,00 = **244,00 euroa**.

Tältä osin yhdistelmälaskun taulukko täsmää kirjanpitoon.

4) Kaupungin kiinteistöviraston tonttiosaston lasku

Yhdistelmälaskun mukainen Ty2:n osuus **6,12 euroa**

Tiliöinti: Per ”6800 Muut hoitokulut”, An ”1910 Pankkitilit”

**Yhdistelmälaskun taulukossa nimellä ”Kiinnityksen uusim. Tontti 11” ja pääkirjassa on selitteenä ”osuus kiinnit”,** vaikka alla olevan selityksen mukaan siitä ei tarkkaan ottaen ollut kysymys.

Tositteen liitteenä Helsingin kaupungin kiinteistöviraston tonttiosaston

Syystien Huolto Oy:lle 12.10.2004 osoittama lasku, eräpv 4.11.2004.

Käräjäoikeuden maksu 25,00 + Kopiomaksu 6,00 = **31,00 euroa**

Ote laskussa olevasta selityksestä:

**”Maakaaren mukaiset kulut panttikirjaksi vaihtamisesta,**

kortteli 38126 tontti 11, Tyynelänkuja 8.

Maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti kaupungilla on

vuokranmaksun vakuudeksi kiinnitys, mikä on pitänyt uusia 10 vuoden

välein. **Lakimuutoksesta johtuen kiinnitystä ei tarvitse enää uusia**

**sen jälkeen, kun se on muutettu panttikirjaksi.”**

Tältä osin yhdistelmälaskun taulukko täsmää kirjanpitoon.

5) Vuokratontin lumityöt talvella 2004-2005

Yhdistelmälaskun mukainen Ty2:n osuus **129,53 euroa**

Tiliöinti: Per ”**5560 Ulkoalueiden työkalut**”, An ”1910 Pankkitilit”.

Tositteen liite:

Iikka Isokosken henkilökohtainen (ei yhtiön) lasku, aiheena ”Lumen auraukset talvikaudella 2004-2005 Syystien parkkialue.” Auraspäivät lueteltu laskussa, yhteensä 18 päivää. ”Veloitus 42,05 €/ kerta, 18 kertaa.” Veroton hinta 620,41 + vero 22% ed. 136,49 = **756,90 euroa**  
**Laskussa ei ole merkintää ”ALV-rek”.**

Tältä osin yhdistelmälaskun taulukko täsmää kirjanpitoon.

6) Istive Oy:n hallinnointipalkkio vuodelta 2004

Yhdistelmälaskun mukainen Ty2:n osuus **152,28 euroa**

Tiliöinti: Per ”5389 Muut hallintokulut”, An ”1910 Pankkitilit”

Tositteen liite:

Istive Oy:n lasku 9.12.2004 ”Hallinnointipalkkio **vuodelta 2004**, sis. ALV 108,18 euroa” **600,00 euroa**

Tältä osin yhdistelmälaskun taulukko täsmää kirjanpitoon.

Istive Oy oli aiemmin hoitanut Syystien Huolto Oy:n asiat ilman erillistä palkkiota. Syystien Huolto Oy:n hallitus päätti 26.10.2004 maksaa Istive Oy:lle Syystien Huolto Oy:n hallinnoinnista 600 euroa/vuosi (sis.alv). Pöytäkirjaan ei ole merkitty, mistä alkaen palkkiota päätettiin maksaa.

On esitetty sellainen näkemys, että palkkiota piti maksaa vasta vuoden 2005 alusta alkaen. Kuitenkin syyskuussa 2006 haastatteleman Jouko Marjovuo, joka oli hallituksen jäsenenä palkkiosta päättämässä, muisteli palkkion alkaneen ”kuluvasta tilikaudesta” eli siis vuodesta 2004. Vuoden 2004 tilinpäätöksessä velaksi kirjattu hallinnointipalkkio on tuotu selvästi esille vuoden 2004 toimintakertomuksessa, jonka yhtiökokous on 23.5.2005 hyväksynyt. Näin ollen palkkion maksaminen vuodesta 2004 alkaen on sekä hallituksen että yhtiökokouksen hyväksymä.

Moitteita olisi ehkä aikanaan voitu esittää siitä, että hallituksen kokouksessa ja yhtiökokouksessa puolet läsnäolleista henkilöistä olivat Istive Oy:n palveluksessa eikä pöytäkirjoissa ole merkintää siitä, että he olisivat pidättäytyneet osallistumasta tämän asian käsittelyyn.

7) Kiinteistöveron maksettu kaikkien osakkaiden puolesta ja saatu takaisin

Tositteeseen nro 159 kirjoitetun tekstin mukaan ”As Oy Tyynelänkuja 2 maksanut Syystien Huollon veron”, eräpv 15.09.2005, **1047,30 euroa**  
Maksettu Uudenmaan verovirastoon 20.9.2005.  
Tiliöinti: Per ”1790 Siirtosaamiset”, An ”1910 Pankkitilit”.

Koko maksu on saatu takaisin tilisiirtona, maksaja Syystien Huolto Oy, maksupv. 30.9.2005, kirjattu 3.10.2005, selite ”Lainan palautus (vero)”.  
Tiliöinti: Per ”1910 Pankkitilit”, An ”1790 Siirtosaamiset”.  
Saatu määrä **1047,30 euroa**.

8) Oma osuus kiinteistöverosta maksettu

Tositteena nro 163 on Syystien Huolto Oy:n lasku  
”Osuus liitteenä olevista laskuista, eräpv 30.9.2005” **356,10 euroa**  
Maksettu 29.9.2005 Syystien Huolto Oy:n pankkitilille.

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

Tositteen liitteenä ei ollut mitään, mutta liite löytyi seuraavan tilikauden punaisesta mapista, jossa on lokakuun 2005 tositteet. Siellä oli, kuten aiempinain vuosina, Uudenmaan veroviraston lähettämästä kiinteistöverolipusta vain maksuohjesivu, jossa näkyy kolmen tontin vero yhteensä eräpäivittäin:

- Eräpäivä 16. 09.2005	1047,30 euroa
- Eräpäivä 03.11.2005	<u>1047,30 euroa</u>
	<b>2094,60 euroa</b>

Edellä sanotuilta osin kaikki täsmää kirjanpitoon.

**Sensijaan tositteeseen ei ole nytkään liitetty kiinteistöverolipun kahta ensimmäistä sivua, joilla näkyy veron määrä tonteittain. Ne sivut löytyivät Syystien Huolto Oy:n vuoden 2003 tasekirjakansiosista (kiinteistövero oli sama vuosina 2003-2005). Eri kiinteistöjä verotettiin seuraavasti:**

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

9) Pankkikulut

Edellä kohdissa 2)-6) mainitussa yhdistelmä-laskussa jokaiseen Syystien Huolto Oy:n maksamaan laskuun on lisätty pankkikuluna **5,00 euroa** ennen osakkaiden kustannusosuuden laskentaa. **En ole tarkastanut maksukohtaisia pankkikuluja**, jotka ovat mielestäni kohtuulliset.

Tilitapahtumien yhteys As Oy Tyynelänkuja 2:n tilinpäätökseen tilikaudelta 1.10.2004-30.9.2005

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. Kaikkien lueteltujen tilien vastatilinä on ”1910 Pankkitilit”. Selite on kopioitu pääkirjasta.

5350 Maksut tilintark.toim		
25.11.04 31 Suomen Tilintarkastuskeskus		xxx,xx
<b>21.07.05 139 osuus tilint.</b>		<b><u>62,67</u></b>
	Loppusaldo	794,67
5389 Muut hallintokulut		
<b>25.10.04 17 Syystien Huolto Oy /pat.re</b>		<b>18,90 *)</b>
<b>21.07.05 139 istive/osuus</b>		<b><u>152,28</u></b>
	Loppusaldo	171,18
5560 Ulkoalueiden työkalut		
<b>21.07.05 139 osuus aurausl.</b>		<b><u>129,53</u></b>
	Loppusaldo	129,53
6140 Vastuuvakuutus		
<b>05.07.05 132 Syystien Huolto/osuus va</b>		<b>80,10</b>
<b>08.07.05 135 osuus vastuuvak.</b>		<b><u>80,10</u></b>
	Loppusaldo	160,20
		<b>Maksettu ilmeisesti kahteen kertaan!!!</b>
6211 Tontin vuokra		
<b>21.07.05 139 osuus tontin vuokrasta</b>		<b><u>239,80</u></b>
	Loppusaldo	239,80
6300 Kiinteistövero		
03.11.04 22 Kiinteistövero 2004		3677,47
15.09.05 157 Uudenmaan verovirasto		7440,07
<b>29.09.05 163 Syystien Huolto Oy</b>		<b><u>356,10</u></b>
	Loppusaldo	11473,64
6800 Muut hoitokulut		
xx.xx.04 kaksi laskua		xxx.xx
xx.xx.05 viisi laskua		.xxx.xx
<b>21.07.05 139 osuus kiinnit.</b>		<b>6,12</b>
xx.xx.05 yksi lasku		xxx.xx
30.09.05 Siirretään pyöristystiliin		<u>2,82</u>
	Loppusaldo	2568,97

\*) Käsitelty vuoden 2004 kustannus selvityksessä (Liite 3)

Yhteenvedo vuoden 2005 kustannuksista ja vastikkeista

Lasku	Summa	Pankkikulut	YHTEENSÄ	Ty2 osuus	Peritty	Oikea	Erotus
Tilintarkastus	244.00	5.00	249.00	25.173 %	62.67	62.68	-0.01
Vastuuvakuutus	308.40	9.90	318.30	25.173 %	80.10	80.12	-0.02
Istiven palkkio 2004	600.00	5.00	605.00	25.173 %	152.28	152.30	-0.02
Tontin 11 auraus	756.90	5.00	761.90	16.667 %	129.53	126.98	2.55
Tontin 11 vuokra	1 405.60	5.00	1 410.60	16.667 %	239.80	235.10	4.70
Tontin 11 muu kulu	31.00	5.00	36.00	16.667 %	6.12	6.00	0.12
Kiinteistövero	2 094.60	-	2 094.60	922.64*71/117	356.10	559.89	-203.79
Yhteensä	5 440.50	34.90	5 475.40		1 026.60	1 223.08	-196.48

Sarakkeiden tietojen lähteet:

- ”Lasku”: Käytetty samoja nimikkeitä kuin edellisellä vuonna
- ”Summa”: Istiven laskuista
- ”Pankkikulut”: Muille riveille merkitty Istiven käyttämä pankkikulu paitsi kiinteistövero-riville, koska sille ei ole selvää jakoperustetta. Vastuuvakuutus-rivin pankkikulu on arvioitu tässä laskelmassa.
- ”Ty2 osuus”: Laskettu tässä
- ”Peritty”: Istiven laskuista, täsmätty kirjanpitoon
- ”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 autopaikkojen suhteessa 71 / 117 (noin 61 %).

Johtopäätös:

Alle 5 euron suuruiset erot voidaan jättää vähäisinä huomiotta. Ne johtuvat usein jakosuhteiden pyöristämisestä esim. täysiin prosentteihin, mikä voidaan hyväksyä käytännöksi.

As Oy Tyynelänkuja 2:n **saatava** Syystien Huolto Oy:ltä:

- Kahteen kertaan maksetusta vastuuvakuutusmaksusta **80,10** (näkyvät pääkirjavertailussa sivulla 5)

As Oy Tyynelänkuja 2:n **velka** Syystien Huolto Oy:lle:

- Liian pienenä perityn kiinteistövero-osuuden korjaus **203,79**

-----  
As Oy Tyynelänkuja 2:n **nettovelka** vuodelta 2005: **123,69**