

Kaupparekisteri  
Handelsregistret

Saapumispäivä  
Ankomstdag 22.04.2024

Verohallinnosta saapuneet tiedot  
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot  
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer  3226884-5	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod  <u>01.01.2023</u> - <u>31.12.2023</u>
--	---

Konsernitiedot  
Koncernuppgifter

- Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen  
Bokslutet omfattar ett koncernbokslut
- Tilinpäätös ei sisällä konsernitilinpäätöstä  
Bokslutet omfattar inte koncernbokslutet

Konsernitilinpäätöstieto näytetään asiakkaan ilmoittamalla tavalla  
Koncernbokslutsuppgiften visas på det sätt som kunden har anmält



# TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

## Helsingin Kaupunkitilat Oy

Y-tunnus: 3226884-5

01.01.2023 - 31.12.2023



**Kaupunkitilat**

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 asti

# Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

## Sisällysluettelo

Toimintakertomus .....	3
Tase .....	8
Tuloslaskelma .....	10
Tilinpäätöksen liitetiedot .....	11
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset .....	14
Tilinpäätösmerkintä .....	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista .....	16

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

### Tilinpäätöksen laati:

Helsingin kaupunki  
Taloushallintopalvelu  
PL 4  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

### Yhtiön tiedot:

Helsingin kaupunkitilat Oy  
Y-tunnus: 3226884-5  
Siltasaarenkatu 6-10, 6. krs  
00530 Helsinki

# Toimintakertomus

## 1. Perustiedot

Kaupunginvaltuusto päätti 16.6.2021 § 188 perustaa Helsingin kaupunkitilat Oy -nimisen yhtiön ('Yhtiö'), johon fuusioitiin kaupunkiympäristötoimialan Tukutori-yksikkö sekä Helsingin Leijona Oy. Tukutori-yksikkö ja sen toiminta sulautettiin uuteen Yhtiöön 1.1.2022 ja Helsingin Leijona Oy ja sen toiminta sulautettiin uuteen Yhtiöön 1.2.2022.

Helsingin kaupunkitilat Oy:n tavoitteena on kehittää kaupungin kansainvälisen tunnettuuden ja vetovoiman kasvua, edistää kaupunkikulttuurin ja elämysteollisuuden kehittymistä sekä elävöittää toiminnallaan Helsingin kaupunkikuvaa luomalla omaleimaisia ja vetovoimisia tiloja ja alueita.

PRH rekisteröi Helsingin kaupunkitilat Oy -yhtiön 24.8.2021. Yhtiön osakepääoma on 100 000 euroa. Helsingin kaupunki omistaa kaikki yhtiön osakkeet. Kulunut tilikausi oli yhtiön toinen.

## 2. Hallinto

Yhtiön hallitus:

Hannu Oskala	puheenjohtaja
Pia Pakarinen	varapuheenjohtaja
Hanna Harris	
Kai Huotari	
Henrik Nyholm	
Outi Sääntti	
Martti Tyynismaa	

Toimitusjohtaja:

Peggy Bauer

Yhtiön tilintarkastajana toimi KHT-yhteisö BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT, JHT Tiina Lind.

Hallitus kokoontui tilikaudella 9 kertaa.

3226884-5

### 3. Talous

#### a. Taloushallinnon järjestäminen

Taloushallintotehtävistä vastasi ostopalveluna Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu. Palvelun toteuttamisessa oli käytössä Internet-pohjainen taloushallintojärjestelmä, jonka kautta tapahtui talouden seuranta ja laskutus- ja myyntireskontrapalvelut.

#### b. Tulos

Helsingin kaupunkitilat Oy:n tilikauden 1.1.2023 – 31.12.2023 tulos oli 678 172,72 euroa (-1 816 858,97 euroa ensimmäisellä tilikaudella 3.8.2021 – 31.12.2022). Tilikauden liikevoitto oli 452 622,63 (-1 850 519,72 euroa).

Tilikauden liikevaihto muodostui pääosin Helsingin kaupunkitilat Oy:n hallinnoimien tilojen ja alueiden vuokralaisten maksamista vuokrista. Helsingin kaupunki osti Helsingin kaupunkitilat Oy:ltä palveluita tilikauden aikana yhteensä 3 500 000 euron (2 356 000 euron) arvosta ja tämä on kirjattu Liiketoiminnan muihin tuottoihin. Ostetut palvelut liittyivät Helsingin kaupunkitilat Oy:n tehtävään kehittää uuden yhtiön toimintamalleja ja organisaatiota, varmistaa yhtiön toimintakyky sekä kehittää ja elävöittää yhtiön hallinnoimia tiloja ja alueita sekä kaupunkia.

Helsingin kaupunkitilat Oy harjoittama vuokrausliiketoiminta pysyi vakaana, vaikka yleinen taloudellinen tilanne, kustannusten ja inflaation nousu sekä epävarmuus markkinoilla vaikuttivat vuokralaisten sekä Yhtiön toimintaan.

Yhtiön kuluneen tilikauden suurin kustannuserä oli Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalle maksetut tilavuokrat. Muita suuria kustannuksia olivat hallinnoituihin tiloihin liittyvät erilaiset ylläpitoon ja huoltoon liittyvät kustannukset, henkilöstökulut sekä erilaiset ostetut IT- ja asiantuntijapalvelut.

Helsingin kaupunkitilat Oy ja Kaupunkiympäristön toimialan vuokrasopimusneuvottelut olivat kesken vielä tilikauden 2023 päättyessä. Kesken olleet neuvottelut vuokrasopimuksista sekä vuokratilakustannuksen tasosta ovat aiheuttaneet Yhtiölle huomattavaa taloudellista epävarmuutta tilikauden 2023 aikana ja tämä on vaikeuttanut Yhtiölle määriteltyjen tehtävien täysipainoista toteuttamista.

Helsingin kaupunkitilat Oy:n siirtovelkoihin 31.12.2023 sisältyy 7 502 809,62 euroa Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalle maksettavia tilavuokria mitkä maksetaan vuokrasopimusneuvotteluiden päättyessä tilikauden 2024 puolella.

#### c. Rahoitus

Helsingin kaupunki omistaa Helsingin kaupunkitilat Oy:n koko osakekannan. Perustamissopimuksen mukaisesti Helsingin kaupunki merkitsi Helsingin kaupunkitilat Oy:n osakkeita 2 000 000 euron arvosta. Helsingin Leijona Oy:n osakekanta 2 000 000 euroa siirtyi Helsingin kaupunkitilat Oy:ön fuusion yhteydessä. Kokonaissummasta 100 000 euroa kirjattiin osakepääomaan, 100 000 euroa yhtiöjärjestyksen mukaiseen rahastoon ja 3 800 000 euroa sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

3226884-5

Kaupunginhallitus hyväksyi 12.12.2022 ehdotuksen pääomittaa Helsingin kaupunkitilat Oy:tä yhteensä 1 500 000 euron arvosta tavoitteena vahvistaa yhtiön omaa pääomaa ja kassatilannetta. Sijoitus tehtiin sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tilikauden 2022 päätteeksi.

d. Investoinnit

Helsingin kaupunkitilat Oy teki tilikauden 2023 aikana investointeja yhteensä 84 838,13 euron arvosta. Investoinnit muodostuivat asiakasviestintäjärjestelmästä sekä kohteiden kesäterassikäyttöön tarkoitettua kalustuksesta.

e. Vastuositoumukset

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Yhtiöllä oli leasing vastuita 31.12.2023 yhteensä 20 586,08 euron arvosta, josta lyhytaikaisia vastuita 15 281,04 euroa ja pitkäaikaisia vastuita 5 305,04 euroa. Leasing vastuut sisälsivät Pakastamo-laitoksen trukin sekä Yhtiön toimistolla olevia laitteita (esimerkiksi kopiokoneet).

f. Sisäinen valvonta

Helsingin kaupunkitilat Oy hallitus on valvonut, että Helsingin kaupunkitilat Oy on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa.

Helsingin kaupunkitilat Oy:n toimitusjohtaja Peggy Bauer on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti.

Strategisten tavoitteiden saavuttamista seuraa johtoryhmä. Johtoryhmässä on määritelty organisaation toimintamallin tavoitetila. Ostolaskut kiertävät asiatarkastajan kautta hyväksyntään. Ostolaskut hyväksyy Liiketoiminnan kehityspäällikkö 10 000 euron rajaan asti ja tämän summan ylittävät ostolaskut hyväksyy Toimitusjohtaja. Hankintavaltuudet on toimitusjohtajalla, hankintaprosesseista, sopimusten dokumentoinnista, hallinnasta ja valvonnasta vastaa henkilöstö- ja hallintopäällikkö.

Konserniyhteisöraportointi tehtiin kvartaaleittain.

g. Merkittävimmät riskit tilikauden aikana

Helsingin kaupunkitilat Oy talouden epävarmuus oli merkittävin tilikauden aikana toteutunut riski. Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalle maksettavien tilavuokrien määräytymisperusteet jäivät epäselväksi ja vuokrasopimusneuvottelut olivat kesken tilikauden 2023 päättyessä. Kesken olleet neuvottelut vaikuttivat

3226884-5

merkittävästi yhtiön toimintaan tilikauden aikana ja seurauksena on myös normaalia tilannetta suuremmat siirtovelat 31.12.2023.

Helsingin kaupunkitilat Oy:n hallintaan siirtyneestä kiinteistökannasta ei saatu tilikausien 2022 ja 2023 aikana riittävän kohdennettuja tietoja ja kiinteistökannan kannattavuuden seuranta oli mahdotonta.

Ylläpidon ja huollon osuus on vanhassa ja huonokuntoisessa kiinteistökannassa merkittävä eikä tarkempaa erittelyä ylläpidon ja huollon kustannusten tilasta ollut tilikauden aikana saatavilla. Tämä on merkittävä riski liiketoiminnan operoinnin ja kehittämisen sekä kiinteistöjen hallinnoinnin saralla.

Helsingin keskustan haasteet elinvoimaisuuden sekä houkuttelevuuden hiipumisen kanssa kohdistuvat myös Helsingin kaupunkitilat Oy:ön. Kulutus- ja asiointitottumukset muuttuvat kustannustason ja inflaation kasvun kanssa ja vaikutus hallinnoitujen kohteiden elinkaareen suunnitteluun on merkittävä.

#### 4. Toiminta

Helsingin kaupunkitilat Oy:n toiminta painottui toimintasuunnitelmassa määriteltyjen vuoden 2023 painopistealueiden mukaisesti:

1. Yhtiön toiminnan käynnistäminen omistajastrategian linjausten mukaisesti. Tilikausi 2023 oli Yhtiön toinen ja kauden aikana rakennettiin mm. perustoimintamalleja ja avainprosesseja.
2. Toteutettiin Yhtiön hallinnoimien kohteiden profiloitintyö.
3. Parannettiin toimijatytyväisyyttä vuokralaisviestintäportaalin avulla. Toteutettiin omistajastrategian mukaisesti asiakastytyväisyyskysely syksyllä 2023.
4. Kartoitettiin kohteiden ylläpidon ja huollon kokonaisuutta ja koottiin edistettävät kehitysaihiot.
5. Aloitettiin Yhtiön hallinnoimien torien kehitysprojekti nykytila-analysillä ja tunnistettiin kehityskokonaisuudet tulevalle vuodelle.
6. Organisaation toimintakulttuurin, hallinnon sekä resurssien kehittäminen jatkui toisena toimintavuotena.
7. Kehitettiin kaupunki- ja ruokakulttuuria esimerkiksi toriterassien eri vuokrausmallien kautta.
8. Kestävän kehityksen implementointi Yhtiön toimintaan jatkui.
9. Kehitettiin vuokrausliiketoimintaa ja näiden prosesseja.
10. Hakaniemen peruskorjattu kauppahalli avattiin menestyksekkäästi keväällä 2023.

3226884-5

## 5. Henkilöstö

Helsingin kaupunkitilat Oy:n toimitusjohtaja on Peggy Bauer.

Henkilöstön määrä keskimäärin tilikauden aikana oli 26. Yli puolet henkilöstöstä työskenteli toimistotyössä ja vajaa puolet halli- ja torivalvonnan sekä Pakastamo-laitoksen parissa.

## 6. Tulevaisuuden näkymät

Helsingin kaupunkitilat Oy toiminta on vakiintunut kahden ensimmäisen toimintavuoden aikana. Uusi toimintavuosi käynnistyy 1.1.2024 tavoitteena edistää hallinnoitujen kohteiden sekä kaupungin elävöittämistä ja ruokakulttuuria. Yhtiö jatkaa omistajastrategian mukaisten tehtävien toteuttamista. Torien tilikauden 2023 aikana alkanut kehitysprojekti jatkuu, viestintää, markkinointia ja tapahtumallisuutta tullaan kehittämään ja ruokakulttuurin kehittämiseen panostetaan. Yhtiön vuokralaiset sekä vuokralaisten liiketoiminnan tukeminen jatkuu toiminnan keskiössä.

Helsingin kaupunkitilat Oy toimintaan tulee muutoksia hallinnoitujen tilojen osalta, kun Tukutorin Pakastamon liiketoiminta lakkaa 1.10.2024.

Merkittävänä riskinä alkavalle uudelle tilikaudelle 2024 on talouden epävarmuus ja epäselvyys kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalle maksettavien tilavuokrien määräytymisperusteissa. Keskeisinä ulkoisina riskeinä on tunnistettu yleinen heikko taloudellinen tilanne ja kustannustason kasvu sekä näiden vaikutukset kuluttajakäyttäytymiseen, vuokralaisten työvoimapula ja kaikkien näiden vaikutukset vuokrattavien tilojen hintatasoon etenkin keskusta-alueella.

## 7. Tilikauden jälkeiset merkittävät tapahtumat

Helsingin kaupunkitilat Oy maksoi Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalle vuoden 2023 tilavuokrat vuoden 2024 puolella, kun vuokrasopimusneuvottelut oli saatu päätökseen.

Strategiset painopisteet vuodelle 2024 valittiin.



3226884-5

# Tase

	31.12.2023	31.12.2022
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Muut pitkävaikutteiset menot	10 320,00	1 101,82
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	10 320,00	1 101,82
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Koneet ja kalusto	86 129,25	10 509,30
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	86 129,25	10 509,30
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	96 449,25	11 611,12
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>		
<b>Saamiset</b>		
<b>Lyhytaikaiset</b>		
Myyntisaamiset	279 149,81	308 043,04
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	13 319 020,08	0,00
Muut saamiset	1 797,33	1 040 715,83
Siirtosaamiset	18 090,70	111 618,42
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	13 618 057,92	1 460 377,29
<b>Saamiset yhteensä</b>	13 618 057,92	1 460 377,29
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	2 024,67	12 436 614,91
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	13 620 082,59	13 896 992,20
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	13 716 531,84	13 908 603,32

3226884-5

	31.12.2023	31.12.2022
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>Oma pääoma</b>		
<b>Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma</b>	100 000,00	100 000,00
<b>Muut rahastot</b>	5 400 000,00	5 400 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	5 300 000,00	5 300 000,00
Yhtiöjärjestyksen mukaiset rahastot	100 000,00	100 000,00
<b>Edellisten tilikausien voitto (tappio)</b>	-2 713 849,96	-896 990,99
<b>Tilikauden tulos</b>	678 172,72	-1 816 858,97
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	3 464 322,76	2 786 150,04
<b>Vieras pääoma</b>		
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
Saadut ennakot	105,70	0,00
Ostovelat	298 823,71	9 806 817,43
Muut velat	2 147 000,02	1 028 508,10
Siirtovelat	7 806 279,65	287 127,75
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	10 252 209,08	11 122 453,28
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	10 252 209,08	11 122 453,28
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	13 716 531,84	13 908 603,32

3226884-5

## Tuloslaskelma

	01.01.2023 - 31.12.2023	03.08.2021 -31.12.2022
<b>Liikevaihto</b>	8 645 459,59	7 559 550,88
Liiketoiminnan muut tuotot	3 500 000,00	2 359 789,13
<b>Materiaalit ja palvelut</b>		
<b>Aineet, tarvikkeet ja tavarat</b>		
Ostot tilikauden aikana	-7 688 204,70	-7 997 735,93
Ulkopuoliset palvelut	-1 272 796,89	-1 035 924,62
<b>Materiaalit ja palvelut yhteensä</b>	-8 961 001,59	-9 033 660,55
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-1 275 538,03	-1 182 847,61
<b>Henkilösivukulut</b>	-253 881,09	-241 497,58
Eläkekulut	-214 389,07	-211 295,59
Muut henkilösivukulut	-39 492,02	-30 201,99
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	-1 529 419,12	-1 424 345,19
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-32 391,57	-6 668,12
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	-32 391,57	-6 668,12
Liiketoiminnan muut kulut	-1 170 024,68	-1 305 185,87
<b>Liikevoitto (-tappio)</b>	452 622,63	-1 850 519,72
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
<b>Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista</b>		
<b>Muut korko- ja rahoitustuotot</b>		
Saman konsernin yrityksiltä	184 378,91	33 812,97
Muilta	42 210,35	450,37
<b>Korkokulut ja muut rahoituskulut</b>		
Muille	-1 039,17	-602,59
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	225 550,09	33 660,75
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>	678 172,72	-1 816 858,97
<b>Tilikauden voitto (tappio)</b>	678 172,72	-1 816 858,97

3226884-5

## Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu PMA 2 ja 3 luvun pienyrittäjä säännöstöä.

### Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

#### Saamisten ja rahoitusarvopapereiden sekä velkojen arvostusperiaatteet

Saamiset, rahoitusarvopaperit ja muut sellaiset rahoitusvarat samoin kuin velat on arvostettu KPL 5 luvun 2 §:n mukaisesti.

#### Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Vertailutietona esitetty tilikausi 3.8.2021-31.12.2022 on yhtiön ensimmäinen ja pidempi kuin tilikausi 2023. Tilikaudet eivät ole tästä syystä suoraan vertailukelpoisia.

#### Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvostus

Muina pitkävaikutteisina menoina on aktivoitu vuokrahuoneistojen perusparannusmenoja sekä ohjelmistokuluja, jotka poistetaan arvioituna taloudellisena vaikutusaikanaan tasapoistoin 5 vuodessa.

### Tiedot emoyrityksestä

Yhtiö kuuluu tytäryrityksenä konserniin, jonka emoyhtiö on Helsingin kaupunki ja kotipaikka Helsinki.

### Liiketoimet intressitahojen kanssa

Lähipiirin kanssa ei ole ollut ehdoiltaan tavanomaisesta poikkeavia liiketoimia. Tilikauden aikana lähipiirin kanssa toteutuivat seuraavat olennaiset liiketapahtumat:

Vuokratulot	7 527 425,06
Muut toimintakulut	134 020,48
Rahoitustuotot	183 904,64

### Henkilöstö

Henkilöstön määrä keskimäärin

	31.12.2023	31.12.2022
Henkilöstö	26	22

3226884-5

## Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Helsingin kaupunkitilat Oy:n siirtovelkoihin 31.12.2023 sisältyy 7 502 809,62 euroa Helsingin kaupungin Kaupunkiympäristön toimialalle maksettavia tilavuokria mitkä maksetaan vuokrasopimusneuvotteluiden päättyessä tilikauden 2024 puolella.

## Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot

	31.12.2023	31.12.2022
Leasingvastuut		
Seuraavalla tilikaudella erääntyvät	5 305,04	18 172,23
Myöhemmin maksettavat	15 281,04	39 337,33
Leasingvastuut yhteensä	20 586,08	57 509,56

## Oman pääoman muutokset

	31.12.2023	31.12.2022
Osakepääoma 01.01	100 000,00	0,00
Osakepääoma 31.12	100 000,00	100 000,00
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>100 000,00</b>	<b>100 000,00</b>
SVOP rahasto 01.01	5 300 000,00	0,00
SVOP rahasto 31.12	5 300 000,00	5 300 000,00
Muut rahastot 01.01	100 000,00	100 000,00
Muut rahastot 31.12	100 000,00	100 000,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 01.01	-2 713 849,96	0,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12	-2 713 849,96	-896 990,99
Tilikauden voitto (-tappio)	678 172,72	-1 816 858,97
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>3 364 322,76</b>	<b>2 686 150,04</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>3 464 322,76</b>	<b>2 786 150,04</b>

3226884-5

**Laskelma OYL 13:5§:n jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta**

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	5 300 000,00
Muut rahastot	100 000,00
Edellisten tilikausien voitto	-2 713 849,96
Tilikauden voitto	678 172,72
Vapaa oma pääoma yhteensä	3 364 322,76
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	3 364 322,76

**Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä**

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 678 172,72 euroa siirretään edellisten tilikausien voitto-tilille

3226884-5

## Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

---

Paikkakunta, päiväys

---

Peggy Bauer

Toimitusjohtaja

Hannu Oskala

Hallituksen puheenjohtaja

---

Hanna Harris

Hallituksen jäsen

Kai Huotari

Hallituksen jäsen

---

Pia Pakarinen

Hallituksen jäsen

Henrik Nyholm

Hallituksen jäsen

---

Outi Sääntti

Hallituksen jäsen

Martti Tyynismaa

Hallituksen jäsen

3226884-5

# Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Helsingissä \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_ kuuta, 2024

BDO Oy  
Tilintarkastusyhteisö

---

Tiina Lind  
KHT, JHT



3226884-5

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Päiväkirja	Sähköinen arkisto
Pääkirja	Sähköinen arkisto
Tilinpäätös	Sähköinen arkisto
Tase-erittelyt	Sähköinen arkisto

## Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	Sähköinen arkisto
Ostolaskut	Sähköinen arkisto tositteiden kirjaamisesta
Verkkolaskut (ostolaskut)	Sähköinen arkisto
Matka- ja kululaskut, muistiot	Sähköinen arkisto
Palkat	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto

Alkuperäiset paperilla vastaanotetut ostolaskut säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku on skannattu, säilytetään lasku vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Matka- ja kululaskuihin liittyvät tositteen liitteenä olevat alkuperäistositteet säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku tai sen liitteet ovat skannattu, säilytetään ne vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

**PIA RIIKA BIRGITTA PAKARINEN**

7c8bc57a-6cf4-4cf7-9aef-c1763a431358 - 2024-03-04 16:25:58 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 7932311d-40df-4782-8c7a-5fa38f2e42b9 - FI

**MARTTI JAAKKO TYYNISMAA**

01abe11f-3191-4e0c-9439-767105fc34c1 - 2024-03-04 17:03:30 UTC +02:00  
BankID / MobileID - b8c85e42-bbf3-4d77-9987-2401649e4f27 - FI

**OUTI ELINA SÄNTTI**

3a7fe247-23a6-4b29-a665-8780686b7a11 - 2024-03-04 17:23:47 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 87efde9e-7ab3-43ce-b46c-8fb9f3fbcf72 - FI

**KAI JUHANI ERKINPOIKA HUOTARI**

1e89a94c-3154-4bf5-9535-51e4673583c8 - 2024-03-05 09:13:59 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 52d80af3-2102-45aa-a648-99f5e5a2667f - FI

**HANNU SAKARI OSKALA**

2d29b19b-63f9-4a3a-af7a-d7022c8aacde - 2024-03-05 15:52:17 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 14ce3745-54a1-4e72-b51e-40b814a75c40 - FI

**Henrik John Mikael Nyholm**

21db5ab3-39d1-42b0-b1a2-c25bfb8c622a - 2024-03-05 16:11:39 UTC +02:00  
BankID / MobileID - cf7b2864-daa1-4ca7-b157-6b231e299c51 - FI

**Hanna Eveliina Harris**

7138646e-9675-4f92-8629-922267d48eb5 - 2024-03-12 10:43:16 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 45c7db18-cdb2-4677-935c-6da53530ce0b - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 17 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

**PEGGY SUSANNA BAUER**

**Helsingin Kaupunkitilat Oy, FI32268845, PL 16112, 00021, LASKUTUS**

331a5fc2-8e8d-41ed-b69b-879169b477d4 - 2024-03-12 11:48:36 UTC +02:00

BankID / MobileID - d7f6b833-f7de-4e0c-9a7e-90def14765f8 - FI

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**TIINA MARIA HANNELE LIND**

04945c88-3907-4ab8-ac6c-b78d3c74d51d - 2024-03-13 12:41:42 UTC +02:00

BankID / MobileID - 97b4bf74-51c8-4a05-8658-b94197bfc0bc - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmenteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Helsingin Kaupunkitilat Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Helsingin Kaupunkitilat Oy:n (y-tunnus 3226884-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2023 - 31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman 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. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme 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 lausuntonamme. 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 lausuntonamme 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 tilintarkastuskertomukseemme 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 toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme 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 toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 13. maaliskuuta 2024

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Tiina Lind  
KHT, JHT