

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Kiinteistö Oy Hansasilta

Y-tunnus: 0575515-4

01.01.2023 - 31.12.2023

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023	3-8
Vastikerahoituslaskelma	9
Talousarviovertailu	10
Tase.....	11-12
Tuloslaskelma	13
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	14-16
Tilinpäätöksen allekirjoitus	17
Tilinpäätösmerkintä.....	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	18

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

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

Tilinpäätöksen laati:

Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu, Talpa

Osoite: PL 58207, 00099 Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 0575515-4

Kotipaikka: Helsinki

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2023

YLEISTÄ

Yhtiö ja kiinteistö

Kiinteistö Oy Hansasilta on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö.

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla omistaa ja hallita Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin n:o 175 tontilla n:o 2 olevaa liikenne- ja liiketiloja sisältävää silttaa. Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestäväen kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Rakennuksessa on vuokrattuja liiketiloja yht. 1011 m² sekä muita tiloja 1039 m². Helsingin kaupunki huolehtii liiketilojen vuokrauksesta markkinaehtoisesti.

Yhtiö omistaa 20 osaketta Itäkeskuksen Pysäköintitalo Oy:stä, jotka oikeuttavat hallitsemaan 20 autopaikkaa kiinteistön lähellä olevassa pysäköintitalossa.

Lisäksi yhtiöllä on 4,56 %:n osuus samassa yhtiössä olevasta osakkeenomistajien yhteenliittymästä, joka hallitsee kolmea vuokrattua liiketilaa.

Osakkaat

Helsingin kaupunki omistaa yhtiön kaikki osakkeet (nrot 1-1011).

Rekisteröinnit

Kaupparekisteri 9.8.1984

Verohallinnon perustiedot 20.12.1984

Arvonlisäverovelvollisuus kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta 1.7.1994

HALLINTO

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.4.2023. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen määräämät asiat ja lisäksi yhtiökokous päätti valtuuttaa hallituksen taloudellisen tilanteen niin edellyttäessä perimään lisää tai taloudellisen tilanteen salliessa olemaan perimättä enintään kahden (2) kuukauden vastikkeita vastaavan määrän.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen tilikaudella kuuluivat:

Ruut Malmberg, puheenjohtaja

Mia Kajan, jäsen

Toni Mäki, jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 kertaa.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana toimii Syrjänen Mikko.

Tilintarkastus

Yhtiön tilintarkastajana toimii KPMG Oy Ab päävastuullisena tilintarkastajanaan JHT, HT Tuomas Koskiniemi.

Toimitusjohtajuus sekä isännöinti- ja taloushallintopalvelut

Yhtiö on vuokrannut toimitusjohtajan toimisto- ym. yleiskululuontoiset resurssit sekä ostanut tarvittavia hallinnollisen ja teknisen isännöinnin palveluja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta.

Taloushallintopalvelut yhtiö on ostanut Helsingin kaupungin Taloushallintopalveluilta.

Henkilökunta

Yhtiön palveluksessa ei toimitusjohtajan lisäksi ollut muuta henkilökuntaa.

Palkat ja palkkiot

Tilikaudella maksettiin toimitusjohtajalle ja hallitukselle palkkoja ja palkkioita yhteensä 14 981,40 euroa.

Kiinteistönhoitopalvelut Kiinteistönhoitopalvelut ostettiin HT-Kiinteistöpalvelu Oy:ltä.

Siivouspalvelut

Siivouspalvelut ostettiin 8.9.2023 saakka LTQ-Partners Oy:ltä ja 9.9.2023 alkaen Leo Clean Oy:ltä.

Turvapalvelut

Vartiointipalvelut ostettiin Securitas Oy:ltä, varmennetuttu hälytyksen-siirtopalvelu AddSecure Oy:ltä ja pelastussuunnitelman sähköinen ympäristö Pelsu Pelastussuunnitelma Oy:ltä.

Jätehuoltopalvelut

Jätehuoltopalvelut ostettiin Remeo Oy:ltä.

Vakuutusturva

Yhtiön vakuutukset olivat If Vahinkovakuutusosakeyhtiö Oyj:ssä (omaisuus-/kiinteistö-, toiminnanvastuu-, oikeusturva- ja hallinnonvastuuvakuutukset) ja Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fenniassa (lakisääteiset tapaturma- ja ryhmähenkivakuutus). Vakuutusmeklarina toimi Rewenda Oy.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN AIKANA

Korjaustoiminta

Tilikauden aikana ei toteutettu olennaisia korjaushankkeita, vaan suoritettut korjaustyöt olivat tavanomaisia vuosi- ja ylläpitokorjauksia. Suurempien korjaushankkeiden osalta tilikauden aikana keskityttiin yhtiön kiinteistön peruskorjauksen hankesuunnitteluun.

Turvallisuus

Yhtiöllä on ajantasainen pelastussuunnitelma Pelsu-järjestelmässä.

TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISTOIMINTA

Tilikauden aikana yhtiössä aloitettiin peruskorjauksen hankesuunnittelu.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN JÄLKEEN

Tilikauden jälkeen on käynnistetty vuoden 2024 toimintaa ja tarkennettu vuoden 2023 toiminta- ja taloussuunnittelua hallituksen hyväksymien suuntaviivojen mukaisesti. Lisäksi on jatkettu neuvotteluja kiinteistön kehittämiseen liittyen.

YMPÄRISTÖASIAT

Yhtiön ympäristöjärjestelmä sisältyy Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen Ekokompassi -ympäristöjärjestelmään, joka laadittiin 2020 ja on ollut käytössä 1.1.2021 alkaen.

Lämmitysenergian kulutus (normeerattu):

2019	610 MWh	
2020	652 MWh	+ 6,9 %
2021	503 MWh	- 22,9 %
2022	435 MWh	- 15,6 %
2023	486 MWh	+ 11,7 %

Absoluuttinen lämmönkulutus 2023 oli 468 MWh (417 MWh vuonna 2022).

Sähkön kulutus:

2019	398 100 kWh	
2020	332 270 kWh	- 16,6 %
2021	299 295 kWh	- 9,9 %
2022	311 936 kWh	+ 4,2 %
2023	312 621 kWh	+ 0,2 %

Veden kulutus:

2019	1 962 m ³	
2020	1 673 m ³	- 14,7 %
2021	1 553 m ³	- 7,2 %
2022	1 804 m ³	+ 16,2 %
2023	1 842 m ³	+ 2,1 %

Veden kulutusta valvotaan sähköisellä järjestelmällä, jolla poikkeamia seurataan mahdollisten vesivuotojen havaitsemiseksi.

Jätehuollossa jätteet lajitellaan ao. määräysten mukaisesti.

TALOUS**Vastikkeet**

Hoitovastike:

1.1.-31.12.2023 24,6875 e/m²/kk

Yhtiöllä ei ole lainoja, joten rahoitusvastiketta ei ollut.

Verollisuusaste

Yhtiön arvonlisäverollisuuden verollisuusaste oli 100 %.

Talousarvion toteutuminen

Yhtiön tuotot toteutuivat melko tarkasti talousarvion mukaisesti.

Hoitokulut ylittivät talousarvion tilikauden aikana siivouskustannusten osalta siivousliikkeen vaihtumisen vuoksi sekä korjaussuunnittelun osalta hankesuunnittelun alkamisen vuoksi.

Aktivoinnit

Tilikauden aikana ei tehty aktivointeja.

Poistot

Tilikauden aikana tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 110 483,24 € ja koneista ja laiteista 2 744,17 €.

Vahvistetut tappiot

Yhtiöllä on vahvistettuja tappioita käytettäväksi tuleville tilikausille.

Tilikauden tulos Tilikauden tulos osoittaa tappiota 119 795,86 euroa.

Maksuvalmius Maksuvalmius oli koko tilikauden ajan kohtuullinen.

Yhtiöllä aiemmin käytettävissä ollut Helsingin kaupungin konsernitilin käyttöoikeustilin 250.000,00 euron limiitti poistettiin tilikauden alkaessa käytöstä tarpeettomana.

Lainat Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

OMISTAJAN ASETTAMIEN TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN

Helsingin kaupungin talousarviossa ei ollut yhtiölle asetettuja sitovia tai muita yhtiökohtaisia tavoitteita. Yhtiön tulee toimia Helsingin kaupungin strategisten linjausten ja yhtiölle asetetun omistajastrategian mukaisesti Helsingin kaupungin kokonaisuutena palvelleen.

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2023

Kiinteistö Oy Hansasillan hallitus on valvonut, että yhtiö on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa.

Kiinteistö Oy Hansasillan toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti. Yhtiössä ei laadita sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvausta.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiön hallinnossa, tilinpäätöksessä, johtamisessa ja edustamisessa noudatettavat periaatteet määräytyvät osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen, Helsingin kaupungin antaman konserniohjeistuksen ja hallituksen työjärjestyksen mukaisesti.

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Keskeisiä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan menettelyjä ovat Helsingin kaupungin strategioiden, ohjelmien ja ohjeiden huomioon ottaminen, vuosittainen toimintasuunnitelma ja talousarvio, tilinpäätös ja tilintarkastus, kokous- ja raportointimenettelyt, tavara- ja palveluhankintasopimukset, huolto-ohjelmat, tarvittavan asiantuntemuksen käyttö rakentamisessa, suunnittelussa, rakentamis- ja ylläpitotöissä, valvonnassa ja muissa erityisasiantuntijatehtävissä, seuranta-, tarkastus- ja katselmointimenettelyt, kuntotutkimukset, lukostojen ja avaintenhallinnan menettelyt, tietojärjestelmien käyttöoikeus-, suojaus- ja varmistusmenettelyt, laskujen tarkastuksen ja hyväksymisen eriyttäminen, huolehtiminen tilaajan selvitys- ja rakentamisen ilmoitusvelvoitteista, sopimus- ja dokumentinhallintamenettelyt kuten sähköinen huoltokirja ja sähköiset ja paperimuotoiset arkistot sekä oikein mitoitettu vakuutusurva.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Kiinteistö Oy Hansasillan hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta toimitusjohtajan laatiman ja hallituksen hyväksymän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteon sekä toimitusjohtajan raportoinnin kautta.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Kiinteistö Oy Hansasilta esittää, että yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on hyvä ja niiden kehittämistä jatketaan.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana ei toteutunut merkittäviä riskejä.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Kiinteistö Oy Hansasilta on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategiset, taloudelliset, toiminnalliset). Merkittävimpiä riskejä ja keinot niiden hallitsemiseksi ovat seuraavat:

- tulipaloriskit – suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, kiinteistön paloturvallisuusvelvoitteista huolehtiminen, vuokralaismuutostöiden paloturvallisuuden valvonta, rakennuksen kunnan seuranta ja kunnossapito, eri toimijoiden ammattitaidon varmistaminen, suojeluohjeiden noudattaminen tulitöissä, järjestyksenvalvonta, automaattinen paloilmoitusjärjestelmä, vakuutusturva
- vesivahinkoriskit - suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, rakennuksen kunnan seuranta ja kunnossapito, vuokralaismuutostöiden valvonta, suojeluohjeiden noudattaminen korjauksissa, järjestyksenvalvonta, vakuutusturva
- muut omaisuus- ja henkilövahinkoriskit – suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, lukostojen hallinta, paloturvallisuus, vartiointi, järjestyksenvalvonta, pelastussuunnittelu, vakuutusturva
- runsas lumentulo (kattolumikuorma) – suunnitelmallinen kiinteistön ylläpito, lumitilanteen säännöllinen seuranta, hallittu lumenpoisto varsinkin Itäväylän yläpuolelta
- mahdollisesti suoritettavan peruskorjauksen suunnittelun, toteutuksen tai rahoitusjärjestelyjen epäonnistuminen – riskejä hallitaan varmistamalla mahdollisimman hyvin ammattimaisen hankeorganisaation valinta ja tarkalla taloussuunnittelulla, lisäksi tulee varmistaa rakentamisen oikea-aikaisuus

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Arvioinnissa on todettu kuluneella tilikaudella parantamista ja kehittämistä vaativat seuraavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan epäkohdat/puutteet/ kehittämiskohteet: talotekniikkajärjestelmien (viemärit, ilmanvaihto, rakennusautomaatio) toiminnan varmistustoimenpiteet ja hoitokustannusten alentaminen.

Edellä mainittujen poikkeamien korjaamiseksi tarvittavat toimenpiteet on otettu huomioon yhtiön toiminta- ja taloussuunnittelussa.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa on kehitetty vuoden 2023 aikana mm. jatkamalla talotekniikkajärjestelmien huolto- ja kunnostustoimenpiteitä. Lisäksi yhtiössä on tekeillä yhtiön rakennuksen peruskorjauksen hankesuunnittelu.

Vuoden 2024 aikana kehitetään sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa mm. toteuttamalla tarvittavia huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä, jatkamalla hoitokustannusten nousua ehkäiseviä ja alentavia toimenpiteitä sekä valmistelemalla yhtiön rakennuksen mahdollista peruskorjausta.

ARVIO TULEVASTA TOIMINNASTA JA TALOUDESTA

Kiinteistö Oy Hansasilta toimii Helsingin kaupungin omistajastrategian määrittämien tavoitteiden ja kehittämislinjausten mukaisesti.

Yhtiön toiminta jatkunee lähivuosina pääpiirtein ennallaan. Toiminnassa tulee kuitenkin ottaa huomioon mahdolliset toimet kiinteistön kehittämisessä osana Itäkeskuksen alueen kehittämisprojektia, jolla voi pidemmällä aikavälillä olla vaikutuksia Hansasillan tulevaisuuteen. Yhtiön hallinto seuraa Itäkeskuksen alueen suunnittelua. Lisäksi yhtiö jatkaa kaupungin kanssa neuvotteluja Hansahallin liittämisestä yhtiön omistukseen.

Kiinteistön ikääntyminen aiheuttaa ylläpitokustannuksiin vaikuttavia korjaustarpeita. Hoitokustannuksia pyritään alentamaan käytettävissä olevin keinoin ja lisäksi yhtiöön laaditaan yhtiön rakennuksen peruskorjauksen hankesuunnitelmaa.

Yhtiön talouden arvioidaan kehittyvän tasapainoisesti ja maksuvalmiuden säilyvän nykyisellä tasolla.

Vastikerahoituslaskelma

31.12.2023

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	299 508,72	
Vuokrat	18 975,84	
Muut kiinteistön tuotot	2 923,88	
Muut tuotot	0,00	
Korkotuotot	8 071,21	329 479,65

HOITOKULUT

Hoitokulut	-335 991,67	
Korkokulut	-56,43	-336 048,10

HOITOVASTIKEYLIJÄÄMÄ/-ALIJÄÄMÄ		-6 568,45
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		226 944,77
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLIJÄÄMÄ/-ALIJÄÄMÄ		220 376,32

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeylijäämä/-alijäämä		220 376,32
Kokonaisjäämä		220 376,32

Rahoitusomaisuus		241 067,79
- Pitkäaikainen vieras pääoma		-1 100,00
- Lyhytaikainen vieras pääoma	-19 591,47	-19 591,47

Taseen rahoitusasema		220 376,32
----------------------	--	------------

Talousarviovertailu

KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN

31.12.2023

	TALOUSARVIO	TOTEUMA	ERO €	ERO %
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet	299 500,00	299 508,72	8,72	0,00 %
Vuokrat	13 000,00	18 975,84	5 975,84	45,97 %
Muut tulot	0,00	2 923,88	2 923,88	0,00 %
TULOT yhteensä	312 500,00	321 408,44	8 908,44	2,85 %
HOITOMENOT				
Henkilöstömenot	-18 050,00	-17 112,81	937,19	5,19 %
Hallinto	-18 100,00	-14 665,05	3 434,95	18,98 %
Käyttö ja huolto	-54 250,00	-70 323,77	-16 073,77	-29,63 %
Ulkoalueiden hoito	-400,00	0,00	400,00	100,00 %
Siivous	-14 000,00	-33 995,84	-19 995,84	-142,83 %
Lämmitys	-50 000,00	-52 014,88	-2 014,88	-4,03 %
Vesi ja jätevesi	-5 000,00	-7 206,41	-2 206,41	-44,13 %
Sähkö ja kaasu	-35 000,00	-26 787,09	8 212,91	23,47 %
Jätehuolto	-10 500,00	-11 564,27	-1 064,27	-10,14 %
Vahinkovakuutukset	-3 800,00	-2 402,76	1 397,24	36,77 %
Vuokrat	-39 500,00	-36 266,05	3 233,95	8,19 %
Kiinteistövero	-3 500,00	-3 403,56	96,44	2,76 %
Korjaukset	-60 400,00	-60 248,87	151,13	0,25 %
Muut kulut	0,00	-0,31	-0,31	0,00 %
MENOT yhteensä	-312 500,00	-335 991,67	-23 491,67	-7,52 %
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	0,00	-14 583,23	-14 583,23	0,00 %
RAHOITUS				
TULOT				
Korkotuotot	0,00	8 071,21	8 071,21	100,00 %
MENOT				
Korkokulut	0,00	-56,43	-56,43	0,00 %
Pääomajäämä	0,00	8 014,78	8 014,78	100,00 %
TILIKAUDEN VOITTO	0,00	-6 568,45	6 568,45	0,00 %

Tase

VASTAAVAA	31.12.2023	31.12.2022
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	43 525,33	43 525,33
Rakennukset ja rakennelmat	1 476 081,18	1 588 980,41
Koneet ja kalusto	0,00	328,18
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 519 606,51	1 632 833,92
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	95 832,24	95 832,24
Sijoitukset yhteensä	95 832,24	95 832,24
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 615 438,75	1 728 666,16
Vaihtuvat Vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	236 388,56	36 967,74
Muut saamiset	4 621,15	4 556,45
Siirtosaamiset	58,08	58,08
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	241 067,79	41 582,27
Saamiset yhteensä	241 067,79	41 582,27
Rahat ja pankkisaamiset		
Pankkisaamiset	0,00	200 000,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	241 067,79	241 582,27
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 856 506,54	1 970 248,43

VASTATTAVAA	31.12.2023	31.12.2022
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	3 531 946,46	3 531 946,46
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 576 335,53	-1 541 776,40
Tilikauden tulos	-119 795,86	-34 559,13
Oma pääoma yhteensä	1 835 815,07	1 955 610,93
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	1 100,00	1 500,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	1 100,00	1 500,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	17 002,06	10 185,46
Muut velat	2 107,59	2 371,57
Siirtovelat	481,82	580,47
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	19 591,47	13 137,50
Vieras pääoma yhteensä	20 691,47	14 637,50
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 856 506,54	1 970 248,43

Tuloslaskelma

	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	299 508,72	292 000,24
Hoitovastikkeet	299 508,72	292 000,24
Vastikkeet yhteensä	299 508,72	292 000,24
Vuokrat	18 975,84	18 372,77
Muut kiinteistön tuotot	2 923,88	4 943,40
Kiinteistön tuotot yhteensä	321 408,44	315 316,41
Muut tuotot	0,00	2 883,33
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-17 112,81	-17 822,02
Hallinto	-14 665,05	-15 958,88
Käyttö ja huolto	-70 323,77	-76 167,36
Siivous	-33 995,84	-12 296,09
Lämmitys	-52 014,88	-41 963,67
Vesi ja jätevesi	-7 206,41	-4 302,48
Sähkö ja kaasu	-26 787,09	-29 016,83
Jätehuolto	-11 564,27	-9 180,61
Vahinkovakuutukset	-2 402,76	-2 770,99
Vuokrat	-36 266,05	-38 965,63
Kiinteistövero	-3 403,56	-3 112,00
Korjaukset	-60 248,87	-102 520,47
Muut kulut	-0,31	0,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-335 991,67	-354 077,03
Käyttökate/Hoitokate	-14 583,23	-35 877,29
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot	-113 227,41	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-113 227,41	0,00
Rahoitustuotot ja kulut		
Korkotuotot	8 071,21	1 318,16
Korkokulut	-56,43	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	8 014,78	1 318,16
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-119 795,86	-34 559,13
Tilikauden voitto (tappio)	-119 795,86	-34 559,13

Tilinpäätöksen liitetiedot

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tilinpäätös on laadittu Valtioneuvoston asetuksen pienyrityksen tilinpäätöksessä esitettävien tietojen mukaan.

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Liittymismaksut	2023	2022
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	43 525,33	43 525,33
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	43 525,33	43 525,33
Rakennukset ja rakennelmat	2023	2022
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	1 578 331,93	1 578 331,93
Poistot	-110 483,24	
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 467 848,69	1 578 331,93
Rakennuksen koneet ja laitteet	2023	2022
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	10 648,48	10 648,48
Poistot	-2 415,99	
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	8 232,49	10 648,48
Koneet ja kalusto	2023	2022
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	328,18	328,18
Poistot	-328,18	
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	0,00	328,18
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 519 606,51	1 632 833,92
Osakkeet ja osuudet	2023	2022
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	95 832,24	95 832,24
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	95 832,24	95 832,24
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 615 438,75	1 728 666,16

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Oman pääoman erittely	2023	2022
Sidottu oma pääoma		
Tilikauden alussa	3 531 946,46	3 531 946,46
Tilikauden lopussa	<u>3 531 946,46</u>	<u>3 531 946,46</u>
Sidottu oma pääoma yhteensä	3 531 946,46	3 531 946,46
Vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 576 335,53	-1 541 776,40
Tilikauden voitto (tappio)	<u>-119 795,86</u>	<u>-34 559,13</u>
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	-1 696 131,39	-1 576 335,53
Oma pääoma yhteensä	1 835 815,07	1 955 610,93

VAKUUKSET JA SITOUKSET**Kiinnitettyt haltijavelkakirjat ja panttikirjat**

Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelissa 175 olevaan tonttiin nro 2 vahvistetut seuraavat kiinnitykset

Panttikirjan pvm.	Panttikirjan nro	Määrä / €	Yhteensä
14.7.2000	8877-8878	50 400,00	100 800,00
4.4.2001	4358-4359	33 600,00	<u>67 200,00</u>
Yhteensä			168 000,00

Panttikirjat ovat yhtiön hallussa.

TIEDOT EMOYRITYKSESTÄ

Nimi: Helsingin kaupunki
Kotipaikka: Helsinki

Konsernitilinpäätös on nähtävänä Helsingin taloushallintopalveluissa.

HELSINGIN KAUPUNGIN TAI HELSINGIN KAUPUNKI-KONSERNIIN KUULUVIEN YHTEISÖJEN JA KIIINTEISTÖ OY HANSASILLAN VÄLISET LIIKETOIMET

Merkittävimmät liiketoimet Helsingin kaupungin tai kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen ja Kiinteistö Oy Hansasillan välillä ovat seuraavat:

Konsernitiilin käyttöoikeustili ja käyttöoikeustilin luottolimiitti

Yhtiöllä on Helsingin kaupungin konsernitiilin käyttöoikeustili, johon ei ole liitetty luottolimiittiä.

Sähkönosto

Kiinteistö Oy Hansasilla on liittynyt Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen solmimaan sähköostosopimukseen Helen Oy:n kanssa ja osti sähköenergian Helen Oy:ltä tämän sopimuksen mukaisella hinnoittelulla. Sopimuksen mukaan sähkön hinta määräytyi ennen toimitusjakson (kalenterivuosi) alkamista tehtyjen osahintakiinnitysten keskiarvojen summalla. Helen Oy on tehnyt sopimukseen liittyneille yhtiöille suosituksia sopivaksi katsomistaan hintakiinnitysten ajankohdista pyrkien asiakkaan kannalta mahdollisimman edulliseen ratkaisuun. Helen Oy:n palkkio palvelusta oli kiinteä per kWh eikä riippunut hintakiinnityksistä. Kiinnitetty hinta oli yhtiölle toimitusjakson ajan riskitön / kiinteä ja kirjattiin kirjanpidossa sähköenergiakuluksi. Menettelyllä pyrittiin tasaiseen kassavirtaan ja edulliseen sähkön hintaan.

Muut merkittävät liiketoimet

Muut merkittävät liiketoimet tavanomaisin ehdoin Helsingin kaupungin tai Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen ja Kiinteistö Oy Hansasillan välillä olivat seuraavat:

- maanvuokrasopimus, Helsingin kaupunki
- kaukolämpö, Helen Oy
- sähkönsiirto, Helen Sähköverkko Oy
- isännöintipalvelusopimus, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
- tilavuokrasopimus, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 119.795,86 euroa kirjataan yhtiön vapaan oman pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Henkilöstö

Henkilöstön määrä keskimäärin

	31.12.2023	31.12.2022
Toimihenkilöt	1	1

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsinki 26.2.2024

Ruut Malmberg
Hallituksen puheenjohtaja

Mia Kajan
Hallituksen jäsen

Toni Mäki
Hallituksen jäsen

Mikko Syrjänen
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki ____ / ____ 2024

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi
JHT, HT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

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

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.

This documents contains 18 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

MIKKO MATIAS SYRJÄNEN

a5f4adfb-70d2-428f-a8e9-a0b158fea229 - 2024-03-08 17:36:31 UTC +02:00
BankID / MobileID - 419f4879-d23e-4495-af10-391f8cd53910 - FI

RUUT ELISABETH MALMBERG

c80bc71e-8037-43b5-9bb7-958c8d1add0b - 2024-03-13 14:46:34 UTC +02:00
BankID / MobileID - 982737d5-d72b-464d-82e0-03206d65d325 - FI

MIA MARIA KAJAN

14e839d5-8cdb-4cc4-a254-0d28e7cd4ce5 - 2024-03-15 13:48:52 UTC +02:00
BankID / MobileID - eec510ef-cbbe-4822-ab7c-97f1d0cab140 - FI

TONI MARKUS MÄKI

8547e963-d62d-44b2-987d-b5a199114424 - 2024-03-18 10:27:25 UTC +02:00
BankID / MobileID - fc3bf5ba-caa8-4e7a-b3ca-ec9bafef74f93 - 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



Kiinteistö Oy Hansasilta - Tilinpäätös 2023 - 3.4.2024

Tämä allekirjoitusliite koskee kaikkia tässä esikatselunäkymässä näkyviä allekirjoitettavia asiakirjoja ja liitteitä (yhdessä "Asiakirjat"). Allekirjoittamalla sähköisesti tämän allekirjoitusliitteen vahvistan lukeneeni ja ymmärtäneeni Asiakirjojen sisältämät ehdot ja hyväksyn ne (tarvittaessa asianmukaisen valtuutuksen nojalla).

Tämä asiakirjakokonaisuus sisältää seuraavat asiakirjat:

Allekirjoitettava asiakirja
KOy Hansasilta tilinpäätös 2023_.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)
Allekirjoitusliite_KOy Hansasilta tilinpäätös 2023_.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab
Tuomas Koskiniemi
JHT, HT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan
KOy Hansasilta tilinpäätös 2023_.pdf
jonka SHA256-tiiviste on:

c2258362f5163b7bdb416959e06d814bc579b674ebcdaf588b3d1f7e3a9989eb

Allekirjoittajat:

Nimi ***Allekirjoitettu tunnisteella*** ***Allekirjoituspäivä***

TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Vahva sähköinen tunnistauminen	2024-04-03 17:34
--------------------------	--------------------------------	------------------



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.