

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Y-tunnus: 0668319-9

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet

<https://sign.visma.net/fi/document-check/c037858f-fdc8-47f9-8e04-e9788e39c037>

 visma sign

www.vismasign.com

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 - 0668319-9**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023****Sisällysluettelo**

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	10
Talousarviovertailu	16
Tuloslaskelma	17
Tase	18
Taseen liitetiedot	20
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	26
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	27

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Services Oy, Retta Management, 0871684-7.

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2023

YLEISTÄ

Yhtiö ja kiinteistö

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö.

Yhtiö on perustettu 17.2.1987 ja sen kotipaikka on Helsinki. Yhtiön omistama rakennus valmistui 1989.

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia vuokrasopimuksen nojalla hallita Helsingin kaupungin 4. kaupunginosan (Kamppi) korttelin n:o 179 tonttia nro 11 ja osaa siihen rajoittuvasta kadunalaisesta tilasta ja omistaa ja hallita mainitulle tontille ja osin katualueen alle sijoittuva rakennus.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Kiinteistöllä sijaitsevassa rakennuksessa toimii Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan Kampin perhekeskus sekä Kampin palvelukeskus senioreille, kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan Kampin liikuntakeskus (allasosasto ja muita urheilu-/liikuntatiloja), 2 kpl kaupungin ulosvuokraamia pientehkötä liiketiloja sekä korttelin yhteispiha- ja pysäköintiyhtiön Malminkadun Pysäköinti Oy:n hallinnassa olevia maanalaisia pysäköintitiloja. Kaupungin hallintokuntien käytössä olevat tilat ovat yhteensä 6 450 m² ja Malminkadun Pysäköinti Oy:n hallinnassa olevaa pysäköintitilaa on 3 905,5 m².

Yhtiöjärjestyksessä ei ole mainintaa asunto-osakeyhtiölain noudattamisesta.

Osakkaat

Yhtiön osakkaat ovat:

Helsingin kaupunki	8 161 osaketta (n. 84 %)
Malminkadun Pysäköinti Oy	1 555 osaketta (n. 16 %)

Rekisteröinnit

Kaupparekisteri 24.6.1987

Verohallinnon perustiedot 24.9.1987

Arvonlisäverovelvollinen kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta 1.7.2002

HALLINTO

Yhtiökokoukset

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.4.2023. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi kokouksessa päätettiin hoito- ja/tai rahoitusvastikkeen lisäperintävaltuutuksesta hallitukselle sekä yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen kuuluivat:

1.1.-31.12.2023

Ilkka Aaltonen (puheenjohtaja)

Heikki Ketola

Matti Kuusela

Virva Lehto

Marika Väisänen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 5 kertaa.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana toimii Mikko Syrjänen.

Tilintarkastus

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

Isännöinti- ja taloushallintopalvelut

Yhtiö osti taloushallintopalvelut Retta Management Oy:ltä. Teknisen isännöinnin palvelut ostettiin Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta.

Henkilökunta

Yhtiön palveluksessa ei toimitusjohtajan lisäksi ollut muuta henkilökuntaa.

Palkat ja palkkiot

Tilikaudella maksettiin toimitusjohtajalle ja hallitukselle palkkoja ja palkkioita yhteensä 24 596,72 euroa.

Kiinteistönhoito

Kiinteistönhoitopalvelut ostettiin Malminkadun Pysäköinti Oy:ltä, joka hankki ko. palvelut korttelin 179 taloyhtiöille keskitetysti ISS Palvelut Oy:ltä 30.11.2023 saakka ja 1.12.2023 alkaen Kotikatu Oy:ltä. Yleisten tilojen siivouspalvelut yhtiö hankkii GR-Siivous Oy:ltä.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN AIKANA**Korjaustoiminta**

Tilikauden aikana toteutettiin rakennusautomaatiojärjestelmän uudistamisen 2. vaihe, patteriventtiilien uusiminen ja lämmitysjärjestelmän perussäätö. Lisäksi yhtiö teetti koko rakennuksen kuntoarvion ja liikuntakeskuksen allas-tilojen kuntotutkimuksen.

Muut tilikauden aikana toteutetut korjaukset olivat tavanomaisia huolto- ja vuosikorjauksia.

Turvallisuus

Käyttöturvallisuuden osalta huolehdittiin turva- ja talotekniikan määräaikaistarkastuksista sekä huolloista ja tehtiin tarvittavat havaittujen puutteiden korjaukset.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Tilikauden päättymisen jälkeen on tilinpäätöstoimenpiteiden lisäksi jatkettu vuoden 2024 toiminta- ja taloussuunnittelua ja käynnistetty vuoden 2024 toimintaa hallituksen hyväksymien suuntaviivojen mukaisesti.

TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISTOIMINTA

Tilikauden aikana toteutettiin rakennuksen kuntoarvio ja liikuntakeskuksen allastilojen kuntotutkimus.

YMPÄRISTÖASIAT

Yhtiölle on laadittu ympäristöjärjestelmä osana Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloille vuonna 2020 laadittua Ekokompassi -ympäristöjärjestelmää. Järjestelmä on ollut käytössä 1.1.2021 alkaen.

Järjestelmän lähivuosien tavoitteisiin kuuluvat ilmanvaihdon toimivuusvarmistukset, rakennusautomaatioparannukset ja sisäilmaolosuhdehallinta, jätehuollon toimivuuden ja kustannustehokkuuden varmistus sekä tavoitteisiin liittyvän viestinnän kehittäminen palveluntoimittajien ja rakennuksen käyttäjien kanssa.

TALOUS

Vastikkeet

Tiloista peritään hoito-, tontinvuokra- ja erillisvastikkeita yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti. Verollisten tilojen osalta vastikkeisiin lisätään 24 %:n arvonlisävero.

Vuonna 2023 vastikkeita perittiin seuraavasti:

HOITOVASTIKKEET €/jyvm2/kk	1.1.-30.4.	1.5.-31.12.
Hoitovastike, veroton	4,14	6,40
Hoitovastike, verollinen (alv 0 %)	3,34	5,16
Hoitovastikkeen alv-vastike, verollinen (alv 0 %)	0,26	0,13
Tontinvuokravastike, veroton	1,20	1,52
Tontinvuokravastike, verollinen (alv 0 %)	1,20	1,52
Erillisvastike jäte, verollinen (alv 0 %)	0,05	0,08
Erillisvastike jäähdytys, verollinen (alv 0 %)	0,55	0,35
Erillisvastike sähkö, verollinen (alv 0 %)	0,28	0,46
RAHOITUSVASTIKKEET €/osake/kk		
Rahoitusvastike 1 (palv.kesk.), verollinen (alv 0 %)	8,42	9,10
Rahoitusvastike 2 (maanpääll. os.), verollinen (alv 0 %)	0,05	0,05
Rahoitusvastike 3 (MP/autohalli), veroton	0,55	0,55
Rahoitusvastike 3 (maanpääll. os.), verollinen (alv 0 %)	0,44	0,44
Rahoitusvastike 4 (palv.kesk.), verollinen (alv 0 %)	0,40	0,00
Rahoitusvastike 5 (kaikki os.), verollinen (alv 0 %)	0,60	0,00
Rahoitusvastike 5 (kaikki os.), veroton	0,76	0,00
Rahoitusvastike 6 (kaikki os.), verollinen (alv 0 %)	1,06	1,06
Rahoitusvastike 6 (kaikki os.), veroton	1,34	1,34

Rahoitusvastikkeiden 4 ja 5 perintä päättyi 30.4.2023 niillä katetun lainan tultua kokonaan maksetuksi.

Verollisuusaste

Yhtiön yleinen arvonlisäverollisuusaste vuoden alussa oli 91,09 %.

Talousarvion toteutuminen

Hoitotuotot toteutuivat melko tarkasti talousarvion mukaisina lukuun ottamatta vuokratuottoja, jotka alittivat budjetin n. 25 %:lla. Hoitokulut ylittivät talousarvion n. 4 %:lla.

Rahoitustuotot ja -kulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisina.

Aktivoinnit

Tilikauden aikana ei tehty aktivointeja.

Poistot

Poistoja tehtiin tilikauden aikana 254 560,00 euroa. Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö eikä ole veloitettu tekemään kaupungin poistosuunnitelman mukaisia poistoja.

Vahvistetut tappiot

Yhtiöllä ei ollut vähentämättömiä vahvistettuja tappioita.

Maksuvalmius

Maksuvalmius oli koko tilikauden ajan hyvä.

Lainat

31.12.2023:

- Helsingin kaupunki 1 516 666,68 euroa; käyttötarkoitus: rakennuksen ulkovaipan peruskorjaus sekä talotekniset uudistukset
- Helsingin kaupunki 1 952 450,00 euroa; käyttötarkoitus: Kampin toiminnallisen peruskorjauksen rahoitukseksi otettujen lainojen tilalle tehty uusi rahoitusjärjestely

Lainoja lyhennettiin tilikauden aikana lainaehtojen mukaisesti 390 653,46 eurolla.

Rahoitusaseman kehitys

Rahoitusasema 31.12.2019	456 912,66 euroa
Rahoitusasema 31.12.2020	43 176,22 euroa
Rahoitusasema 31.12.2021	664 870,07 euroa
Rahoitusasema 31.12.2022	412 335,24 euroa
Rahoitusasema 31.12.2023	276 243,65 euroa

OMISTAJAN ASETTAMIEN TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN

Tytäryhteisö noudattaa hyväksytyyn kaupunki- ja omistajastrategian sekä muun omistajapolitiikan linjauksia. Kaupungin talousarviossa ei ollut yhtiölle asetettuja erityisiä yhtiökohtaisia tavoitteita.

Yhtiö pyrkii säilyttämään tilat haluttuina ja kilpailukykyisinä. Toiminnan tavoitteena ovat kilpailukykyinen vuokra, tyytyväinen rakennuksen käyttäjä, kiinteistön arvon säilytys ja ympäristöasioiden huomioon ottaminen.

Kiinteistö sijaitsee erittäin keskeisellä paikalla Kampissa ja tilat ovat kovassa käytössä.

Hoitokulut 2019, oikaistut	385 752,35 €	
Hoitokulut 2020, oikaistut	380 356,54 €	
Hoitokulut 2021, oikaistut	467 160,56 €	
Hoitokulut 2022, oikaistut	491 309,57 €	
Hoitokulut 2023, oikaistut	519 443,21 €	(+ 5,73 %)

Vuodet on tehty vertailukelpoisiksi keskenään eliminoimalla korjaus- ja korjaussuunnittelu/-konsultointikulut (vuositainen vaihtelu voi olla suurta) ja Malminkadun Pysäköinti Oy:lle maksetut vastikkeet (yhtiö ei voi vaikuttaa kustannuksiin) sekä kiinteistövero. Olennaisin syy hoitokulujen nousuun on lämmitysenergian hinnankorotuksista johtunut kustannusnousu.

Asiakastytyväisyyttä seurattiin juoksevia asioita koskevan normaalin yhteydenpidon kautta ja tapaamalla rakennuksen käyttäjien edustajia. Lisäksi järjestettiin kiinteistönomistajan ja käyttäjien yhteistyökokous. Jatkossa yhteistyökokouksia järjestetään 1-2 kertaa vuodessa.

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

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3:n hallitus on valvonut, että Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhtiön toimintaa.

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3:n toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti. Hallitus on hyväksynyt 14.12.2022 Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3:n sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen.

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 kaupunki-strategian huomioon ottaminen, vuosittainen toimintasuunnitelma ja talousarvio, tilinpäätös ja tilintarkastus, kokous- ja raportointimenettelyt, tavara- ja palveluhankintasopimukset, pidemmän aikavälin tekninen ja taloudellinen suunnittelu, huolto-ohjelmat, tarvittavan asiantuntemuksen käyttö rakennuttamisessa, suunnittelussa, rakentamis- ja ylläpitotöissä, valvonnassa ja muissa erityisasiantuntijatehtävissä, seuranta-, tarkastus- ja katselmointimenettelyt, kuntotutkimukset, lukosto- ja avainhallinnan menettelyt, tietojärjestelmien käyttöoikeus-, suojaus- ja varmistusmenettelyt, laskujen tarkastuksen ja hyväksymisen eriyttäminen, huolehtiminen tilaajan selvitys- ja rakentamisen ilmoitusvelvoitteista, sopimus- ja dokumentinhallintamenettelyt kuten projektipankit, sähköinen huoltokirja ja sähköiset ja paperimuotoiset arkistot sekä oikein mitoitettu vakuutusturva.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3:n hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta toimitusjohtajan raportoinnin kautta.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 esittää, että yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on hyvä ja niiden kehittämistä jatketaan.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana ei ole sattunut yhtään vesi- tms. vahinkoa, joista olisi ollut merkittävää haittaa yhtiön kiinteistölle tai sen käyttäjille. Tilikauden aikana toteutuneista riskeistä merkittävin oli lämmitysenergian hinnan ja sitä kautta energiakustannusten ennakoitua suurempi nousu sekä korkotason nousu.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategiset, taloudelliset, toiminnalliset). Merkittävimpiä riskejä ovat seuraavat (sulkeissa keinot niiden hallitsemiseksi):

- tulipalot (suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, paloturvallisuusvelvoitteista huolehtiminen, suojeleuhjeiden noudattaminen, automaattinen paloilmoitusjärjestelmä, vakuutusturva)
- vesivahingot (suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, kunnossapito, vakuutusturva)
- muut omaisuus- ja henkilövahinkoriskit (suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, paloturvallisuus, kunnossapito, järjestyksenvalvonta, pelastussuunnittelu, lukostojen hallinta, vakuutusturva)
- kustannusten hallitsematon nousu (kiinteistön maltilliset ja ennakoituvat korjaustoimet, taloudellinen varautuminen, käyttäjäohjeistus)
- sähkön toimintavarmuus (käyttäjäohjeistus, kaupungin antaman ohjauksen noudattaminen)

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Arvioinnissa on todettu kuluneella tilikaudella parantamista ja kehittämistä vaativat seuraavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan epäkohdat / puutteet / kehittämiskohteet: pelastussuunnitelman säännöllinen päivittäminen, energiakustannusten nousuun varautuminen ja sähkön mahdollisten toimituskatkoksien huomioon ottaminen rakennuksen käyttö-, huolto- ja korjaustoiminnassa.

Edellä mainittujen poikkeamien korjaamiseksi tarvittavat toimenpiteet on otettu ja otetaan huomioon yhtiön toimintasuunnitelmissa.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa on kehitetty vuoden 2023 aikana mm. toteuttamalla kiinteistön normaalit tarkastus-, huolto- ja korjaustoimenpiteet sekä noudattamalla kaupungin konserniohjeistusta vallitsevan maailmantalteen mahdollisesti aiheuttamien ongelmien yhtiön toimintaan vaikuttavien seikkojen osalta.

Vuoden 2024 aikana kehitetään sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa mm. jatkamalla em. toimenpiteitä vuoden 2023 saavutetun tilanteen pohjalta, mm. toteuttamalla kiinteistössä suunnitelman ylläpitotoimenpiteitä terveellisten ja turvallisten olosuhteiden varmistamiseksi kiinteistön käyttäjille.

ARVIO TULEVASTA TOIMINNASTA JA TALOUDESTA

Yhtiön toiminta jatkunee toistaiseksi ennallaan.

Sosiaali- ja terveystointa koskevilla yhteiskunnallisilla ratkaisulla voi olla yhtiön toimintaan ulottuvia vaikutuksia. Yhtiön tulee seurata tätä kehitystä ja ottaa se toiminnassaan huomioon.

Kiinteistön ikääntyessä kustannuksia aiheuttavat korjaustarpeet lisääntyvät. Hoito- ja rahoituskustannuksiin pyritään käytettävissä olevin keinoin vaikuttamaan niitä alentavasti tai niiden nousua hillitsevästi.

Yhtiön talouden arvioidaan kehittyvän tasapainoisesti ja maksuvalmiuden säilyvän hyvänä.

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 1,87 euroa, kirjataan vapaan oman pääoman tulostilille ja että osinkoa ei jaeta.

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN MALMINKATU 3**VASTIKERAHOITUSLASKELMAT 31.12.2023****HOITOPUOLEN TUOTOT**

Hoitovastikkeet brutto	594 322,87	
Vuokrat netto	133 962,86	
Käyttökorvaukset, netto	3 407,79	
Muut tuotot, netto	0,00	
Korkotuotot	16 032,89	
**Hoitotuotot yhteensä		747 726,41

HOITOPUOLEN MENOT

Henkilöstökulut	-28 489,43	
Korkokulut	-0,47	
Hoitokulut brutto	-904 130,30	
**Hoitomenot yhteensä		-932 620,20
Tilikauden yli-/alijäämä		-184 893,79
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		414 164,15

HOITOVASTIKE YLI-/ALIJÄÄMÄ**229 270,36****HOITOVASTIKKEEN ALV-VASTIKE**

Alv-vastikkeet brutto	20 607,55	
**Hoitotuotot yhteensä		20 607,55
Suoritettava alv	-108 774,80	
Vähennettävä alv	107 437,10	
**Hoitomenot yhteensä		-1 337,70
Tilikauden yli-/alijäämä		19 269,85
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		25 149,00

HOITOV. ALV-VASTIKKEEN YLI-/ALIJÄÄMÄ**44 418,85****TONTINVOUKRAVASTIKE****TULOT**

Tontinv.vastikkeet verottomat	33 118,64	
Tontinv.vastikkeet, verolliset brutto	135 646,08	
Suoritettava alv	-26 254,08	
**Tulot yhteensä		142 510,64

MENOT

Tontinvuokrat	-127 534,42	
Tontinvuokrantasoitusbmaksu (Malminkadun Pysäköinti Oy)	-14 594,04	
**Menot yhteensä		-142 128,46
Tilikauden yli-/alijäämä		382,18
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		-6 741,92

TONTINVOUKRAVASTIKE YLI-/ALIJÄÄMÄ**-6 359,74**

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN MALMINKATU 3**VASTIKERAHOITUSLASKELMAT 31.12.2023****ERILLISVASTIKE (JÄTE)****TULOT**

Jätevastikkeet brutto	8 322,24	
Suoritettava alv	-1 610,76	
**Tulot yhteensä		6 711,48

MENOT

Jätekulut brutto	-12 448,07	
Vähennettävä alv	2 409,30	
**Menot yhteensä		-10 038,77
Tilikauden yli-/alijäämä		-3 327,29
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		16 541,83

JÄTEHUOLTOVASTIKE YLI-/ALIJÄÄMÄ**13 214,54****ERILLISVASTIKE (JÄÄHDYTYS)****TULOT**

Jäähdytysvastikkeet brutto	15 996,60	
Suoritettava alv	-3 096,12	
**Tulot yhteensä		12 900,48

MENOT

Jäähdytyskulut (sis huolto) brutto	-14 436,92	
Vähennettävä alv	2 794,24	
**Menot yhteensä		-11 642,68
Tilikauden yli-/alijäämä		1 257,80
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		-1 626,25

JÄÄHDYTYSVASTIKE YLI-/ALIJÄÄMÄ**-368,45****ERILLISVASTIKE (SÄHKÖ)****TULOT**

Sähkövastikkeet brutto	47 555,88	
Suoritettava alv	-9 204,40	
**Tulot yhteensä		38 351,48

MENOT

Sähkökulut brutto	-35 013,90	
Vähennettävä alv	6 185,30	
**Menot yhteensä		-28 828,60
Tilikauden yli-/alijäämä		9 522,88
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		-969,27

SÄHKÖVASTIKE YLI-/ALIJÄÄMÄ**8 553,61**

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN MALMINKATU 3**VASTIKERAHOITUSLASKELMAT 31.12.2023****PÄÄOMAVASTIKKEET****Pääomavastike 1, alv**

TULOT

Pääomavastike 1 alv, brutto	350 553,46	
Suoritettava alv	-67 849,06	
**Tulot yhteensä		282 704,40

MENOT (82,2433%)

Lyhennykset	-188 912,86	
Korot ja kulut	-59 881,45	
**Menot yhteensä		-248 794,31
Tilikauden yli-/alijäämä		33 910,09
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		-55 755,63

PÄÄOMAVASTIKE 1, ALV YLI-/ALIJÄÄMÄ**-21 845,54****Pääomavastike 2, alv ja 2**

TULOT

Pääomavastike 2 alv, brutto	6 071,78	
Suoritettava alv	-1 175,18	
**Tulot yhteensä		4 896,60

MENOT (1,3851%)

Lyhennykset	-3 181,57	
Korot ja kulut	-1 008,49	
**Menot yhteensä		-4 190,06
Tilikauden yli-/alijäämä		706,54
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		414,40

PÄÄOMAVASTIKE 2, ALV YLI-/ALIJÄÄMÄ**1 120,94****Pääomavastike 3, VEROTON**

TULOT

Pääomavastike 3	10 263,00	
**Tulot yhteensä		10 263,00

MENOT (3,1205%)

Lyhennykset	-7 167,80	
Korot ja kulut	-2 272,04	
**Menot yhteensä		-9 439,84
Tilikauden yli-/alijäämä		823,16
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		-200,12

PÄÄOMAVASTIKE 3 YLI-/ALIJÄÄMÄ**623,04**

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN MALMINKATU 3**VASTIKERAHOITUSLASKELMAT 31.12.2023****Pääomavastike 3, ALV ja 3a**

TULOT

Pääomavastike 3 alv, BRUTTO	53 431,70	
Suoritettava alv	-10 341,62	
**Tulot yhteensä		43 090,08

MENOT (13,2511%)

Lyhennykset	-30 437,78	
Korot ja kulut	-9 648,14	
**Menot yhteensä		-40 085,92
Tilikauden yli-/alijäämä		3 004,16
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		1 446,37

PÄÄOMAVASTIKE 3, ALV YLI-/ALIJÄÄMÄ**4 450,53****Pääomavastike 4, ALV**

TULOT

Pääomavastike 4 alv, BRUTTO	8 301,22	
Suoritettava alv	-1 606,69	
**Tulot yhteensä		6 694,53

MENOT (15,02 %)

Lyhennykset	-6 651,88	
Korot ja kulut	-12,85	
Pyöritys	0,01	
**Menot yhteensä		-6 664,72
Tilikauden yli-/alijäämä		29,81
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		-29,81

PÄÄOMAVASTIKE 4, ALV YLI-/ALIJÄÄMÄ**0,00****Pääomavastike 5, VEROTON (MP OY)**

TULOT

Pääomavastike 5	7 262,11	
**Tulot yhteensä		7 262,11

MENOT (16,41 %)

Lyhennykset	-7 267,46	
Korot ja kulut	-14,03	
Pyöritysero	-0,01	
**Menot yhteensä		-7 281,50
Tilikauden yli-/alijäämä		-19,39
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		19,39

PÄÄOMAVASTIKE 5 YLI-/ALIJÄÄMÄ**0,00**

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN MALMINKATU 3**VASTIKERAHOITUSLASKELMAT 31.12.2023****Pääomavastike 5, ALV ja lh 65m2**

TULOT

Pääomavastike 5, alv	37 843,08	
Suoritettava Alv	-7 324,47	
**Tulot yhteensä		30 518,61

MENOT (1,14 %)

Lyhennykset	-30 367,46	
Korot ja kulut	-58,64	
**Menot yhteensä		-30 426,10
Tilikauden yli-/alijäämä		92,51
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		-92,51

PÄÄOMAVASTIKE 5 YLI-/ALIJÄÄMÄ**0,00****Pääomavastike 6, VEROTON (MP OY)**

TULOT

Pääomavastike 6	29 980,40	
**Tulot yhteensä		29 980,40

MENOT (19,4301 %)

Lyhennykset	-22 668,45	
Korot ja kulut	-10 533,27	
**Menot yhteensä		-33 201,72
Tilikauden yli-/alijäämä		-3 221,32
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		3 878,97

PÄÄOMAVASTIKE 6 YLI-/ALIJÄÄMÄ**657,65****Pääomavastike 6, ALV**

TULOT

Pääomavastike 6 alv, BRUTTO	153 818,61	
Suoritettava alv	-29 771,34	
**Tulot yhteensä		124 047,27

MENOT (80,5699 %)

Lyhennykset	-93 998,21	
Korot ja kulut	-43 677,84	
**Menot yhteensä		-137 676,05
Tilikauden yli-/alijäämä		-13 628,78
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä		16 136,64

PÄÄOMAVASTIKE 6, ALV YLI-/ALIJÄÄMÄ**2 507,86****PÄÄOMAVASTIKKEIDEN JÄÄMÄT YHTEENSÄ****-12 485,52**

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN MALMINKATU 3**VASTIKERAHOITUSLASKELMAT 31.12.2023****KOKONAISYLI-/ALIJÄÄMÄ****276 243,65**

TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahat ja saamiset	<u>380 620,52</u>	380 620,52
Ostovelat	-21 369,88	
Korkovelat	-27 398,65	
Muut velat	-27 021,63	
Siirtovelat	<u>-28 586,71</u>	<u>-104 376,87</u>
YLI-/ALIJÄÄMÄ		276 243,65

Talousarviovertailu

	01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti 2023	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	648 666,28	648 625,96	(0,01 %)
Kulutusperusteiset vastikkeet	57 963,44	57 963,54	
Vastikkeet yhteensä	706 629,72	706 589,50	(0,01 %)
Vuokrat	133 962,86	183 300,00	(-26,92 %)
Käyttökorvaukset	3 407,79	3 200,00	(6,49 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	844 000,37	893 089,50	(-5,50 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-28 489,43	-31 145,00	(-8,53 %)
Hallinto	-18 372,46	-20 550,00	(-10,60 %)
Käyttö- ja huolto	-109 660,72	-136 750,00	(-19,81 %)
Ulkoalueiden hoito	-6 283,46	-4 000,00	(57,09 %)
Siivous	-4 583,41	-5 200,00	(-11,86 %)
Lämmitys	-168 158,64	-149 000,00	(12,86 %)
Sähkö ja kaasut	-29 428,18	-38 500,00	(-23,56 %)
Jätehuolto	-10 579,28	-14 500,00	(-27,04 %)
Vahinkovakuutukset	-10 108,98	-10 600,00	(-4,63 %)
Vuokrat ja vastikkeet	-317 505,48	-315 500,00	(0,64 %)
Kiinteistövero	-121 984,12	-113 000,00	(7,95 %)
Korjaukset	-192 666,98	-140 000,00	(37,62 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-1 017 821,14	-978 745,00	(3,99 %)
HOITOKATE	-173 820,77	-85 655,50	(102,93 %)
POISTOT JA ARVONALENTUMISET			
Rakennuksista ja rakennelmista	-254 560,00	-316 720,00	(-19,63 %)
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-254 560,00	-316 720,00	(-19,63 %)
	-254 560,00	-316 720,00	(-19,63 %)
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT			
Korkotuotot	16 032,89	0,00	
Muut rahoitustuotot			
Pääomavastikkeet	539 456,97	539 456,92	
Korkokulut	-127 107,22	-137 080,14	(-7,28 %)
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	428 382,64	402 376,78	(6,46 %)
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	1,87	1,28	(46,09 %)
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	1,87	1,28	(46,09 %)

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023 01.01.2022 - 31.12.2022

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	648 666,28	524 861,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	57 963,44	47 674,60
Vuokrat	133 962,86	198 784,72
Käyttökorvaukset	3 407,79	3 155,70
Muut kiinteistön tuotot	0,00	2 895,44

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ 844 000,37 777 371,46

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut	-28 489,43	-32 133,03
Hallinto	-18 372,46	-23 663,87
Käyttö ja huolto	-109 660,72	-85 757,33
Ulkoalueiden hoito	-6 283,46	-3 875,64
Siivous	-4 583,41	-4 871,70
Lämmitys	-168 158,64	-138 844,60
Sähkö ja kaasu	-29 428,18	-37 389,66
Jätehuolto	-10 579,28	-19 164,61
Vahinkovakuutukset	-10 108,98	-10 422,82
Vuokrat	-317 505,48	-298 725,33
Kiinteistövero	-121 984,12	-112 952,06
Korjaukset	-192 666,98	-175 336,87

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ -1 017 821,14 -943 137,52

HOITOKATE -173 820,77 -165 766,06

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-254 560,00	-120 553,14
--------------------------------	-------------	-------------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ -254 560,00 -120 553,14

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	16 032,89	1 398,09
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	539 456,97	350 759,69
Korkokulut	-127 107,22	-65 836,31

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ 428 382,64 286 321,47

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA 1,87 2,27

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO 1,87 2,27

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	166 184,73	166 184,73
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	17 188 860,00	17 443 420,00
Muut aineelliset hyödykkeet	58 865,77	58 865,77
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	17 413 910,50	17 668 470,50
SIJOTUKSET		
Muut osakkeet ja osuudet	1 758 141,39	1 758 141,39
SIJOTUKSET YHTEENSÄ	1 758 141,39	1 758 141,39
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	19 172 051,89	19 426 611,89
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	7 336,03	0,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	373 284,49	179 943,00
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	380 620,52	179 943,00
SAAMISET YHTEENSÄ	380 620,52	179 943,00
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
Rahat ja pankkisaamiset	0,00	311 124,35
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	0,00	311 124,35
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	380 620,52	491 067,35
VASTAAVAA YHTEENSÄ	19 552 672,41	19 917 679,24

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	163 411,39	163 411,39
Rakennusrahasto	2 168 130,07	2 168 130,07
Muut rahastot		
Vararahasto	1 415 543,47	1 415 543,47
Lainanlyhennysrahasto	12 293 619,30	12 293 619,30
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-61 527,24	-61 529,51
Tilikauden tulos	1,87	2,27
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	15 979 178,86	15 979 176,99
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Velat saman konsernin yrityksille	3 122 750,02	3 469 116,68
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 122 750,02	3 469 116,68
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	44 286,80
Ostovelat	21 369,88	17 694,40
Velat saman konsernin yrityksille	373 765,31	360 892,47
Muut velat	27 021,63	21 790,22
Siirtovelat	28 586,71	24 721,68
LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ	450 743,53	469 385,57
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 573 493,55	3 938 502,25
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	19 552 672,41	19 917 679,24

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2023**TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT****LAADINTAPERIAATTEET**

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu PMA 2 ja 3 luvun mukaista pienyrityssäännöstöä.

HENKILÖSTÖKULUT	2023	2022
Palkat ja palkkiot	24 596,72	28 086,58
Eläkekulut	3 411,12	3 710,79
Muut henkilösivukulut	481,59	335,66
Henkilöstökulut yhteensä	<u>28 489,43</u>	<u>32 133,03</u>

POISTOT/TULOS

Kiinteistösaakeyhtiön ei tarvitse tehdä vuosittain suunnitelman mukaisia poistoja, joten yhtiössä on tehty korkeintaan evl:n maksimipoistot tavoitteena tulos, josta ei synny verotettavaa tuloa. Omaisuus poistetaan taloudellisena vaikutusaikanaan.

Tilikaudella on tehty poistoja seuraavasti

	2023	2022
Poistot rakennuksista	223 560,00	79 238,40
Poistot koneista ja kalustosta	31 000,00	41 314,74
Yhteensä	<u>254 560,00</u>	<u>120 553,14</u>

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**Aineelliset hyödykkeet**

Kiinteistöjen liittymismaksut	2023	2022
Väestönsuojaoikeudet	126 140,94	126 140,94
Kaukolämpöliittymä	33 159,85	33 159,85
Sähköliittymä	3 229,21	3 229,21
HTV-liittymä	3 229,21	3 229,21
Palohälytysliittymä	425,52	425,52
Yhteensä	<u>166 184,73</u>	<u>166 184,73</u>

Rakennukset	2023	2022
Kirjanpitoarvo 1.1.	17 319 420,00	17 457 712,09
Vähennys, siirto rak.kon ja laitteet	0,00	-59 053,69
Poisto	-223 560,00	-79 238,40
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>17 095 860,00</u>	<u>17 319 420,00</u>

Rakennusten koneet ja laitteet	2023	2022
Kirjanpitoarvo 1.1.	124 000,00	106 261,05
Lisäys, siirto rakennuksista	0,00	59 053,69
Poisto	-31 000,00	-41 314,74
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>93 000,00</u>	<u>124 000,00</u>

Muut aineelliset hyödykkeet	2023	2022
Taidehankinnat	58 865,77	58 865,77
Yhteensä	<u>58 865,77</u>	<u>58 865,77</u>

Aineelliset hyödykkeet yhteensä	17 413 910,50	17 668 470,50
---------------------------------	---------------	---------------

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2023**SIJOITUKSET/OSAKKEET**

Malminkadun Pysäköinti Oy:n 1.500 kappaletta osakkeita yhteensä 2.522,82 €, johon liittyy rahasto-osuutena maksettu 1.755.618,57 €.

	2023	2022
Pysäköintiyhtiön osakkeet		
Kirjanpitoarvo 1.1.	1 758 141,39	1 758 141,39
Kirjanpitoarvo 31.12.	<u>1 758 141,39</u>	<u>1 758 141,39</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	19 172 051,89	19 426 611,89

Lyhytaikaiset saamiset

	2023	2022
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Helsingin kaupunki, edelleen laskutus	3 720,00	0,00
Helen Sähköverkko, muuntamovuokra	1 610,48	0,00
Nordea Bank Oyj:n saldo	367 954,01	0,00
Danske Bank Oyj:n saldo	0,00	179 943,00
Yhteensä	<u>373 284,49</u>	<u>179 943,00</u>

Konserni tili siirtyi tilikaudella 2023 Nordeaan.

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2023	2022
Oma Pääoma		
Osakepääoma 1.1.	163 411,39	163 411,39
Osakepääoma 31.12.	<u>163 411,39</u>	<u>163 411,39</u>
Rakennusrahasto 1.1.	2 168 130,07	2 168 130,07
Rakennusrahasto 31.12.	<u>2 168 130,07</u>	<u>2 168 130,07</u>
Vararahasto 1.1.	1 415 543,47	1 415 543,47
Vararahasto 31.12.	<u>1 415 543,47</u>	<u>1 415 543,47</u>
Lainanlyhennysrahasto 1.1.	12 293 619,30	12 293 619,30
Lainanlyhennysrahasto 31.12.	<u>12 293 619,30</u>	<u>12 293 619,30</u>
Edellisten tilikausien voitto/tappio 1.1.	-61 527,24	-61 529,51
Voitto/tappio tilikaudella	1,87	2,27
Voitto/tappio 31.12.	<u>-61 525,37</u>	<u>-61 527,24</u>
Oma pääoma yhteensä	15 979 178,86	15 979 176,99

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2023**Vieras pääoma**

Pitkäaikainen vieras pääoma

Nordea 166020-102975 (laina 3)	2023	2022
Lainan saldo 1.1.	44 286,80	132 860,40
Lyhennetty	-44 286,80	-88 573,60
Lainan saldo 31.12.	<u>0,00</u>	<u>44 286,80</u>
Seuraavan tilikauden lyhennykset	0,00	44 286,80

Laina maksettiin pois tilikaudella.

Lainojen lyhennykset ja kulut katetaan neljällä pääomavastikkeella. Kulut jaetaan jälkilaskelmassa alla olevan jaon mukaan:

Pääomavastike 4	15,0200 %
Pääomavastike 5 alv	67,4300 %
Pääomavastike 5 (kaupunki)	1,1400 %
Pääomavastike 5 (MP)	<u>16,4100 %</u>
	100,0000 %

Velat saman konsernin yrityksille, pitkäaikainen laina 1

Helsingin kaupunki	2023	2022
Lainan saldo 1.1.	1 633 333,34	1 750 000,00
Lyhennetty	-116 666,66	-116 666,66
Lainan saldo 31.12.	<u>1 516 666,68</u>	<u>1 633 333,34</u>

Seuraavan tilikauden lyhennykset 116 666,66 116 666,66

Yli 5 vuoden päästä eräännyvät velat 933 333,38 1 050 000,04

Helsingin kaupungin lainan 3941004403 perustietoja:

Nostettu	15.7.2021
laina-aika, 15 vuotta	v. 2036
Korko, peruskorko +0,35%, vähintään 2%	4,10 %
Laina on vakuukseton.	

Lainojen lyhennykset ja kulut katetaan kahdella pääomavastikkeella. Kulut jaetaan jälkilaskelmassa alla olevan jaon mukaan:

Pääomavastike 6, alv (kaupunki)	80,5699 %
Pääomavastike 6 (MP)	<u>19,4301 %</u>
	100,0000 %

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2023

Velat saman konsernin yrityksille, pitkäaikainen laina 2		
Helsingin kaupunki	2023	2022
Lainan saldo 1.1.	2 182 150,00	0,00
Nostettu 2022	0,00	2 297 000,00
Lyhennetty	-229 700,00	-114 850,00
Lainan saldo 31.12.	<u>1 952 450,00</u>	<u>2 182 150,00</u>
Seuraavan tilikauden lyhennykset	229 700,00	229 700,00
Yli 5 vuoden päästä erääntyvät velat	803 950,00	1 033 650,00
Velat saman konsernin yrityksille, pitkäaik. yht	3 122 750,02	3 469 116,68
Helsingin kaupungin lainan 3941004642 perustietoja:		
Nostettu		17.6./30.9.2022
laina-aika, 10 vuotta		v. 2032
Korko, peruskorko +0,35%, vähintään 2%		4,10 %
Laina on vakuukseton.		
Lainojen lyhennykset ja kulut katetaan neljällä pääomavastikkeella. Kulut jaetaan jälkilaskelmassa alla olevan jaon mukaan:		
Pääomavastike 1, alv		82,2433 %
Pääomavastike 2 alv		1,3851 %
Pääomavastike 3a ja 3 alv		13,2511 %
Pääomavastike 3		3,1205 %
		<u>100,0000 %</u>
Velat saman konsernin yrityksille, lyhytaikainen	2023	2022
Lainat Helsingin kaupungille	346 366,66	346 366,66
Korkovelat Helsingin kaupungille	27 398,65	14 525,81
Velat saman konsernin yrityksille, lyhytaikainen yht	<u>373 765,31</u>	<u>360 892,47</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma	2023	2022
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	44 286,80
Velat saman konsernin yrityksille	373 765,31	360 892,47
Ostovelat	21 369,88	17 694,40
Muut velat	27 021,63	21 790,22
Siirtovelat	28 586,71	24 721,68
Lyhytaikainen yhteensä	<u>450 743,53</u>	<u>469 385,57</u>
Vieras pääoma yhteensä	3 573 493,55	3 938 502,25

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2023**VAKUUDET JA VASTUUSITOUUMUKSET****PANTTIKIRJAT**

Sähköiset panttikirjat.

Haltija: Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3

Panttikirjat nro	määrä €	kiinnityksen uudistamispäivä
10 891	504 563,78	04.09.1998
10 892	504 563,78	04.09.1998
10 893	336 375,85	04.09.1998
10 894	336 375,85	04.09.1998
29 491	127 250,00	13.08.2012
29 492	500 000,00	13.08.2012
29 493	500 000,00	13.08.2012
29 494	500 000,00	13.08.2012
29 495	500 000,00	13.08.2012
29 496	500 000,00	13.08.2012
29 497	500 000,00	13.08.2012
29 498	500 000,00	13.08.2012
29 499	500 000,00	13.08.2012
yhteensä	5 809 129,26	

Sähköiset panttikirjat.

Haltija: Helsingin kaupunki, lainojen vakuutena olevat panttikirjat:

Panttikirjat nro	määrä €	kiinnityksen uudistamispäivä
336 570	1 000 000,00	03.06.2022
336 571	1 000 000,00	03.06.2022
336 572	820 000,00	03.06.2022
yhteensä	2 820 000,00	

Lainojen saldot 31.12.2023 3 469 116,68 €

Yhtiö on Helsingin kaupungin vuokratontilla. Vuokrasopimus päätty 31.12.2050.

Hallintaoikeuden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys 21.11.1988/1050/II.

Vuosivuokra vuonna 2023: 127 534,42 €/vuosi

Kiinteistöinvestoinnit

Yhtiöllä ei ole kiinteistöinvestointeja.

KONSERNISUHTEET

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunginkonserniin. Konsernitilinpäätös on saatavilla Helsingin Talous- ja suunnittelukeskuksen varainhallintayksiköstä, osoitteessa Pohjoisesplanadi 15-17, 00170 Helsinki.

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2023**HELSINGIN KAUPUNGIN TAI HELSINGIN KAUPUNKI -KONSERNIIN
KUULUVIEN YHTEISÖJEN JA KIIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ HELSINGIN
MALMINKATU 3 VÄLISET LIIKETOIMET****Konsernitilin käyttöoikeustili**

Yhtiön pankkitili on liitetty Helsingin kaupungin konsernitilisopimukseen käyttöoikeustilinä. Tiliin aiemmin liitettynä ollut 500 000 €:n tililiikki lopetettiin tarpeettomana 1.1.2023.

Lainat Helsingin kaupungilta

Yhtiöllä on Helsingin kaupungin myöntämä laina nro 3941004403 määrältään 1 750 000 euroa. Lainan käyttötarkoitus on rakennuksen ulkovaipan peruskorjauksen pitkäaikainen rahoittaminen ja se on nostettu 9.7.2021. Lainaa lyhennettiin tilikauden aikana lainaehto mukaisesti 116 666,33 eurolla. Laina on vakuudeton.

Yhtiöllä on Helsingin kaupungin myöntämä laina nro 3941004642 määrältään 2 182 150 euroa. Lainan käyttötarkoitus on Kampin toiminnallisen peruskorjauksen rahoitukseksi otettujen lainojen tilalle tehty uusi rahoitusjärjestely. Lainan vakuudeksi on kiinnitetty kiinteistöön 91-4-179-11-L1 kohdistuvat 3.6.2022 vahvistetut panttikirjat 336570-336572 yhteismäärältään 2 820 000,00 €. Lainaa lyhennettiin tilikauden aikana lainaehto mukaisesti 114 850,00 eurolla. Laina on vakuudeton.

Sähkönosto

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 on liittynyt Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen solmimaan sähkönostosopimukseen 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 yhtiölle 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

Sähkönoston lisäksi merkittävimmät liiketoimet tavanomaisin ehdoin Helsingin kaupungin tai Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen ja Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3:n välillä ovat seuraavat:

- maanvuokrasopimus
- kaukolämpö, Helen Oy
- isännöintipalvelusopimus, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
- kaukojäähdytys Helen Oy
- jätehuolto HSY
- toimistotilan vuokrasopimus, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilat
- jätehuoneen vuokrasopimus, Kiinteistö Oy Auranlinna

KIINTEISTÖ OY HELSINGIN MALMINKATU 3**TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET**

Helsingissä 6.3.2024

Ilkka Aaltonen
puheenjohtaja

Heikki Ketola

Matti Kuusela

Virva Lehto

Marika Väisänen

Mikko Syrjänen toimitusjohtaja**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä ___ / ___ 2024

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi
JHT, HT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 71
PJ	Ostolasku	1 - 394
GI	Tiliote	1 - 322
HJ	Vastikereskontra	1 - 1
PL	Palkkatapahtumat	1 - 22
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Rasitustodistus_Malminkatu_3
2	Nordea_saldotodistus_31122023
3	Helsingin_Kaupunki_Saldotodistus_31_12_2023
4	Malminkatu_3_10_V_alv-vastuu_2023__päätyi_2023

This document contains 27 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 27 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 27 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 27 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 27 sider før denne side

Marika Johanna Väisänen

c05d3832-be24-4407-821a-7653a49ab833 - 2024-03-12 19:53:53 UTC +02:00
BankID / MobileID - ae7b82d2-bd6b-4fba-a002-5ebe5fda4204 - FI

HEIKKI OLAVI KETOLA

4a72e996-7620-4d29-a2c3-48bd2639a92e - 2024-03-13 09:01:51 UTC +02:00
BankID / MobileID - 8ae6646e-133f-4ee3-8a77-fa312b3883fd - FI

Ilkka Lauri Johannes Aaltonen

68944745-512a-43f5-8f62-8e2d507f32dd - 2024-03-13 10:47:51 UTC +02:00
BankID / MobileID - e8148e99-baee-4b9b-a376-4e9c76c7b946 - FI

VIRVA KATARIINA LEHTO

9d9d11c4-a177-413b-99f3-8d1d06d130b6 - 2024-03-14 12:02:35 UTC +02:00
BankID / MobileID - fbd8204d-0b41-4673-bc49-e3f7652c81fb - FI

MIKKO MATIAS SYRJÄNEN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3

15c3bb0f-f4b9-4a23-9b87-af10e7b76058 - 2024-03-18 16:40:40 UTC +02:00

BankID / MobileID - 081c0e2e-f3f6-4588-b379-82806e11fc85 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

MATTI KUUSELA

43c7049a-8cd1-4a57-b5e4-1c515978cd06 - 2024-03-19 16:07:08 UTC +02:00
BankID / MobileID - beb91e20-6729-474b-8853-7906cdef8980 - 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



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3
Y-tunnus 0668319-9
Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023

Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 15. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi
JHT, HT

Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.



Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3 - Tilinpäätös 2023 - 15.4.2024

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

Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3_Tilinpäätös 2023.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite_Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3_Tilinpäätös 2023.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi

JHT, HT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan
Kiinteistö Oy Helsingin Malminkatu 3_Tilinpäätös 2023.pdf
jonka SHA256-tiiviste on:

36f9a8ef8603a383d69b7d929f2bba35c7f24bfe2ddf973f40dbf78792b82408

Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä</i>
TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Vahva sähköinen tunnistauminen	2024-04-15 10:41



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