

Asiakirjat toimitetaan yhtenä kappaleena osoitteella:
Patentti- ja rekisterihallitus, tilinpäätösasiat, PL 1150,
00101 Helsinki.
Käyntiosoite: Arkadiankatu 6 A, Helsinki.
Fax: (09) 6939 5602

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS

14 -10- 2024

VASTAANOTETTU

Yritys- ja yhteisötunnus 1460820-1	Tilinpäätöksen/katsauksen kausi 1.1. - 31.12.2023.
---------------------------------------	--

Yrityksen tiedot

Yrityksen toimintatila Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo	
Asiamies (nimi, osoite ja puhelinnumero virka-aikana)	Yhteyshenkilö (nimi, ja puhelinnumero virka-aikana) Harri Manninen, 040 709 0752

Tilinpäätöstä koskevat tiedot

Ilmoituksen sisältö: <input checked="" type="checkbox"/> Tilinpäätös <input type="checkbox"/> Osavuositarkastus <input type="checkbox"/> Lopputilitys <input type="checkbox"/> Yritys on konsernin emoyritys (tilinpäätökseen liittyy konsernitilinpäätös)
Osakeyhtiö, osuuskunta, luottolaitos täyttää: Tilinpäätöksen vahvistamispäivä 13.6.2024.
Voittoa tai tappiota koskeva päätös: <input checked="" type="checkbox"/> Yhtiökokous/osuuskunnan kokous hyväksyi hallituksen esityksen (Rasti tähän, jos hallituksen ehdotus on oheistettuna) <input type="checkbox"/> Yhtiökokous/osuuskunnan kokous päätti että (Muutoin rasti tähän, ja yhtiökokouksen päätös kirjoitettuna ohelseen tilaan.)

Allekirjoitus

Todistan, että oheiset asiakirjat sisältävät yrityksen vahvistetun tilinpäätöksen liitteineen.

Paikka Helsinki	Päiväys 10.10.2024	Ilmoittajan allekirjoitus*, nimenselvennys ja asema yrityksessä.  Harri Manninen, toimitusjohtaja
--------------------	-----------------------	---

* (Hallituksen jäsen, toimitusjohtaja, vastuunalainen yhtiömies tai vastaava)



Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo - Tilinpäätös 2023 - 4.4.2024

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 Ympäristötalo - Tilinpäätösasiakirja 2023.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite_Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo - Tilinpäätösasiakirja 2023.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi

JHT, HT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan
Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo - Tilinpäätösasiakirja 2023.pdf
jonka SHA256-tiiviste on:

ca5ccfe39b6a8d3570b5bb2de768ff7b07b5e222415e278d6448c5b21cf4856d

Allekirjoittajat:

Nimi	Allekirjoitettu tunnisteella	Allekirjoituspäivä
TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Vahva sähköinen tunnistautuminen	2024-04-04 15:42



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

RETTA

Kiinteistö_Oy_Helsingin_Ympäristö_talo_Tilinpäättösasiakirja_2023-12-31.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Harri Juhani Manninen	Strong, MobileID FI	2024-02-27 10:10
ESA ANTERO NIKUNEN	Strong, BankID FI	2024-02-27 10:50
Jouni Tapio Lindberg	Strong, BankID FI	2024-02-27 11:44
Katri Elina Inkeri Kuusinen	Strong, MobileID FI	2024-03-04 15:45

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristöotalo

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Y-tunnus: 2262596-8

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 5).

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo - 2262596-8**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023****Sisällysluettelo**

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	10
Tase	11
Liitetiedot	13
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	18

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

Tilikauden tositemaineisto 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.

Hallituksen toimintakertomus

Perustietoja yhtiöstä

Rakennuksen sijainti:	Helsingin kaupungin 36. kaupunginosa, kortteli 190, tontti nro 4
Osoite:	Viikintie 44/Viikinkaari 2a, 00790 Helsinki
Y-tunnus:	2262596-8
Rekisteröinti pvm:	27.4.2009
Talon valmistumisvuosi:	2011
Rakennusten tilavuus:	29.480 m ³
Tontin pinta-ala:	4.123 m ²
Tontin omistus:	Vuokralla Senaatti-kiinteistöiltä 31.12.2059 saakka
Toimistotilat:	
- osakkeina	1-3880 3.880 m ²
Yhtiön omistamat tilat:	- tekniset tilat 487 m ² - 40 autopaikkaa
Kaukojäähdytys:	Ei ole
Yhtiön yhteystiedot:	
- osoite	c/o Retta Isännöinti, Viikinkaari 6, 00790 Helsinki
- puhelin	010 228 4007
- sähköposti	viikki.isp@retta.fi
- verkkosivut	www.rettaisannointi.fi

Yhtiön väestönsuojapaikat (183 kpl) on sijoitettu Viikin uuteen väestönsuojaan (os. Mustialankatu 8, 00790 Helsinki). Hallitus on kokouksessaan 5.3.2012 päättänyt hankkia VSS-paikat Senaatti-kiinteistöiltä. VSS-paikkojen hankinnan kustannukset olivat 192.252,00 euroa.

Rakennusluvan edellyttämä autopaikointi on järjestetty väliaikaisesti Senaatti-kiinteistöiltä vuokratulle alueelle maantasopaikoinnina. Lopulliset autopaikat sijoittuvat naapuritontille rakennettavaan yhteiseen paikoinnolaitokseen.

Omistussuhteet

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristöotalon omistavat Helsingin kaupunki (75 %) ja Helsingin yliopiston rahastot (25 %).

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 21.6.2023. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi yhtiökokouksessa myönnettiin hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa enintään kahden (2) kuukauden ylimääräiset hoitovastikkeet. Päätettiin valtuuttaa hallitus kartuttamaan lainanlyhennysrahastoa tilikauden aikana tehdyillä lainojen lyhennyksillä, mikäli se on tarpeellista taloudellisesti.

Hallinto

1) Hallitus:

30.6.2022-21.6.2023

Katri Kuusinen, yksikön päällikkö	hallituksen puheenjohtaja
Esa Nikunen, ympäristöjohtaja	jäsen
Merja Holmén, kiinteistöpäällikkö	jäsen
Miia Pasuri, kiinteistölakimies	varajäsen
Heidi Sandvall, konsernitalouspalvelujohtaja	varajäsen
Riikka Åberg, elintarviketurvallisuusyksikön päällikkö	varajäsen

21.6.2023 lähtien vuoden 2024 varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka

Katri Kuusinen, yksikön päällikkö	hallituksen puheenjohtaja
Esa Nikunen, ympäristöjohtaja	jäsen
Jouni Lindberg, kiinteistökehityspäällikkö	jäsen
Miia Pasuri, kiinteistölakimies	varajäsen
Heidi Sandvall, konsernitalouspalvelujohtaja	varajäsen
Riikka Åberg, elintarviketurvallisuusyksikön päällikkö	varajäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kolme kertaa.

2) Tarkastajat:

Yhtiön tilintarkastajat valittiin 30.6.2022 vuoden 2024 varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka.

KPMG Oy Ab, päävastuullisena tilintarkastajana KHT, JHT Heikki Ruosteenoja 5.5.2023 asti ja siitä lähtien JHT, HT Tuomas Koskiniemi

3) Isännöitsijä:

Isännöitsijätehtävät on hoitanut Retta Isännöinti. Toimitusjohtajana on Harri Manninen.

4) Kiinteistöhuolto:

Are Oy

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei ole tehty osakesiirtoja.

Kulutustiedot

	2023	2022	2021	2020
Lämmitys/MWh	381,7	400,0	389,7	335,9
Lämpöindeksi/kWh/rak m ³	12,95	13,57	13,22	11,39
Vesi/m ³	3,0	11,0	32,1	280,7
Sähkö/MWh	126,4	137,4	151,84	217,66
kWh/rak m ³	4,29	4,66	5,15	7,38

Energiatodistus

Yhtiöllä on energiatodistus, jonka voimassaolo päättyy 2030.

Perityt vastikkeet ja käyttökorvaukset

	1.1.-31.5.2023	1.6.-31.12.2023
Hoitovastike alv 0 %	8,00 €/os/kk	8,00 €/os/kk
Pääomavastike POV 1 (Hki) alv 0 %	13,75 €/os/kk	13,70 €/os/kk
Pääomavastike POV 2 (HYR) alv 0 %	24,75 €/os/kk	24,01 €/os/kk

Lainat

	Kuntarahoitus / 14631/10 / POV 1	Kuntarahoitus / 14809/10 / POV 1	
Lainan saldo 1.1.2023	1 841 848,00 €	1 915 521,00 €	
Lyhennykset	147 346,00 €	147 346,00 €	
Korko	4,694 %	3,803 %	
Lainan saldo 31.12.2023	1.694.502,00 €	1 768 175,00 €	
Laina päättyy	29.6.2035	25.10.2035	
Lainasta vastaa	2896 os	2896 os	

	Kuntarahoitus / 15052/11 / POV 1	HYR / 76119 / POV 2	
Lainan saldo 1.1.2023	1 949 400,00 €	2 287 814,68 €	
Lyhennykset	144 400,00 €	206 365,05 €	
Korko	0,60 %	3,68 %	
Lainan saldo 31.12.2023	1 805 000,00 €	2 081 449,63 €	
Laina päättyy	26.4.2036	30.6.2034	
Lainasta vastaa	2896 os	984 os	

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä.

Tehdyt kunnossapito ja uudistustoimet tilikauden aikana

Tilikauden aikana kiinteistössä toteutettiin rakennusautomaation valvomon uusiminen, johon käytettiin 18.825,28 euroa. Muu korjaustoiminta on ollut teknisten järjestelmien huoltokorjauksia. Korjauskustannukset yhteensä olivat 21.279,17 euroa.

Tiedot muista olennaisista tapahtumista tilikaudella

Kiinteistö on ollut tyhjillään koko tilikauden ajan. Tästä syystä siivousta ja jätehuoltoa on harvennettu.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Tilikauden päättymisen jälkeen ei ole tapahtunut olennaisia tapahtumia.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiö tulee toimimaan yhtiökokouksessa vahvistettujen päätösten ja talousarvion mukaisesti

Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Tontinvuokran vakuudeksi annetut kiinnitykset

Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt panttikirja 7993/9.12.2009 416.000 €
- vuokrasopimus päättyy 31.12.2059

Lainojen vakuudeksi annetut kiinnitykset

	nro	kpl	á	yht. €	päivämäärä
Yhtiön hallussa	3076-3078	3	600 000	1.800.000	24.1.2012

Selvitys olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden

Kiinteistön tuotot toteutuivat suunnitelman mukaisesti. Hoitokulut ylittivät budjetin noin 16.000 eurolla (+4,0%), mikä johtuu suunniteltua korkeammista tontin vuokrakuluista.

Suoritetut huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt

- kiinteistö valmistunut v. 2011

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 910,64 € kirjataan vapaan pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

1.1.2023-31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA**HOITORAHOITUS****HOITOTUOTOT**

Hoitovastikkeet	372 480,00
Vuokrat	26 844,00
Käyttökorvaukset	475,17
Korkotuotot	29 703,32
Muut rahoitustuotot	90,00
Rahastot lisäys	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	429 592,49

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-	430 047,11
Muut korkokulut	-	0,08
Muut rahoituskulut	-	7,70
lopulliset verot	-	133,70
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-	430 188,59

Tilik. hoitovastikejäämä	-	596,10
Ed. tk hoitovastikejäämä		1 653 776,79
Siirtyvä hoitovastikejäämä		1 653 180,69

PÄÄOMAVASTIKE 1

Rahoitusvastikkeet 1		476 826,40
Lainan lyhennykset	-	439 092,00
Korkokulut	-	128 704,98
Tilik. pääomavastike 1 jäämä	-	90 970,58
Ed. tk pääomavastike 1 jäämä	-	502 289,26
Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä	-	593 259,84

PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet		287 150,88
Lainan lyhennykset	-	206 365,05
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-	45 387,93
Tilik. pääomavastike 2 jäämä	-	35 397,90
Ed. tk pääomavastike 2 jäämä	-	303 523,61
Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä	-	268 125,71

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	1 653 180,69	
Pääomavastike 1 jäämä	-	593 259,84
Pääomavastike 2 jäämä	-	268 125,71
siirto rahastoon		
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	791 795,14	

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus		897 121,14
Lyhytaikaiset velat	-	883 239,05
./ Seuraavan vuoden lyhennykset		777 913,05
siirto rahastoon		-
Rahoitusvalmius	791 795,14	

0,00

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	372 480,00	372 480,00	
-----------------	------------	------------	--

Vastikkeet yhteensä

	372 480,00	372 480,00	
--	-------------------	-------------------	--

Vuokrat	26 844,00	27 000,00	(-0,58 %)
---------	-----------	-----------	-----------

Käyttökorvaukset	475,17	0,00	
------------------	--------	------	--

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

	399 799,17	399 480,00	(0,08 %)
--	-------------------	-------------------	-----------------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-3 830,00	-3 000,00	(27,67 %)
-----------------	-----------	-----------	-----------

Hallinto	-19 856,59	-19 200,00	(3,42 %)
----------	------------	------------	----------

Käyttö- ja huolto	-49 661,92	-53 500,00	(-7,17 %)
-------------------	------------	------------	-----------

Ulkoalueiden hoito	-8 290,80	-2 500,00	(231,63 %)
--------------------	-----------	-----------	------------

Siivous	-40,00	-3 500,00	(-98,86 %)
---------	--------	-----------	------------

Lämmitys	-44 586,62	-40 000,00	(11,47 %)
----------	------------	------------	-----------

Vesi ja jätevesi	-3 955,81	-3 500,00	(13,02 %)
------------------	-----------	-----------	-----------

Sähkö ja kaasu	-14 672,87	-24 000,00	(-38,86 %)
----------------	------------	------------	------------

Jätehuolto	-561,08	-3 000,00	(-81,30 %)
------------	---------	-----------	------------

Vahinkovakuutukset	-3 344,74	-3 000,00	(11,49 %)
--------------------	-----------	-----------	-----------

Vuokrat ja vastikkeet	-197 414,04	-172 000,00	(14,78 %)
-----------------------	-------------	-------------	-----------

Kiinteistövero	-62 553,47	-69 500,00	(-10,00 %)
----------------	------------	------------	------------

Korjaukset	-21 279,17	-20 000,00	(6,40 %)
------------	------------	------------	----------

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

	-430 047,11	-416 700,00	(3,20 %)
--	--------------------	--------------------	-----------------

HOITOKATE

	-30 247,94	-17 220,00	(75,66 %)
--	-------------------	-------------------	------------------

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristöotalo - 2262596-8

Tilinpäätös

Tuloslaskelma 10 / 18

Tuloslaskelma**01.01.2023 - 31.12.2023** **01.01.2022 - 31.12.2022****TULOSLASKELMA**

KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	372 480,00	372 480,00
Vuokrat	26 844,00	28 156,96
Käyttökorvaukset	475,17	979,10
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	399 799,17	401 616,06
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-3 830,00	-2 966,00
Hallinto	-19 856,59	-18 798,11
Käyttö ja huolto	-49 661,92	-74 059,26
Ulkoalueiden hoito	-8 290,80	-2 711,93
Siivous	-40,00	0,00
Lämmitys	-44 586,62	-41 110,66
Vesi ja jätevesi	-3 955,81	-4 518,37
Sähkö ja kaasu	-14 672,87	-29 492,68
Jätehuolto	-561,08	0,00
Vahinkovakuutukset	-3 344,74	-3 017,12
Vuokrat	-197 414,04	-183 079,09
Kiinteistövero	-62 553,47	-57 828,73
Korjaukset	-21 279,17	-333,90
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-430 047,11	-417 915,85
HOITOKATE	-30 247,94	-16 299,79
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-464 490,17	-495 090,72
Koneista ja kalustosta	-387,46	-516,60
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-464 877,63	-495 607,32
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	29 703,32	4 631,57
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	763 977,28	763 079,04
Rahastoidut vastikkeet	-123 500,00	-115 000,00
Muut rahoitustuotot	90,00	5,20
Korkokulut	-174 092,99	-140 592,74
Muut rahoituskulut	-7,70	0,00
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	496 169,91	512 123,07
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	1 044,34	215,96
Välttömät verot	-133,70	0,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	910,64	215,96

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristöalo - 2262596-8

Tilinpäätös

Tase 11 / 18

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Muut aineettomat hyödykkeet	192 973,00	192 973,00
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	192 973,00	192 973,00
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	81 120,00	81 120,00
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	9 153 779,37	9 618 269,54
Koneet ja kalusto	1 162,39	1 549,85
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	9 236 061,76	9 700 939,39
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	9 429 034,76	9 893 912,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 228,18	2 779,08
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	16 475,19	926 277,33
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	19 703,37	929 056,41
SAAMISET YHTEENSÄ	19 703,37	929 056,41
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
Rahat ja pankkisaamiset	877 417,77	37 087,19
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	877 417,77	37 087,19
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	897 121,14	966 143,60
VASTAAVAA YHTEENSÄ	10 326 155,90	10 860 055,99

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötaido - 2262596-8

Tilinpäätös

Tase 12 / 18

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	1 940 000,00	1 940 000,00
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	930 650,00	807 150,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	142,63	-73,33
Tilikauden tulos	910,64	215,96
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 871 703,27	2 747 292,63
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	6 571 213,58	7 282 898,63
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	6 571 213,58	7 282 898,63
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	777 913,05	711 685,05
Saadut ennakot	1 077,30	718,20
Ostovelat	17 427,67	20 841,49
Muut velat	74 287,26	39 747,72
Siirtovelat	12 533,77	56 872,27
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	883 239,05	829 864,73
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 454 452,63	8 112 763,36
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	10 326 155,90	10 860 055,99

Liitetiedot 2023

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo kuuluu Helsingin kaupungin konserniin, jonka kotipaikka on Helsinki.

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Poistot on tehty ennalta laaditun suunnitelman mukaan. Poistoja tehdään pitkäaikaisten lainojen velkakirjan vuotuisten lyhennysten verran. Tilikaudella rakennuksen koneista ja laitteista on tehty 15 v. tasapoisto, koneista ja kalustosta on tehty 25 % menojäännöspoisto ja rakennuksista ja rakennelmista on tehty 4 % menojäännöspoisto.

	31.12.2023	31.12.2022
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Tilikauden alussa	192 973,00	192 973,00
tilikauden lopussa	192 973,00	192 973,00
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	192 973,00	192 973,00
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	81 120,00	81 120,00
tilikauden lopussa	81 120,00	81 120,00
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	10 624 489,91	10 514 335,22
kertyneet poistot	-1 006 220,37	-511 129,65
poistot	-464 490,17	-495 090,72
tilikauden lopussa	9 153 779,37	9 618 269,54

Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	2 755,27	2 066,45
kertyneet poistot	-1 205,42	-688,82
poistot	-387,46	-516,60
tilikauden lopussa	1 162,39	1 549,85
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	9 236 061,76	9 700 939,39
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	9 429 034,76	9 893 912,39

OMA PÄÄOMA	31.12.2023	31.12.2022
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	1 940 000,00	1 940 000,00
tilikauden lopussa	1 940 000,00	1 940 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 940 000,00	1 940 000,00
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	692 150,00	588 400,00
lisäykset	123 500,00	115 000,00
tilikauden lopussa	930 650,00	807 150,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	142,63	-73,33
Tilikauden voitto/tappio	910,64	215,96
Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa	1 053,27	142,63
Vapaa oma pääoma yhteensä	931 703,27	807 292,63
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 871 703,27	2 747 292,63

**Laskelma jakokelpoisista
varoista:**

	31.12.2023	31.12.2022
Rahastot	930 650,00	807 150,00
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	142,63	-73,33
Tilikauden voitto/tappio	910,64	215,96
Yhteensä	931 703,27	807 292,63

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 3 459 561,38 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Tonttivuokran vakuudeksi annetut kiinnitykset

Suomen valtio/Senaatti kiinteistöt panttikirja 7993/9.12.2009 yhteensä 416 000,00 euroa.

Lainojen vakuudeksi annetut kiinnitykset

24.1.2012 Yhtiön hallussa nro 3076-3078 3 kpl á 600 000,00 eur yhteensä 1 800 000,00 eur

Rakennusluvan edellyttämä autopaikointi on järjestetty väliaikaisesti Senaatti-kiinteistöiltä vuokratulle alueelle maantasopaikointuksena. Lopulliset autopaikat sijoittuvat naapuritontille rakennettavaan yhteiseen paikointilaitokseen.

Tonttinvuokra-aika 1.12.2009 – 31.12.2059.

Vuonna 2022 on maksettu tonttinvuokraa 197 414,04 euroa.

Jäljellä oleva vuokravastuu tilinpäätöspäivänä on 7 106 905,44 €.

Rakentamisaikaisen arvonlisäveron palautusvastuu

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristöotalo

Kiinteistöinvestoinnit 31.12.2023

Kiinteistöinvestointivuosi	2014
Kiinteistöinvestointimeno yht. valmistumisvuonna	52 488,09
Kiinteistöinvestoinnin ALV	12 597,14
Vuotuinen osuus investoinnin ALV:sta	1 259,71
Vähennetty ALV	12 597,14
Vuotuinen osuus vähennyksestä ALV:sta	1 259,71
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosia 2023	1
Palautuksen alainen määrä vähennyksistä 31.12.2023	1 259,71

Tarkistusvastuu 31.12.2023	1 259,71
Tarkistusvastuu 31.12.2022	4 622,93
Muutos	- 3 363,22

Hallituksen esitys taseen osoittamaa tulosta koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 910,64 euroa siirretään vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo - 2262596-8

Tilinpäätös

Toimintakertomuksen 17 / 18
ja tilinpäätöksen
allekirjoitukset

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN 31.12.2023 ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä, _____, päivänä _____kuuta 2024

Katri Kuusinen
hallituksen puheenjohtaja

Esa Nikunen
hallituksen jäsen

Jouni Lindberg
hallituksen jäsen

Harri Manninen
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä, _____, päivänä _____kuuta 2024

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi
JHT, HT



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo
Y-tunnus 2262596-8
Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023

Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 4. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi
JHT, HT

Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.

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 - 103
PJ	Ostolasku	1 - 201
GI	Tilijote	1 - 206
HJ	Vastikereskontra	1 - 13
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 2

Liitetietotositteet

Numero Nimi



Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo - Tilintarkastuskertomus - 4.4.2024

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

Tilintarkastuskertomus Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite_Tilintarkastuskertomus Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi

JHT, HT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan
Tilintarkastuskertomus Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo.pdf
jonka SHA256-tiiviste on:

931b98aa114ca331071fe48560be69abe15d12a1de29276ebec1960aadfe1194

Allekirjoittajat:

Nimi	Allekirjoitettu tunnisteella	Allekirjoituspäivä
TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Vahva sähköinen tunnistautuminen	2024-04-04 15:40



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



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristötalo -nimisen yhtiön (y-tunnus 2262596-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–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. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme 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 lausuntomme. 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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.


Kiinteistö Oy Helsingin Ympäristöotalo

 Tilintarkastuskertomus
 tilikaudelta 1.1.–31.12.2023

- 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 tilintarkastuskertomuksessamme 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 suunnitellusta 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.

Muut lausunnot

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Hallituksen esitys tuloksenkäsittelystä oli osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 4. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi
 JHT, HT