

KIINTEISTÖ OY KAISANIEMEN METROHALLI

**TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS
1.1.2023 - 31.12.2023**

Y-tunnus 0858368-5

Krnro 516.950, kotipaikka Helsinki
PL 53263, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

SISÄLLYSLUETTELO

Tilikausi 01.01.2023-31.12.2023

	s.
Sisällysluettelo	
Toimintakertomus	1-4
Tuloslaskelma	5
Tase	6
Rahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Liitetiedot	9-11
Allekirjoitukset	12
Käytetyt kirjanpitokirjat	13

Tilinpäätös (KPL 3:8.1 §) on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on toteuttanut:
Riikka Perttunen
Suomen Talousverkko Oy
Kutomotie
00380 Helsinki

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. – 31.12.2023

Yhtiön nimi	Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli, rinnakkaistoiminimi (ruotsi) Fastighets Ab Kaisaniemi Metrohall.
Kaupungin omistusosuus	Helsingin kaupunki (HKL) omistaa osakkeet 1 – 9.100 ja osakkeet 11.567 – 12.058, yhteensä 9 592 osaketta eli omistusosuus on 62 % (9 592/15 450). Yhtiön muut osakkeet jakaantuvat yhdentoista yksityisen osakkaan kesken.
Yhtiön toimiala	Yhtiön toimialana on vuokrasopimuksen nojalla hallita Helsingin kaupungin Kluuvin kaupunginosassa Kaisaniemenkadun ja Vuorikadun alaista tilaa ja omistaa siinä oleva metroasema ja tarpeelliset sisäntulot. Metroasema, joka toimii myös väestönsuojana, käsittää laiturihallin, lippuhallitasot sekä tarpeelliset sisäntuloliittymät tonteille ja katutasolle. Yhtiön jokainen osake yksin tai yhdessä toisten osakkeiden kanssa tuottaa oikeuden hallita yhtiöjärjestyksessä määrättyä yhtiön rakennuksessa olevaa huonetilaa tai muuta osaa yhtiön rakennuksesta tai sen hallinnassa olevasta kiinteistöstä.

Osakepääoma ja metroaseman käyttöönotto

Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli on perustettu 8.2.1991 ja merkitty kaupparekisteriin 19.6.1991. Yhtiön ensimmäinen tilikausi päättyi 31.12.1991. Kiinteistö on valmistunut ja otettu käyttöön v. 1994. Kaisaniemen metroaseman avajaiset olivat 1.3.1995.

Yhtiön täysin maksettu osakepääoma on 262 650,00 euroa. Perustamisen yhteydessä Helsingin kaupunki luovutti lisäksi yhtiölle apporttina omistamansa aseman laiturihallin, jonka arvoksi yhtiön taseeseen tuolloin kirjattiin 8 740 726,54 euroa.

Käyttöomaisuuden arvo 31.12.2023

Yhtiön käyttöomaisuuden arvo oli vuoden lopussa 19 074 775,84 euroa (2022: 20 115 673,44 euroa).

Poistot

Tilinpäätökseen on kirjattu poistoja yhteensä 1 040 897,56 euroa (2022: 973 318,35).

Yhtiön omistama rakennus ja sen käyttö

Kaisaniemen metroaseman kokonaispinta-ala on kiinteistöviraston tonttiosaston osastopäällikön päätöksen 12.3.2014, 68 §:n mukaan 9 070 m² ja kokonaistilavuus 39 500 m³. Liiketiloja aseman lippuhallitasolla on 800 m². Laiturihallitason pinta-ala on 3 500 m².

Yhtiön omistama metron maanalainen asema on Helsingin kaupungin vuokraamalla määrälalalla. Maanvuokrasopimus on voimassa 31.12.2055 saakka. Vuokrakauden aikana maanvuokraa ei peritä. Vuokrakauden päätyttyä metroasema kaikkine rakenteineen ja laitteineen siirtyy kaupungin omistukseen ilman eri korvausta ja toimenpidettä.

Aseman matkustajamäärä vuonna 2023 oli keskimäärin noin 245 000 nousijaa kuukaudessa verrattuna edellisvuoden noin 225 000 nousijaan. Matkustajamäärät ovat edelleen n. 12 % koronaviruspandemiaa (Covid-19) edeltävän tason alapuolella. Koronaviruspandemian alkamista edeltävänä vuonna 2019 aseman matkustajamäärä oli keskimäärin noin 280 000 nousijaa kuukaudessa.

Lainat ja sijoitukset Uusia lainoja ei otettu tilikauden aikana. Tilikauden lopussa yhtiöllä oli lainaa yhteensä 720 000 euroa (2022: 1 110 000 euroa).

Tästä myymälätason parannusurakkaa (2019) varten otetun lainan osuus oli 90 000 euroa ja hissien peruskorjausta ja uusimista (2022) varten otetun lainan osuus 630 000 euroa.

HALLINTO

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Yhtiön hallinto hoidetaan voimassa olevien konserniohjeiden mukaisesti. Konserniraportointi omistajalle tehdään vuosittain.

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.4.2023.

Yhtiön hallitukseen kuuluivat 26.4.2023 asti:

- Toni Jurva (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy)
- Anni Suomalainen (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy)
- Raimo Hinkkanen (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy)
- Ilkka Aaltonen (Kaupunkiympäristön toimiala)
- Valtteri Bragge (Sponda Oyj)
- Emilia Jaakkola (Sponda Oyj)
- Jaana Ihalainen (Helsingin yliopisto)

Yhtiön hallitukseen valittiin 26.4.2023 alkaen:

- Toni Jurva (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy)
- Anni Suomalainen (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy)
- Raimo Hinkkanen (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy)
- Ilkka Aaltonen (Kaupunkiympäristön toimiala)
- Juho Nokelainen (Sponda Oyj)
- Emilia Jaakkola (Sponda Oyj)
- Jaana Ihalainen (Helsingin yliopisto)

Yhtiön hallitukseen valittiin 26.4.2023 alkaen samat henkilöt lukuun ottamatta Valtteri Braggea, jonka tilalle valittiin Juha Nokelainen (Sponda Oyj). Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Toni Jurva.

Emilia Jaakkola erosi hallituksesta 12.6.2023 ja hänen tilalleen valittiin ylimääräisessä yhtiökokouksessa 10.7.2023 Elina Koivisto (Sponda Oyj)

Toni Jurva erosi hallituksesta ja hallituksen puheenjohtajan tehtävästä 26.10.2023 ja hänen tilalleen valittiin ylimääräisessä yhtiökokouksessa 14.12.2023 uudeksi hallituksen jäseneksi ja hallituksen puheenjohtajaksi Kirsi Borg (Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy).

Hallitus kokoontui tilikauden aikana yksitoista (11) kertaa.

Yhtiön toimitusjohtajana toimi oman toimensa ohella Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy:n juristi Miika Tetri.

Keskeinen toiminta Ei mainittavaa toimintaa.

Tilintarkastajat Yhtiön tilintarkastajana on tilikauden aikana toiminut KPMG Oy Ab, KHT-yhteisö, päävastuullisena tarkastajana 22.5.2023 asti KHT, JHTT Heikki Ruosteenoja, sen jälkeen Tuomas Koskiniemi.

Muu henkilökunta Yhtiön palveluksessa ei ole tilikauden aikana ollut muuta henkilökuntaa.

TALOUS

Yhtiön liikevaihto Tilikauden liikevaihto oli 293 729,45 euroa (2022: 282 008,60 euroa). Mainittu summa muodostui osakkailta perityistä yhtiövastikkeista ja mainostuloista. Tilikauden tulos osoittaa poistojen jälkeen tappiota -1 033 837,75 euroa (2022: -961 526,28 euroa).

Yhtiökokous hyväksyi yhtiökokouksessa 26.4.2023 yhtiön vuoden 2023 talousarvion niin, että

- hoitovastikkeet olivat 1.1.2023 – 30.4.2023 seuraavat (vastike-laskelman 2022 perusteella):

Helsingin kaupunki (osakkeet 1 – 9100)	1,33 euroa/osake/kk
Helsingin kaupunki (osakkeet 11567 – 12058)	0,29 euroa/osake/kk
Liiketilaosakkeet (12251 – 13271, 13655-15450)	1,22 euroa/osake/kk
Liiketilaosakkeet (13272-13654)	1,27 euroa/osake/kk
Kiint. Oy Vilhonkatu 5 (osakkeet 12059 – 12250)	1,30 euroa/osake/kk
Muut kiinteistöosakkaat (osakkeet 9101 – 11566)	0,29 euroa/osake/kk

- hoitovastikkeet olivat 1.5.2023 – 31.12.2023 seuraavat:

Helsingin kaupunki (osakkeet 1 – 9100)	1,78 euroa/osake/kk
Helsingin kaupunki (osakkeet 11567 – 12058)	0,26 euroa/osake/kk
Liiketilaosakkeet (12251 – 13271, 13655-15450)	1,23 euroa/osake/kk
Liiketilaosakkeet (13272-13654)	1,20 euroa/osake/kk
Kiint. Oy Vilhonkatu 5 (osakkeet 12059 – 12250)	1,26 euroa/osake/kk
Muut kiinteistöosakkaat (osakkeet 9101 – 11566)	0,26 euroa/osake/kk

Talousarvion toteutuminen Merkittävin ero talousarvion ja sen toteutumisen välillä liittyi korjauskustannuksiin (talousarvio 50 000 euroa, toteuma 0 euroa). Talousarviota laadittaessa ennakoitu viemäreiden korjaustarve osoittautui tarkemmassa selvityksessä ennakoitua pienemmäksi ja kiireettömämmäksi. Muita merkittäviä eroja talousarvioon ei ollut.

Yhtiön maksuvalmius Osakkailta perittiin vuonna 2023 rahoitusvastikkeita 424 532,71 euroa edellä mainittuihin lainojen lyhennyksiin liittyen.

Kassa- ja rahoitusilanne oli vakaa koko tilikauden ajan.

Arvonlisäverovelvollinen toiminta

Yhtiö on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö, joka on hakeutunut kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi ja se on merkitty rekisteriin 1.3.1995.

Koska yhtiön osakkeita vastaavat toimitilat ovat arvonlisäverovelvollisessa käytössä vain osittain (14181/15450), arvonlisäveron vähennysoikeus on vain niiltä osin kuin tilat ovat arvonlisäverollisessa käytössä.

Vastikkeet peritään näiltä osin myös arvonlisäverollisina.

Vakuutukset	<p>Yhtiön TYEL- ja lakisääteiset vakuutukset ovat voimassa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmassa.</p> <p>Kiinteistön täysarvovakuutus ja hallituksen jäsenten sekä toimitusjohtajan vastuuvakuutus ovat voimassa Pohjola Vakuutus Oy:ssä.</p>
Toiminnan riskit	<p>Merkittävin toiminnallinen riski liittyy kiinteistön ja sen laitteiden ikääntymiseen. Yhtiö minimoi tätä riskiä toteuttamalla tarvittavia kiinteistön korjauksia tarpeiden ilmetessä.</p>
Tulevaisuuden näkymät	<p>Vuoden 2024 alussa valmistuu yhtiön PTS-suunnitelman päivitys ja tarkentaminen, jota koskeva työ aloitettiin vuoden 2023 lopulla. Metroaseman pohjoisen sisäänkäynnin viitesuunnitelmaa arvioidaan osana Länsisataman pikaraitiotien yleissuunnitelmaa. Vuoden 2024 aikana tehdään viitesuunnitelman päivitys ja arvioidaan hankkeen teknis-taloudellisia ja yhteiskunnallisia vaikutuksia. Hankkeen mahdollinen toteutuksen ajankohta linkittyy Länsisataman pikaraitiotien Kaisaniemenkadun toteutukseen arviolta vuosien 2025–2026 aikana.</p>
Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käyttämisestä	<p>Tilinpäätös osoittaa tappiota -1 033 837,75 euroa. Hallitus esittää, ettei tilikaudelta jaeta osinkoa ja, että tulos kirjataan yhtiön omaan pääomaan tilikauden voitto / tappio -tilille.</p>

TULOSLASKELMA	1.1.2023-31.12.2023	1.1.2022-31.12.2022
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	237 703,01	219 008,60
Muut tuotot	63 000,00	63 000,00
Myyntin oikaisuerät	-6 973,56	0,00
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	<u>293 729,45</u>	<u>282 008,60</u>
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-19 910,00	-17 990,00
Eläkekulut	-1 013,33	-1 020,20
Muut henkilösivukulut	-233,00	-220,40
	<u>-21 156,33</u>	<u>-19 230,60</u>
Poistot	-1 040 897,56	-973 318,35
Kiinteistön muut hoitokulut		
Käyttö ja huolto	-3 415,22	0,00
Hallinto	-14 016,10	-15 322,35
Huolto ja isännöintipalvelut	-52 421,60	-48 683,68
Lämmitys	-58 915,95	-49 510,59
Vesi ja jätevesi	-11 552,23	-7 877,81
Sähkö	-115 754,67	-109 352,22
Jätehuolto	-1 269,11	-1 038,41
Vahinkovakuutukset	-5 135,00	-5 135,00
Kiinteistövero	-13 291,19	-12 149,22
Korjaukset	0,00	0,00
	<u>-275 771,07</u>	<u>-249 069,28</u>
LIKEVOITTO /-TAPPIO	-1 044 095,51	-959 609,63
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	10 868,45	1 349,90
Muut rahoitustuotot	424 532,71	395 648,78
Rahastosiirto	-390 000,00	-390 000,00
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-35 143,40	-8 915,33
	<u>10 257,76</u>	<u>-1 916,65</u>
TILIKAUDEN VOITTO / - TAPPIO	-1 033 837,75	-961 526,28

TASE	31.12.2023	31.12.2022
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	19 073 724,69	20 114 271,85
Koneet ja kalusto	1 051,19	1 401,59
Muut aineelliset hyödykkeet	0,00	0,00
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	19 074 775,88	20 115 673,44
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Myyntisaamiset	2272,62	0
Konsernisaamiset	239 824,97	205 881,70
Arvonlisäverosaamiset	3 148,60	39 921,81
Muut saamiset	0,00	0,00
Siirtosaamiset	427,92	609,36
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	245 674,11	246 412,87
Rahat ja pankkisaamiset	192 105,35	369 622,87
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	437 779,46	616 035,74
Vastaavaa yhteensä	19 512 555,34	20 731 709,18
TASE	31.12.2023	31.12.2022
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	262 650,00	262 650,00
Vararahasto	6 824 873,53	6 824 873,53
Rakennusrahasto, Lippuhalli	784 905,64	784 905,64
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto, Lippuhalli	10 743 877,71	10 743 877,71
Lainanlyhennysrahasto, Laiturihalli	5 313 210,33	5 313 210,33
Lainanlyhennysrahastot	1 230 000,00	840 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-5 407 877,53	-4 446 351,25
Tilikauden voitto/tappio	-1 033 837,75	-961 526,28
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	18 717 801,93	19 361 639,68
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	420 000,00	720 000,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	300 000,00	390 000,00
Ostovelat	1 234,03	176 819,77
Ostovelat konserniyrityksille	40 811,11	51 421,76
Muut velat	30 530,82	29 325,21
Siirtovelat	2177,45	2502,76
	<u>374 753,41</u>	<u>650 069,50</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	794 753,41	1 370 069,50
Vastattavaa yhteensä	19 512 555,34	20 731 709,18

RAHOITUSLASKELMA	31.12.2023	31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-1 033 837,75	-961 526,28
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	1 040 897,56	973 318,35
Rahoitustuotot ja -kulut	-10 257,76	1 916,65
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-3 197,95	13 708,72
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys (-)/vähennys (+)	738,76	-32 176,99
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) /vähennys (-)	-185 316,09	189 307,41
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-187 775,28	170 839,14
Maksetut korot	-35 143,40	-8 915,33
Saadut korot	10 868,45	1 349,90
Liiketoiminnan rahavirta	-212 050,23	163 273,71
Investointien rahavirta		
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden lisäykset	0,00	-1 006 637,30
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustuotot	0,00	0,00
Investointien rahavirta	0,00	-1 006 637,30
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0,00	750 000,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-390 000,00	-390 000,00
Perityt rahoitusvastikkeet	424 532,71	395 648,78
Rahoituksen rahavirta	34 532,71	755 648,78
Rahavarojen muutos	-177 517,52	-87 714,81
Rahavarat tilikauden alussa	574 141,52	661 856,33
Rahavarat tilikauden lopussa	396 624,00	574 141,52
Rahavarojen muutos	-177 517,52	-87 714,81
täsmäytysero	0,00	0,00

TALOUSARVIOVERTAILU

	TA 2023	TOTEUMA 2023	%
Hoitovastiketuotot	237 900,00	237 703,01	99,92 %
Muut tuotot	63 000,00	63 000,00	100,00 %
Muut myynnin oikaisuerät	0,00	-6 973,56	
Poistot	-1 040 000,00	-1 040 897,56	100,09 %
Palkat	-19 000,00	-19 910,00	104,79 %
Sosiaalikulut	-1 200,00	-1 246,33	103,86 %
Hallinto	-15 000,00	-14 016,08	93,44 %
Käyttö ja huolto	-49 000,00	-52 421,60	106,98 %
Lämmitys	-54 000,00	-58 915,95	109,10 %
Vesi ja jätevesi	-12 000,00	-11 552,23	96,27 %
Sähkö	-130 000,00	-115 754,67	89,04 %
Jätehuolto	-1 000,00	-1 269,11	126,91 %
Vahinkovakuutukset	-5 200,00	-5 135,00	98,75 %
Kiinteistövero	-12 500,00	-13 291,19	106,33 %
Korjaukset	-50 000,00	0,00	0,00 %
Muut hoitokulut	-2 000,00	-3 415,22	170,76 %
Kiinteistön hoitokulut yht.	-350 900,00	-296 927,38	84,62 %
Rahoitusvastike	417 000,00	424 532,71	101,81 %
Rahastosiirto	-390 000,00	-390 000,00	100,00 %
Korkotuotot	3 000,00	10 868,45	
Korkokulut	-30 000,00	-35 143,40	117,14 %
	-1 090 000,00	-1 033 837,73	94,85 %

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 31.12.2023

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Arvostus- ja jaksotuseriaatteet

Tilinpäätöksessä on noudatettu suoriteperustetta.

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä poistoilla.

Kirjanpidossa on tehty suunnitelman mukaiset poistot.

KOY Kaisaniemen metrohalli on keskinäinen kiinteistöyhtiö, joka kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin.

	2023	2022
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korko- ja rahoitustuotot		
Muilla	160 967,24	150 138,63
Saman konsernin yrityksiltä	274 433,92	246 860,05
siirto rahastoon	-390 000,00	-390 000,00
Korko- ja rahoitustuotot yht.	45 401,16	6 998,68
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muilla	35 143,40	8 915,33
Saman konsernin yrityksille	0,00	3,33
Korkokulut ja muut rahoituskulut yht.	35 143,40	8 918,66
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	10 257,76	-1 919,98

Poistot

Poistot tilikaudella

Rakennukset ja rakennelmat	790 651,12	790 651,12
Rakennusten perusparannus	48 661,76	48 661,76
Rakennusten koneet ja laitteet	201 234,28	133 538,28
Koneet ja kalusto	350,40	467,19
Poistot yhteensä	1 040 897,56	973 318,35

Yhtiön perustamisvaiheessa Helsingin kaupungilta on saatu apporttiomaisuutena kalliuluolat ja betonivaletut laiturirakenteet. Tämä apporttiomaisuus on kirjattu tuolloin taseeseen ja poistoja ei ole katsottu tarpeelliseksi. Poistosuunnitelma laadittu kuitenkin tilikaudella 2021 ja apporttiomaisuutena saadut rakenteet poistetaan 35 vuoden tasapoistoin vuosina 2021-2055.

Yhtiöllä on maanvuokrasopimus Helsingin kaupungin kanssa, vuokrakauden aikana ei kuitenkaan peritä vuokraa vaan vuokrasopimuksen päättyessä v.2055 lopussa metroasema kaikkine rakennuksineen ja laitteineen siirtyy Helsingin kaupungin omistukseen. Tämän vuoksi poistosuunnitelmat on laadittu niin, että kaikki pysyvien vastaavien tase-erät tulevat poistettua kokonaisuudessaan.

Poistoajat

	Poisto aika
Rakennukset	30 vuotta
Rakennukset (apporttiomaisuutena)	35 vuotta
Rakennusten perusparannus	25 vuotta
Rakennusten koneet ja laitteet	15-20 vuotta vuotta
Koneet ja kalusto	25% menojäännös

Rakennukset ja rakennelmat

Rakennukset apporttiomaisuutena hankintameno 1.1.	8 740 726,54	8 740 726,54
Kertyneet poistot 1.1.	499 470,08	249 735,04
Poistot 31.12.	249 735,04	249 735,04
Kirjanpitoarvo 31.12.	7 991 521,42	8 490 991,50
Rakennukset hankintameno 1.1.	16 227 459,54	16 227 459,54
Kertyneet poistot 1.1.	7 252 872,81	6 711 956,73
Poistot 31.12.	540 916,08	540 916,08
Kirjanpitoarvo 31.12.	8 433 670,65	9 515 502,81

Rakennusten perusparannus		
Hankintameno 1.1. / 31.12.	1 216 478,75	1 216 478,75
Kertyneet poistot 1.1.	155 493,80	106 832,04
Poistot 31.12.	48 661,76	48 661,76
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 012 323,19	1 109 646,71
Rakennusten koneet ja laitteet		
Hankintameno 1.1. / 31.12.	7 534 092,60	6 518 652,50
Kertyneet poistot 1.1.	5 696 648,89	5 563 110,61
Lisäykset/Aktivoinnit 1.1. - 31.12.	0,00	1 015 440,10
Poistot 31.12.	201 234,28	133 538,28
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 636 209,43	955 541,89
Koneet ja kalusto		
Hankintameno 1.1. / 31.12.	1 401,59	1 868,78
Lisäykset 1.1. - 31.12.	0,00	0,00
Poistot 31.12.	350,40	467,19
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 051,19	1 401,59
Aineelliset hyödykkeet		
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat 1.1.	0,00	8 802,80
Lisäykset 1.1. - 31.12.	0,00	1 006 637,30
Aktivoinnit 1.1. - 31.12.	0,00	1 015 440,10
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,00	0,00

Yhtiön taseeseen on edellisellä tilikaudella kirjattu keskeneräisiin hankkeisiin lisäyksenä 1 006 637,30 euroa. Nämä erät liittyvät 2021 alkaneeseen hankkeeseen metroaseman hydraulihissien uusimisesta ja vinohissien peruskorjauksesta. Hanke on valmistunut joulukuussa 2022 ja aktivoitu rakennusten perusparannuksiin. Hallitus päättänyt poistosuunnitelmasta 1/2023, joten poistot aloitettu vasta tilikauden 2023 alusta.

TASEEN VASTAAVAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2023	2022
Konsernimyynnisaamiset	0,00	0,00
Muut konsernisaamiset		
Helsingin kaupunki (konsernitili)	238 802,18	204 518,65
Helen Oy	1 022,79	997,50
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY)	0,00	365,55

TASEEN VASTATTAVAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

OMA PÄÄOMA		2023	2022
Osakepääoma	1.1.	262 650,00	262 650,00
Osakepääoma	31.12.	262 650,00	262 650,00
Vararahasto	1.1.	6 824 873,53	6 824 873,53
Vararahasto	31.12.	6 824 873,53	6 824 873,53
Rakennusrahasto Lippuhalli	1.1.	784 905,64	784 905,64
Rakennusrahasto Lippuhalli	31.12.	784 905,64	784 905,64
Sidottu oma pääoma yhteensä		7 872 429,17	7 872 429,17
Lainanlyhentämisrahasto/Lippuhalli	1.1.	10 743 877,71	10 743 877,71
Lainanlyhentämisrahasto/Lippuhalli	31.12.	10 743 877,71	10 743 877,71
Lainanlyhentämisrahasto/Laiturihalli	1.1.	5 313 210,33	5 313 210,33
Lainanlyhentämisrahasto/Laiturihalli	31.12.	5 313 210,33	5 313 210,33
Lainanlyhennysrahastot	1.1.	840 000,00	450 000,00
Tilikauden lisäys		390 000,00	390 000,00
Lainanlyhennysrahastot	31.12.	1 230 000,00	840 000,00
Voitto edellisiltä tilikausilta	31.12.	-5 407 877,53	-4 446 351,25
Tilikauden tulos		-1 033 837,75	-961 526,28
Vapaa oma pääoma yhteensä		10 845 372,76	11 489 210,51
Jakokelpoinen oma Pääoma		2023	2022
Jakokelpoinen oma pääoma		10 845 372,76	11 489 210,51
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		18 717 801,93	19 361 639,68

VIERAS PÄÄOMA	2023	2022
Ostovelat konserni		
Helsingin kaupungin liikennelaitos HKL	0,00	0,00
Helen Oy	10 426,86	10 870,06
Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY))	2 261,90	232,75
Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy	28 122,35	40 318,95
	<u>40 811,11</u>	<u>51 421,76</u>

Vakuudet ja vastuusitoumukset	2023	2022
Velat, joihin kohdistuu vakuuksia, ja niiden arvot		
Lainat rahoituslaitoksilta	720 000,00	1 110 000,00
Kiinteistökiinnitykset	1 200 000,00	1 200 000,00

Kiinteistö Oy Kaisaniemen metrohallilla on lukuisia rasitesopimuksia ja rakennusrasitteita Helsingin kaupungin ja metroaseman viereistenkiinteistöjen kanssa, jotka koskevat pääosin metroaseman kulku-, huoltoja poistumisteitä, ympäröivien rakennusten rakenteita metrohallin tiloissa, metroasemaa palvelevia rakenteita sekä metrohallin myymälätilojen laitteita.

Suoria jatkuvia kustannuksia ei näistä rasitteista metrohallille synny muutoin kuin metrohallin vastuulla tai hallinnassa olevien rakenteiden ja osuuksien normaalista kunnossa- ja ylläpidosta. Metrohallin rasitesopimuksia ei voi kuvata lyhyesti tätä tarkemmin, sillä kyseessä on erittäin monitahoisesti ympäröivään kaupunkirakenteeseen liitetty kiinteistö.

Liiketoimet intressitahojen kanssa

Liiketoimet on toteutettu tavanomaisin kaupallisin ehdoin.	2023	2022
Hoitovastiketuotot intressitahoilta	179 590,08	161 409,76
Rahoitusvastiketuotot intressitahoilta	263 567,52	245 635,15
Korkotuotot	10 866,40	1 224,90
Kiinteistön hoitokuluihin kirjatut ostot intressitahoilta	251 935,64	227 573,52

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET 31.12.2023

Hallituksen ehdotus tuloksen käsittelemiseksi.

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 1 033 837,75 euroa kirjataan omaan pääomaan eikä osinkoa jaeta.

Helsingissä . .2024

Kirsi Borg
hallituksen puh.joht.

Ilkka Aaltonen
hallituksen jäsen

Jaana Ihalainen
hallituksen jäsen

Raimo Hinkkanen
hallituksen jäsen

Anni Suomalainen
hallituksen jäsen

Elina Koivisto
hallituksen jäsen

Juho Nokelainen
hallituksen jäsen

Miika Tetri
toimitusjohtaja

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä . .2024

KPMG Oy Ab, KHT-yhteisö

Tuomas Koskiniemi HT, JHT

KÄYTETYT KIRJANPITOKIRJAT 31.12.2023

Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositteiden lajeista sekä säilytystavoista

Kirjanpitokirjat

Päivä- ja pääkirja	Sähköinen
Tuloslaskelma	Sähköinen
Tase	Sähköinen
Tasekirja	Sidottu kirja

Tositelajit

Kausiveroilmoitus	Sähköinen
Myyntilasku	Sähköinen
Muistio	Sähköinen
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen
Tilinavaus	Sähköinen
Ostolasku	Sähköinen

Konsernitilinpäättös on saatavissa Helsingin kaupungin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta, osoitteesta Pohjoisesplanadi 11-13 00170 Helsinki.

KIINTEISTÖ OY KAISANIEMEN METROHALLI

TASE-ERITTELYT 31.12.2023 S. 1-3
VASTIKELASKELMA 31.12.2023 S. 4

Tase-erittely
Kiinteistö Oy Kaisaniemen Metrohalli Oy

VASTAAVAA

Pysyvät vastaavat

Aineelliset hyödykkeet

1120	Rakennukset 30v. Lippuhalli					
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot	Rakennukset	Muistio	813	6 543 948,95
		Poistot tilikaudella 2023, 32				
	31.12.2023	078,18e/kk (tasapoisto 30v.		Muistio		-384 938,16
	Tili yhteensä					6 159 010,79
1122	Hissit/liukuportaat Lippuhalli					
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot	Hissit ja	Muistio	813	33 050,71
		Poistot tilikaudella 2023,				
	31.12.2023	861,91e/kk (tasapoisto 15v.		Muistio		-10 342,92
	Tili yhteensä					22 707,79
1130	Rakennukset 30v. Laiturihalli					
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot	Rakennukset	Muistio	813	2 398 383,99
		Poistot tilikaudella 2023, 11				
	31.12.2023	756,79e/kk (tasapoisto 30v.		Muistio		-141 081,48
	Tili yhteensä					2 257 302,51
1131	Rakennukset, apporttiomaisuutena (kallioluola ja betonilaiturit)					
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot	Rakennukset,	Muistio	813	8 241 256,46
		1.1.2023	apporttiomaisuute			
		Poistot tilikaudella 2023,				
	31.12.2023	poistoaika 35v. 2021-2055		Muistio		-249 735,04
	Tili yhteensä					7 991 521,42
1141	Hissit/liukuportaat Laiturihalli					
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot	Hissit/liukuportaat	Muistio	813	788 952,90
		Poistot tilikaudella 2023, 10				
	31.12.2023	266,28e/kk (tasapoisto 15v.		Muistio		-123 195,36
	Tili yhteensä					665 757,54
1142	Yleiset väestönsuojat Laiturihalli					
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot	Yleiset	Muistio	813	32 253,79
		Poistot tilikaudella 2023,				
	31.12.2023	1241,37e/kk (tasapoisto 30v.		Muistio		-14 896,44
	Tili yhteensä					17 357,35
1143	Pyramidien purku 25v					
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot	Pyramidien purku	Muistio	813	133 313,58
		Poistot tilikaudella 2023,				
	31.12.2023	Aktivointi 7/2018, 3 316,11e		Muistio		-132,6
		Poistot tilikaudella 2023,				
	31.12.2023	Aktivointi 7/2018, 149				
		008,11e poisto 496,69e/kk,		Muistio		-5 960,28
		Poistot tilikaudella 2023,				
	31.12.2023	Aktivointi 12/2018, 10		Muistio		-402
	Tili yhteensä					126 818,70
1144	Myymälätason perusparannus					
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot	Myymälätason	Muistio	813	927 671,37
		1.1.2023	parannus hanke,			
		Poistot tilikaudella 2023,				
	31.12.2023	3513,91e/kk (tasapoisto 25v.		Muistio		-42 166,88
	Tili yhteensä					885 504,49
1146	Hissien peruskorjaus ja uusiminen					
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot	Hissien	Muistio	813	1 015 440,10
		1.1.2023	uusiminen ja			
			peruskorjaus,			

	31.12.2023	Poistot tilikaudella 2023, 67696e/v (tasapoisto 15v. 2023-2037)		Muistio		-67 696,00
		Tili yhteensä				947 744,10
1160		Koneet ja kalusto				
	1.1.2023	tase-erät 2023, alkusaldot 1.1.2023	Elisa Videra DS Player	Muistio	813	1 401,59
	31.12.2023	Poisto, Elisa Videra (25% menojäännöspoisto)		Muistio		-350,4
		Tili yhteensä				1 051,19
		Aineelliset hyödykkeet yhteensä				19 074 775,88
		Pysyvät vastaavat yhteensä				19 074 775,88
Vaihtuvat vastaavat						
Saamiset						
1700		Myyntisaamiset				
	1.4.2023	Kiinteistö Oy Vilhonkatu 4 Pohjoismaiden		Myyntila sku	2249	98,53
	17.7.2023	Investointipankki Pohjoismaiden		Myyntila sku	2305	2 165,60
	1.12.2023	Investointipankki		Myyntila sku	2405	8,49
		Tili yhteensä				2 272,62
1730		Saamiset saman konsernin yrityksiltä, lyhytaikaiset				
	31.12.2023	Helen Oy, Iku 34343030 (OL1028) Perusmaksu 1.1.2024-31.1.2024		Muistio	914	1 022,79
	31.12.2023	Nordea FI12 1660 3001 1994 32 konsernipankkitili käyttövara 31.12.2023		Muistio	914	238 802,18
		Tili yhteensä				239 824,97
1763		Arvonlisäverosaamiset				
	31.12.2023	Verohallinto, käyttämättömät maksut ja palautukset 31.12.2023				147,07
	31.12.2023	Verhallinto, ALV 12/2023		Oma- aloitteis et verot	173	3 001,53
		Tili yhteensä				3 148,60
1800		Siirtosaamiset, lyhytaikaiset				
	31.1.2023	Ostolasku nro 894, Pohjola Vakuutus Oy, Omaisuuuden/Toiminnan vakuutus. Vakuutustunnus 16-557-219-3, 2023-01 > 2023-02	Jaksotus OL 894 Pohjola Vakuutus Oy, Omaisuuuden/Toi minnan vakuutus 1.2.2023-	Muistio	818	427,92
		Tili yhteensä				427,92
		Saamiset yhteensä				245 674,11
Rahat ja pankkisaamiset						
1920		Nordea 200118-40274				
	31.12.2023	Nordea 200118-40274				192 105,35
		Tili yhteensä				192 105,35
		Rahat ja pankkisaamiset yhteensä				192 105,35
		Vaihtuvat vastaavat yhteensä				437 779,46
		VASTAAVAA yhteensä				19 512 555,34

VASTATTAVAA**Oma pääoma****Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma**

2000 Osakepääoma				
Osakepääoma				262 650,00
Tili yhteensä				262 650,00
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä				262 650,00

Muut rahastot

2081 Vararahasto				
Vararahasto				6 824 873,53
Tili yhteensä				6 824 873,53

2082 Rakennusrahasto, Lippuhalli

1.1.2022	Rakennusrahasto, Lippuhalli			784 905,64
Tili yhteensä				784 905,64

2083 Lainanlyhennysrahasto, Lippuhalli

1.1.2022	Lainanlyhennysrahasto, Lippuhalli			10 743 877,71
Tili yhteensä				10 743 877,71

2084 Lainanlyhennysrahasto, Laiturihalli

1.1.2022	Lainanlyhennysrahasto, Laiturihalli			5 313 210,33
Tili yhteensä				5 313 210,33

2095 Lainanlyhennysrahasto (Nordea laina 166020-103239)

31.12.2022	Lainanlyhennysrahasto (Nordea laina 166020- 103239)			630 000,00
	Siirto lainanlyhennysrahastoon (Nordea laina 166020- 103239)			
31.12.2023		Muistio	919	180 000,00
Tili yhteensä				810 000,00

2096 Lainanlyhennysrahasto (OP 598001-83114217)

31.12.2022	Lainanlyhennysrahasto (OP 598001-83114217)			210 000,00
	Siirto lainanlyhennysrahastoon (OP 598001-83114217)			
31.12.2023		Muistio	919	210 000,00
Tili yhteensä				420 000,00

Muut rahastot yhteensä**24 896 867,21****Edellisten tilikausien voitto (tappio)****2250 Edellisten tilikausien voitto / tappio**

1.1.2023	Edellisten tilikausien voitto / tappio			-5 407 877,53
Tili yhteensä				-5 407 877,53

Edellisten tilikausien voitto (tappio) yhteensä**-5 407 877,53****Tilikauden voitto (tappio)****2370 Tilikauden tulos**

31.12.2023	Tilikauden tulos			-1 033 837,75
Tili yhteensä				-1 033 837,75

Tilikauden voitto (tappio) yhteensä**-1 033 837,75****Oma pääoma yhteensä****18 717 801,93****Vieras pääoma**

Pitkäaikainen vieras pääoma**2630 Lainat rahoituslaitoksilta: Nordea 166020-103239**

Tilinavaus				90 000,00
	Nordea lainan 166020-00103239 lyhennyserät tilikaudelle 2024	Muistio	918	-90 000,00
31.12.2023				0
Tili yhteensä				0

2631 Lainat rahoituslaitoksilta: OP 598001-83114217

Tilinavaus				630 000,00
	Luoton 598001-83114217 lyhennyserät tilikaudelle 2024 (2x105000e)	Muistio	918	-210 000,00
31.12.2023				420 000,00
Tili yhteensä				420 000,00

Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä**420 000,00****Lyhytaikainen vieras pääoma****2830 Lainat rahoituslaitoksilta, lyhennyserät Nordea 166020-103239**

	Nordea lainan 166020-00103239 lyhennyserät tilikaudelle 2024	Muistio	918	90 000,00
31.12.2023				90 000,00
Tili yhteensä				90 000,00

2831 Lainat rahoituslaitoksilta, lyhennyserät OP 598001-83114217

	Luoton 598001-83114217 lyhennyserät tilikaudelle 2024 (2x105000e)	Muistio	918	210 000,00
31.12.2023				210 000,00
Tili yhteensä				210 000,00

2880 Maksuliikennetili

15.12.2023	Varma	Ostolas ku	1020	126,55
18.12.2023	Patentti- ja rekisterihallitus	Ostolas ku	1022	40
31.12.2023	Accountor Finago Oy	Ostolas ku	1023	153,91
31.12.2023	Gallant Espoo Oy	Ostolas ku	1025	201,5
31.12.2023	Suomen Talousverkko Oy	Ostolas ku	1027	712,07
Tili yhteensä				1 234,03

2900 Velat saman konsernin yrityksille

31.12.2023	Helen Oy, Iku 34343030 (OL1028)	Muistio	912	10 426,86
31.12.2023	Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY, Iku 72311107277 (OL1021)	Muistio	912	990,04
31.12.2023	Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY, Iku 72400018950 (OL1024)	Muistio	912	255,43
31.12.2023	Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymä HSY, Iku 72400747386 (OL1029)	Muistio	912	1 016,43
31.12.2023	Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy, Iku 91046979 (OL1012)	Muistio	912	16 177,80
31.12.2023	Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy, Iku 91047199 (OL1026)	Muistio	912	11 944,55
Tili yhteensä				40 811,11

2920	Ennakonpidätys- ja stm-velka				
	31.12.2023	Toimitettu ennakonpidätys			2 909,14
	31.12.2023	Maksettava työnantajan sairausvakuutusmaksu			7,65
		Tili yhteensä			2 916,79
2930	Suoritettava arvonlisävero				
	30.11.2023	ALV-laskelma 2023-11	ALV- laskelm a	203	27 546,66
		Tili yhteensä			27 546,66
2940	Muut velat				
	31.12.2023	Nordea FI12 1660 3001 1994 32 palvelumaksut 01.12.2023- 31.12.2023	Muistio	904	36,33
	31.12.2023	Nordea FI92 2001 1800 0402 74 palvelumaksut 01.12.2023- 31.12.2023	Muistio	904	31,04
		Tili yhteensä			67,37
2965	Työttömyysvakuutusmaksuvelka				
	31.12.2023	Työttömyysvakuutusmaksuv elka 1.10.2023-31.12.2023			30,3
		Tili yhteensä			30,3
2967	Korkomenot				
	31.12.2023	Nordea laina 166020- 00103239 siirtyvä korkovelka OP 598001-83114217	Muistio	911	712,32
	31.12.2023	siirtyvä korkovelka	Muistio	911	1 434,83
		Tili yhteensä			2 147,15
		Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä			374 753,41
		Vieras pääoma yhteensä			794 753,41
		VASTATTAVAA yhteensä			19 512 555,34

Tase-erittelyt tarkastettu ja hyväksytty
 ____ / ____ 2024

Riikka Perttunen
 Kirjanpitäjä

Miika Tetri
 Toimitusjohtaja

VASTIKELASKELMA	1.1.2023 - 31.12.2023		1.1.2022 - 31.12.2022	
	Lippuhalli 10	Laiturihalli 20	Lippuhalli 10	Laiturihalli 20
A. Hoitorahoitus				
Hoitotuotot				
Hoitovastikkeet	58 112,93	179 590,08	57 598,84	161 409,76
Muut tuotot	24 036,03	66 523,12	28 471,02	40 177,76
Hoitopuolen korkotuotot	4 456,06	6 412,39	553,46	796,44
Hoitotuotot yhteensä	<u>86 605,02</u>	<u>252 525,59</u>	<u>86 623,32</u>	<u>202 383,96</u>
Hoitokulut				
Hoitokulut	90 732,70	206 194,70	79 218,09	189 081,79
Hoitopuolen korkokulut	0,00	0,00	0,00	0,00
Hoitokulut yhteensä	<u>90 732,70</u>	<u>206 194,70</u>	<u>79 218,09</u>	<u>189 081,79</u>
Hoitojäämä tilikaudelta	-4 127,68	46 330,89	7 405,23	13 302,17
Hoitojäämä edelliseltä tilikaudelta	103 072,12	526 415,10	95 666,89	513 112,93
Hoitojäämä yhteensä	<u>98 944,44</u>	<u>572 745,99</u>	<u>103 072,12</u>	<u>526 415,10</u>
B. Pääomarahoitus				
Pääomatuotot				
Pääomavastike, tuloslaskelma	0,00	0,00	0,00	0,00
Lainan nosto	0,00	0,00	307 500,00	442 500,00
Pääomavastike, rahastoitu	159 900,00	230 100,00	159 900,00	230 100,00
Pääomatuotot yhteensä	<u>159 900,00</u>	<u>230 100,00</u>	<u>467 400,00</u>	<u>672 600,00</u>
Pääomakulut				
Korko- ja lainanhoitokulut	14 408,78	20 734,62	3 655,27	5 260,06
Lainan lyhennykset	180 000,00	210 000,00	159 900,00	230 100,00
Pääomakulut yhteensä	<u>194 408,78</u>	<u>230 734,62</u>	<u>163 555,27</u>	<u>235 360,06</u>
Pääomajäämä tilikaudelta	-34 508,78	-634,62	303 844,73	437 239,94
Pääomajäämä edelliseltä tilikaudelta	1 365 735,06	2 650 175,34	1 061 890,33	2 212 935,40
Pääomajäämä yhteensä	<u>1 331 226,28</u>	<u>2 649 540,72</u>	<u>1 365 735,06</u>	<u>2 650 175,34</u>
C. Investoinnit				
Investoinnit ed. Tilikausi	1 145 488,89	3 143 942,49	729 301,76	2 553 492,32
Lisäykset aineellisiin / aineettomiin hyödykkeisiin	0,00	0,00	416 187,13	590 450,17
Investoinnit yhteensä	<u>-1 145 488,89</u>	<u>-3 143 942,49</u>	<u>-1 145 488,89</u>	<u>-3 143 942,49</u>
Täsmäytys taseeseen				
A. Hoitojäämä	98 944,44	572 745,99	103 072,12	526 415,10
B. Pääomajäämä	1 331 226,28	2 649 540,72	1 365 735,06	2 650 175,34
C. Investointijäämä	-1 145 488,89	-3 143 942,49	-1 145 488,89	-3 143 942,49
Yhteensä	<u>284 681,83</u>	<u>78 344,22</u>	<u>323 318,29</u>	<u>32 647,95</u>
Molemmat kustannuspaikat yhteensä	<u>363 026,05</u>		<u>355 966,24</u>	
Rahoitusomaisuus	437 779,46		616 035,74	
- Lyhytaikaiset velat	-374 753,41		-650 069,50	
- Seuraavan tilikauden lainan lyhennykset	300 000,00		390 000,00	
Rahoitusvalmius	<u>363 026,05</u>		<u>355 966,24</u>	
erotus	0,00		0,00	