



Pitkä TP 2023.pdf

Signers:

Name	Method	Date
JUSSI MARKKU VIISTEENSAARI	Strong, BankID FI	2024-04-29 13:10
REIJO MARKUS KUUSELA	Strong, BankID FI	2024-04-29 13:14
Elina Inkeri Kuikanmäki	Strong, MobileID FI	2024-04-29 13:22
MIA MARIA KAJAN	Strong, BankID FI	2024-05-03 07:54

**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 Malmin Liiketalo

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo - 3101867-6**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023****Sisällysluettelo**

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	16

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 1.1.2023- 31.12.2023

Yhtiön perustiedot

Tontti:	oma, 2 218 m ²
Rakennusten lukumäärä:	1
Rakennustyyppi:	toimistorakennus
Tilavuus:	20 160 m ³
Kokonaispinta-ala:	5 542 m ²
Valmistumisvuosi:	1992
Liiketilat:	1 kpl, 786 m ²
Toimistotilat:	3 kpl, 2 753 m ²
Autotalli:	1 kpl, 582 m ²
Varastot:	2 kpl, 139 m ²
Väestönsuoja:	1 kpl, 96 m ²
Y-tunnus:	3101867-6
Kunta:	91
Kaupunginosa / kylä:	38
Kortteli:	60
Tontti / tila:	8
Kaupparekisteri:	31.3.2020

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupungin konserniin tytäryhteisönä.

Koy Malmin Liiketalo on käynnistänyt toimintansa 31.3.2020 tapahtuneen Malmin Liiketalo Oy jakautumisen jälkeen. Malmin Liiketalo Oy jakautui Koy Vanha Helsingintie 20:ksi ja Koy Malmin Liiketaloksi.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 29.5.2023. Kokouksessa oli edustettuna ja läsnä yhtiön koko osakekanta 220182 kpl.

Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Kokouksessa myönnettiin vastuunvapaus hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 1.1.2022- 31.12.2022.

Hallitus

01.01.2023 – 29.5.2023

Elina Kuikanmäki	puheenjohtaja
Mia Kajan	jäsen
Altti Akujärvi	jäsen

29.5.2023- 31.12.2023

Elina Kuikanmäki	puheenjohtaja
Mia Kajan	jäsen
Jussi Viisteensaari	jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 2023 aikana kymmenen (10) kertaa.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on toiminut Reijo Kuusela. Isännöinti- ja kirjanpitotehtävät hoitaa Retta Services Oy (Retta Isännöinti).

Tilintarkastaja

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalon tilintarkastajana on toiminut KPMG Oy Ab. Päävastuullinen tilintarkastaja Tuomas Koskiniemi HT/JHT ja varatilintarkastaja Jorma Nurkkala KHT/JHT.

Kiinteistöhuolto

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalon kiinteistöhuollosta on vastannut PHM Liikekiinteistöt Oy.

Siivous

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalon siivouspalvelusta on vastannut Palmia Oy.

Pelastussuunnitelma

Yhtiöllä on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma.

Energiatodistus

Yhtiöllä ei ole teetetty energiatodistusta.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Yhtiöjärjestys on astunut voimaan 15.4.2020.

Rasitesopimus

Rasitesopimus käyttöoikeuksista Kiinteistö Oy Malmin Liiketalon ja Kiinteistö Oy Vanha Helsingintie 20:n välillä on allekirjoitettu 11.5.2023

TALOUS

Vastikkeet

01.01.2023 – 30.6.2023

Hoitovastike	0,12 €/osake/ kk (sis. alv 0 %)
Hoitovastikkeen alv lisävastike	0,008 €/osake/ kk (sis. alv 0 %)

01.07.2023– 31.12.2023

Hoitovastike	0,12 €/osake/ kk (sis. alv 0 %)
Hoitovastikkeen alv lisävastike	0,012 €/osake/ kk (sis. alv 0 %)

Yhtiö vuokrasi 30.6.2023 asti kellarikerroksessa olevia VSS- ja kuntosalitiloja sekä 7 kpl autopaikkoja sekä pientä maaosuutta takapihalta viereisellä tontilla toimivan Pohjola Rakennus Oy:n työmaan käyttöön. Vuokratuottoja saatiin 13 250,63 euroa.

Tilikauden 1.1.2023- 31.12.2023 päättyessä kiinteistön alv- hakeutumisprosentti on 80,56 %.

Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 39 195,51 euroa alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen jäämä oli 96 447,82 euroa, joten vuodelle 2024 siirtyvä jäämä on 57 252,31 euroa.

Hoitovastikkeen alv-lisävastikejäämä oli 10 998,61 euroa. Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeen kumulatiivinen jäämä oli -15 750,40 euroa, joten vuodelle 2024 siirtyvä jäämä on - 4 751,79 euroa.

Talousarviovertailu on liitteenä.

Lainat

Yhtiöllä ei ole tilikauden 2023 päättyessä lainaa.

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalolla ei ole olemassa panttikirjoja.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön tuotot toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Kiinteistön kulut olivat 4 229,04 euroa pienemmät kuin talousarviossa.

Käytön ja huollon kulut olivat 14 471,99 euroa suuremmat kuin talousarviossa. Yhtiö käytti kiinteistöpalvelun päivystyspalveluja autohallin nosto-oven uusimisen yhteydessä. Lämmityskustannukset olivat 6 124,80 euroa ja sähkökulut 12 164,87 euroa pienemmät kuin talousarviossa.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Alkuvuodesta 2023 valmistui kiinteistön ilmanvaihdon puhdistus-, mittaus-, säätöurakka. Urakoitsijana IV- Aalto Oy. Kiinteistön takapihan remontti käynnistyi vuoden 2023 lopussa. Kiinteistön takapihalle tehdään 25 parkkipaikkaa ja uusi syväjäteasema. Urakoitsijana Kermark Oy.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Kiinteistön teknistä kuntoa ylläpidetään ja korjataan PTS- suunnitelman mukaisesti kiinteistön käyttäjien turvallisuus ja viihtyvyys huomioiden. Yhtiö selvittää kiinteistön kehittämisen vaihtoehtoja.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistöntäysarvovakuutus IF Vahinkovakuutus Oy:ssä. Vakuutus sisältää hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu – ja oikeusturvavakuutuksen.

Osakeluetteloon tehdyt osakemerkinnät

Ei muutoksia tilikaudella 1.1.2023- 31.12.2023.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 1 882,40 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

Helsingissä 12. helmikuuta 2024

Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	317 062,08
Vuokrat	13 250,63
Korkotuotot	0,13

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 330 312,84

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-387 378,92
Muut korkokulut	-0,98
Välittömät verot	-1 881,55
Aktivoinnit	59 159,55
Käyttöomaisuuden lisäykset	-40 450,89

HOITOKULUT YHTEENSÄ -370 552,79

Tilik. hoitovastikejäämä -40 239,95

Ed. tk hoitovastikejäämä 96 447,82

Siirtyvä hoitovastikejäämä 56 207,87

HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA

Alv-vastikkeet

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	21 284,28
Suoritettava alv	-55 664,13
Vähennettävä alv	46 422,90

Tilik. hv alv-lisävastikejäämä 12 043,05

Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä -15 750,40

Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä -3 707,35

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	56 207,87
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	-3 707,35

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 52 500,52

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	61 834,63
Lyhytaikaiset velat	-9 334,11

Rahoitusvalmius 52 500,52

Talousarviovertailu

	01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti 2023	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	338 346,36	338 346,36	
Vastikkeet yhteensä	338 346,36	338 346,36	
Vuokrat	13 250,63	15 400,00	(-13,96 %)
Tuotoista suoritettava alv	-55 664,13	-56 534,65	(-1,54 %)
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	295 932,86	297 211,71	(-0,43 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-10 070,00	-7 500,00	(34,27 %)
Hallinto	-17 486,02	-15 935,00	(9,73 %)
Käyttö- ja huolto	-42 646,99	-28 175,00	(51,36 %)
Ulkoalueiden hoito	-4 147,74	-4 000,00	(3,69 %)
Siivous	-6 798,76	-6 420,00	(5,90 %)
Lämmitys	-73 875,20	-80 000,00	(-7,66 %)
Vesi ja jätevesi	-5 920,56	-9 000,00	(-34,22 %)
Sähkö ja kaasu	-42 835,03	-55 000,00	(-22,12 %)
Jätehuolto	-11 164,32	-15 000,00	(-25,57 %)
Vahinkovakuutukset	-5 517,14	-4 200,00	(31,36 %)
Vuokrat ja vastikkeet	-1 225,97	-1 300,00	(-5,69 %)
Kiinteistövero	-46 674,63	-44 500,00	(4,89 %)
Korjaukset	-102 868,46	-104 000,00	(-1,09 %)
./ Saadut korvaukset	1 453,34	0,00	
./ Aktivoinnit taseeseen	59 159,55	0,00	
Kuluista vähennettävä alv	46 422,90	49 553,60	(-6,32 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-264 195,03	-325 476,40	(-18,83 %)
HOITOKATE	31 737,83	-28 264,69	(-212,29 %)

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	338 346,36	318 750,18
Vuokrat	13 250,63	27 424,56
Muut kiinteistön tuotot	0,00	7 523,06
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-55 664,13	-57 022,46

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

295 932,86**296 675,34**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut	-10 070,00	-5 030,00
Hallinto	-17 486,02	-13 338,35
Käyttö ja huolto	-42 646,99	-21 286,13
Ulkoalueiden hoito	-4 147,74	-2 605,05
Siivous	-6 798,76	-5 547,83
Lämmitys	-73 875,20	-66 899,75
Vesi ja jätevesi	-5 920,56	-8 945,96
Sähkö ja kaasut	-42 835,03	-44 189,56
Jätehuolto	-11 164,32	-10 830,12
Vahinkovakuutukset	-5 517,14	-3 901,54
Vuokrat	-1 225,97	-1 201,45
Kiinteistövero	-46 674,63	-44 042,64
Korjaukset	-102 868,46	-33 847,50
Saadut korvaukset	1 453,34	0,00
Aktivoinnit taseeseen	59 159,55	7 101,14
Hoitokulujen vähennettävä arvonlisävero	46 422,90	31 810,84

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-264 195,03**-222 753,90**

HOITOKATE

31 737,83**73 921,44**

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-31 737,83	-14 151,48
--------------------------------	------------	------------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

-31 737,83**-14 151,48**

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	0,13	0,45
Korkokulut	-0,98	-61,58
Muut rahoituskulut	0,00	-42,00

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

-0,85**-103,13**

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-0,85**59 666,83**

Välittömät verot	-1 881,55	0,00
------------------	-----------	------

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO

-1 882,40**59 666,83**

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	215 432,58	215 432,58
Liittymismaksut	32 952,05	32 952,05
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	2 365 109,31	2 396 847,14
Koneet ja kalusto	90 569,87	50 118,98
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	24 702,58	7 101,14
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	2 728 766,39	2 702 451,89
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 728 766,39	2 702 451,89
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	179,40	0,00
Siirtosaamiset	1 264,52	1 344,00
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	1 443,92	1 344,00
SAAMISET YHTEENSÄ	1 443,92	1 344,00
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
Rahat ja pankkisaamiset	60 390,71	99 607,19
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	60 390,71	99 607,19
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	61 834,63	100 951,19
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 790 601,02	2 803 403,08

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 679 324,15	2 679 324,15
Edellisten tilikausien voitto/tappio	101 325,16	41 658,33
Tilikauden tulos	-1 882,40	59 666,83
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 781 266,91	2 783 149,31
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Ostovelat	7 783,97	14 482,73
Muut velat	-2 160,99	5 771,04
Siirtovelat	3 711,13	0,00
LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ	9 334,11	20 253,77
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	9 334,11	20 253,77
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 790 601,02	2 803 403,08

Liitetiedot

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo kuuluu Helsingin kaupunki konserniin, jonka kotipaikka on Helsinki.

Konsernitilinpäätös on saatavilla Helsingin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta osoitteesta: Pohjoisesplanadi 11-13, 00170 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

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Tilikaudella tehtiin 31 737,83 suuruinen poisto rakennuksista.

Taseen liitetiedot

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	215 432,58	215 432,58
tilikauden lopussa	215 432,58	215 432,58
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	32 952,05	32 952,05
tilikauden lopussa	32 952,05	32 952,05
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	2 396 847,14	2 410 998,62
poistot	-31 737,83	-14 151,48
tilikauden lopussa	2 365 109,31	2 396 847,14
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	50 118,98	50 118,98
lisäykset	40 450,89	0,00
tilikauden lopussa	90 569,87	50 118,98
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
tilikauden alussa	7 101,14	0,00
lisäykset	17 601,44	7 101,14
tilikauden lopussa	24 702,58	7 101,14
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 728 766,39	2 702 451,89
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 728 766,39	2 702 451,89

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TASEEN VASTATTAVIEN LIITETIEDOT		
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	2 500,00	2 500,00
tilikauden lopussa	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 500,00	2 500,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan opon rahasto		
tilikauden alussa	2 679 324,15	2 679 324,15
tilikauden lopussa	2 679 324,15	2 679 324,15
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	101 325,16	41 658,33
Tilikauden voitto/tappio	-1 882,40	59 666,83
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	99 442,76	101 325,16
Vapaa oma pääoma yhteensä	2 778 766,91	2 780 649,31
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 781 266,91	2 783 149,31

Allekirjoitukset

Helsingissä, sähköisen allekirjoituksen päivämääränä
Paikka ja aika

Elina Kuikanmäki
hallituksen puheenjohtaja

Mia Kajan
hallituksen jäsen

Jussi Viisteensaari
hallituksen jäsen

Reijo Kuusela
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä, sähköisen allekirjoituksen päivämääränä
Paikka ja aika

KPMG Oy
Tuomas Koskiniemi HT, JHT

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 - 36
PJ	Ostolasku	1 - 249
GI	Tiliote	1 - 154
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero **Nimi**

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo

Tase-erittely

01.01.2023 - 31.12.2023

TASE-ERITTELY

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt		215 432,58
Liittymismaksut		32 952,05
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat		2 365 109,31
31.12.2023 Poistot 2023	Muistio	-31 737,83
Koneet ja kalusto		90 569,87
31.12.2023 Valmis urakka, IV-nuohous urakka	Muistio	23 100,75
31.12.2023 Valmis urakka, KONE Hissit Oy Parkkihallin nosto-ovet	Muistio	11 356,22
31.12.2023 Valmis urakka keskeneräisistä, IV-nuohous urakka	Muistio	5 993,92
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		24 702,58
31.12.2023 aktivointi, jäteasema ja takapiha urakka	Muistio	14 168,17
31.12.2023 aktivointi, Korjaussuunnittelu ja konsultointi	Muistio	10 534,41

AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ 2 728 766,39

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ 2 728 766,39

VAIHTUVAT VASTAAVAT

SAAMISET

LYHYTAIKAISET SAAMISET

Saamiset kiinteistön tuotoista		179,40
Siirtosaamiset		1 264,52
31.12.2023 POHJOLA RAKENNUS SUOMI OY tontti vuokra 1..1-30.6.2023		1 264,52
	Muistio	

LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ 1 443,92

SAAMISET YHTEENSÄ 1 443,92

RAHAT JA PANKKISAAMISET

Rahat ja pankkisaamiset		60 390,71
-------------------------	--	-----------

RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ 60 390,71

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ 61 834,63

VASTAAVAA YHTEENSÄ 2 790 601,02

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTATTAVAA**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma

Osakepääoma

2 500,00

Muut rahastot

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

2 679 324,15

Edellisten tilikausien voitto/tappio

101 325,16

Tilikauden tulos

-1 882,40

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ**2 781 266,91****LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA**

Ostovelat

7 783,97

01.09.2023 403624 Ilmastointimittaus Lind Oy

Ostolasku

-1 980,59

13.12.2023 400041 Fortum Asiakaspalvelu Oy

Ostolasku

1 755,30

13.12.2023 400041 Fortum Asiakaspalvelu Oy

Ostolasku

13,14

18.12.2023 400001 Retta Services Oy

Ostolasku

535,00

19.12.2023 400190 Cateva Oy

Ostolasku

2 914,00

20.12.2023 400190 Cateva Oy

Ostolasku

1 685,92

22.12.2023 400409 PHM Liikekiinteistöt Oy

Ostolasku

970,92

27.12.2023 400187 Palmia Oy

Ostolasku

135,68

31.12.2023 400518 Suomen Talokeskus Oy

Ostolasku

1 754,60

Muut velat

-2 160,99

01.01.2023 Avaava tase

Avaava tase

3 156,24

01.01.2023 Ennakonpidätysvelka tilin oikaisu

Muistio

1 235,40

12.01.2023

Tiliote

-4 288,76

13.02.2023

Tiliote

-272,09

02.03.2023

Tiliote

-19,11

12.10.2023

Tiliote

-3,06

30.11.2023 Veroilmoitus: 11/2023

Muistio

-1 600,06

31.12.2023 Veroilmoitus: 12/2023

Muistio

-369,55

Siirtovelat

3 711,13

31.12.2023 POHJOLA RAKENNUS SUOMI OY tontti vuokra 1.6.-31.12.

Muistio

-1 083,87

31.12.2023 2023 kokouspalkkiot jaksotus

Muistio

4 795,00

LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ**9 334,11****VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ****9 334,11****VASTATTAVAA YHTEENSÄ****2 790 601,02**

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo

Tase

31.12.2023

TASE

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

AINEELLISET HYÖDYKKEET

Maa- ja vesialueet

Omistuskiinteistöt

110100 Maa-alueet

215 432,58

Omistuskiinteistöt yhteensä

215 432,58

Liittymismaksut

112000 Liittymismaksut

32 952,05

Liittymismaksut yhteensä

32 952,05

Rakennukset ja rakennelmat

Omistorakennukset ja -rakennelmat

114400 Asuin- ja toimistorakennukset

2 390 001,21

114432 Asuin- ja toimistorakennukset tilikauden poisto

-31 737,83

115000 Rakennuksen tekniset laitteet

6 845,93

Omistorakennukset ja -rakennelmat yhteensä

2 365 109,31

Koneet ja kalusto

125000 Koneet ja kalusto

50 118,98

125004 Koneet ja kalusto lisäys

40 450,89

Koneet ja kalusto yhteensä

90 569,87

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

138000 Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

24 702,58

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat yhteensä

24 702,58

AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ

2 728 766,39

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

2 728 766,39

VAIHTUVAT VASTAAVAT

SAAMISET

LYHYTAIKAISET SAAMISET

Saamiset kiinteistön tuotoista

170100 Vastike ja vuokrasaamiset

179,40

Saamiset kiinteistön tuotoista yhteensä

179,40

Siirtosaamiset

179000 Siirtosaamiset lyhytaikaiset

1 264,52

Siirtosaamiset yhteensä

1 264,52

LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ

1 443,92

SAAMISET YHTEENSÄ

1 443,92

RAHAT JA PANKKISAAMISET

Rahat ja pankkisaamiset

	31.12.2023
190010 Osuuspankki	60 390,71
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	60 390,71
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	60 390,71
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	61 834,63
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 790 601,02

31.12.2023

VASTATTAVAA**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma

Osakepääoma

200000 Osakepääoma

2 500,00

Osakepääoma yhteensä**2 500,00****Muut rahastot****Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto**

203000 SVOP-rahasto

2 679 324,15

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto yhteensä**2 679 324,15****Edellisten tilikausien voitto/tappio**

210000 Edellisten tilikausien voitto/tappio

101 325,16

Edellisten tilikausien voitto/tappio yhteensä**101 325,16****Tilikauden tulos**

217000 Tilikauden voitto/tappio

-1 882,40

Tilikauden tulos yhteensä**-1 882,40****OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ****2 781 266,91****LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA****Ostovelat**

284000 Ostovelat reskontra

7 783,97

Ostovelat yhteensä**7 783,97****Muut velat**

297300 Tilitetty arvonlisävero

-2 160,99

Muut velat yhteensä**-2 160,99****Siirtovelat**

298000 Siirtovelat lyhytaikaiset

3 711,13

Siirtovelat yhteensä**3 711,13****LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ****9 334,11****VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ****9 334,11****VASTATTAVAA YHTEENSÄ****2 790 601,02**

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo

Avoimia ostolaskuja 31.12.2023

Toimittaja	Laskunumero	Laskupäivä	Tositenumero	Tositepäivä	Eräpäivä	Laskusumma	Avoinna	Nykyinen tila
Cateva Oy	4100171816	19.12.2023	247	19.12.2023	02.01.2024	2 914,00	2 914,00	Maksettu
Cateva Oy	4100171938	20.12.2023	246	20.12.2023	03.01.2024	1 685,92	1 685,92	Maksettu
Cateva Oy Yhteensä						4 599,92	4 599,92	
Fortum Asiakaspalvelu Oy	11022064864	13.12.2023	241	13.12.2023	03.01.2024	1 755,30	1 755,30	Maksettu
Fortum Asiakaspalvelu Oy	11022071268	13.12.2023	242	13.12.2023	03.01.2024	13,14	13,14	Maksettu
Fortum Asiakaspalvelu Oy Yhteensä						1 768,44	1 768,44	
Ilmastointimittaus Lind Oy	62	31.03.2022	177	01.09.2023	14.04.2022	-1 980,59	-1 980,59	Avoin
Ilmastointimittaus Lind Oy Yhteensä						-1 980,59	-1 980,59	
PHM Liikekiinteistöt Oy	5000039869	22.12.2023	245	22.12.2023	05.01.2024	970,92	970,92	Maksettu
PHM Liikekiinteistöt Oy Yhteensä						970,92	970,92	
Palmia Oy	6901515612	27.12.2023	244	27.12.2023	10.01.2024	135,68	135,68	Maksettu
Palmia Oy Yhteensä						135,68	135,68	
Retta Services Oy	707021	18.12.2023	237	18.12.2023	01.01.2024	535,00	535,00	Maksettu
Retta Services Oy Yhteensä						535,00	535,00	
Suomen Talokeskus Oy	3938	31.12.2023	249	31.12.2023	16.01.2024	1 754,60	1 754,60	Maksettu
Suomen Talokeskus Oy Yhteensä						1 754,60	1 754,60	

Toimittajat yhteensä

7

Laskujen lukumäärä

9

Laskusumma yhteensä

7 783,97

Avoinna yhteensä

7 783,97

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo

Sovellettu liikekaava tuloslaskelma

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TULOSLASKELMA		
LIIVEVAIHTO		
Vastikkeet		
300000 Hoitovastikkeet	61 650,72	59 081,94
300010 Hoitovastikkeet alv	255 411,36	244 769,22
330000 Alv-lisähoitovastikkeet	21 284,28	14 899,02
Vastikkeet yhteensä	338 346,36	318 750,18
Vuokrat		
340510 Varastovuokra alv	12 246,24	24 288,56
343200 Tonttivuokra	1 004,39	3 136,00
Vuokrat yhteensä	13 250,63	27 424,56
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero		
308959 Suoritettava alv hoitovastikkeet	-53 554,02	-50 258,40
349899 Suoritettava alv vuokrat	-2 110,11	-5 307,98
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero yhteensä	-55 664,13	-55 566,38
LIIVEVAIHTO YHTEENSÄ	295 932,86	290 608,36
Muut kiinteistön tuotot		
370010 Muut kiinteistön tuotot alv	0,00	7 523,06
Muut kiinteistön tuotot yhteensä	0,00	7 523,06
Muista kiinteistön tuotoista suoritettava alv		
388999 Suoritettava alv muut kiinteistön tuotot	0,00	-1 456,08
Muista kiinteistön tuotoista suoritettava alv yhteensä	0,00	-1 456,08
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot		
451150 Hallituksen kokouspalkkiot	-10 070,00	-5 030,00
Palkat ja palkkiot yhteensä	-10 070,00	-5 030,00
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-10 070,00	-5 030,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Suunnitelman mukaiset poistot		
700202 Poistot asuin- ja toimistorakennuksista	-27 705,18	-14 151,48
Suunnitelman mukaiset poistot yhteensä	-27 705,18	-14 151,48
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-27 705,18	-14 151,48
MUUT KULUT		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto		
530200 Isännöinnin sopimusveloitukset	-10 665,00	-9 874,92
530360 Isännöinnin erilliskorvaukset	-1 214,22	-828,73
530400 Isännöinnin kokouspalkkiot	-2 713,97	-405,59
530940 Alv-laskentapalkkiot	0,00	-223,20
531300 Kirjanpito toimiston erillisveloitukset	-964,20	-669,60
531460 Tilintarkastusveloitukset	-731,60	-731,60
531740 Toimisto ym hallintokulut	-460,00	-68,16
532760 Puhelinkulut	-60,99	-61,00
532920 Pankki- ja maksuliikennekulut	-492,64	-475,55
533480 Muut toimisto- ja hallintokulut	-183,40	0,00
Hallinto yhteensä	-17 486,02	-13 338,35
Käyttö ja huolto		
541200 Kiinteistöhuolto sopimuslaskutus	-14 182,56	-13 379,76
541240 Kiinteistöhuolto päivystysveloitukset	-9 123,80	-1 309,06
541280 Kiinteistöhuolto erillisveloitukset	-396,80	-1 293,72
541420 Rakennusautomaatiojärjestelmien huolto	0,00	-272,67
541560 Maksut laitehuoltoyrityksille	0,00	-48,66
541680 Hälytys- ja vartiointikulut	-1 122,40	-1 069,88
541960 Turvalaitteet ja järjestelmät	-6 331,79	-294,00
542240 Energianhallinta	0,00	-15,75
542320 LVI-järjestelmien huolto	-3 006,75	-1 585,46

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
542440 Hissihuolto/ KH	-1 073,15	0,00
542520 Lamput ym sähkötarvikkeet	-40,21	0,00
542580 Sähkö- tietoliikenne- yms järjestelmät	0,00	-624,40
542640 Lukot avaimet helat ym/KH	-1 743,94	-136,40
542840 Käytön ja huollon tarveaineet	-53,20	-47,37
543160 Muu laite- ja järjestelmähuolto	0,00	-1 209,00
543560 Muut käytön ja huollon kulut	-5 572,39	0,00
Käyttö ja huolto yhteensä	-42 646,99	-21 286,13
Ulkoalueiden hoito		
551020 Ulkoalueiden hoidon erillisveloitukset	-348,15	0,00
551160 Lumityöt ja liukkauden torjunta	-1 962,47	-1 728,93
551960 Muut ulkoalueiden hoidon maksut	-1 837,12	-876,12
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-4 147,74	-2 605,05
Siivous		
561040 Siivous sopimuslaskutus	-4 880,42	-4 842,12
561240 Siivouspalvelut erillismaksut	-1 339,20	0,00
561440 Vaihtomattokulut	-579,14	-705,71
Siivous yhteensä	-6 798,76	-5 547,83
Lämmitys		
570000 Lämmitys	-73 875,20	-66 899,75
Lämmitys yhteensä	-73 875,20	-66 899,75
Vesi ja jätevesi		
580000 Vesi ja jätevesi	-5 920,56	-8 945,96
Vesi ja jätevesi yhteensä	-5 920,56	-8 945,96
Sähkö ja kaasu		
590300 Sähkömaksukulut	-42 835,03	-44 189,56
Sähkö ja kaasu yhteensä	-42 835,03	-44 189,56
Jätehuolto		
600000 Jätehuolto	-11 164,32	-10 830,12
Jätehuolto yhteensä	-11 164,32	-10 830,12
Vahinkovakuutukset		
601100 Kiinteistön täysarvovakuutus	-5 517,14	-3 901,54
Vahinkovakuutukset yhteensä	-5 517,14	-3 901,54
Vuokrat		
602200 Tonttivuokrat	-1 225,97	-1 201,45
Vuokrat yhteensä	-1 225,97	-1 201,45
Kiinteistövero		
603000 Kiinteistövero	-46 674,63	-44 042,64
Kiinteistövero yhteensä	-46 674,63	-44 042,64
Korjaukset		
606200 Vesivahingot korjaukset	-897,39	0,00
606480 Viheralueiden ja istutusten korjaus	-803,52	0,00
606560 Muiden ulkoaluerakenteiden korjaus	-171,00	0,00
606600 Kattorakenteet ja räystäskourut korjaus	-2 427,92	0,00
606640 Ikkunoiden ja ovien ulkopuolinen korjaus	-4 501,85	-306,66
606680 Ulkopuolisten rakenteiden korjaus	-1 685,92	0,00
607880 Lukostojen korjaukset	-224,22	0,00
608120 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalustojen korjaus	-3 227,51	-1 266,04
609000 Kosteusvauriokorjaukset	-5 491,30	-9 232,76
609020 LVI-järjestelmien korjaukset	-553,48	0,00
609080 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset	-2 409,88	-2 128,81
609120 Ilmastointijärjestelmien korjaukset	-283,33	0,00
609240 Nosto-ovet korjaus	-566,68	-6 212,47
609640 Ulkoaluerakenteiden korjaukset	-824,60	0,00
609720 Hissien ym siirtolaitteiden korjaus	-21 105,89	-5 369,48
609960 Sähköjärjestelmien korjaukset	-654,77	-2 230,14
610200 Rakennusautomaatiojärjestelmien korjaukset	-405,36	0,00
610600 Korjaussuunnittelu ja konsultointi	-12 480,40	-7 101,14
611000 Jäteasema ja takapiha urakka	-16 785,39	0,00
611040 IV-nuohous urakka	-27 368,05	0,00
620000 Aktivoinnit 1	55 126,90	7 101,14

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
621040 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	1 453,34	0,00
Korjaukset yhteensä	-46 288,22	-26 746,36
Hoitokulujen vähennettävä arvonlisävero		
539899 Alv-vähennykset hallinto	2 548,38	2 005,67
548999 Alv-vähennykset käytön ja huollon kuluista	6 600,60	4 241,12
559899 Alv-vähennykset ulkoal huollon kuluista	1 219,03	406,20
569899 Alv-vähennykset siivouksen kuluista	1 060,11	865,08
579899 Alv-vähennykset lämmityksen kuluista	11 518,81	10 188,73
589899 Alv-vähennykset vesikuluista	923,16	890,86
599899 Alv-vähennykset sähkö ja kaasu	5 499,69	6 890,16
600899 Alv-vähennykset jätehuoltokuluista	1 740,76	1 688,67
601899 Alv-vähennykset vakuutusmaksuista	17,78	0,00
619999 Alv vähennykset korjauskuluista	15 294,58	4 634,35
Hoitokulujen vähennettävä arvonlisävero yhteensä	46 422,90	31 810,84
MUUT KULUT YHTEENSÄ	-258 157,68	-217 723,90
LIIKEVOITTO/-TAPPIO	0,00	59 769,96
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
801040 Tuloverosta vapaat korkotuotot	0,13	0,45
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	0,13	0,45
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
851680 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut	0,00	-4,34
851720 Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut	-0,98	0,00
851740 Vähennyskelvottomat korkokulut	0,00	-57,24
860100 Maksuhuomautus- ja perintäkulut	0,00	-42,00
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-0,98	-103,58
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	-0,85	-103,13
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-0,85	59 666,83
Tuloverot		
953000 Lopulliset verot edellisiltä tilikausilta	-1 881,55	0,00
Tuloverot yhteensä	-1 881,55	0,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-1 882,40	59 666,83

01.12.2023 - 31.12.2023

Valitut hakuehdot: Ennakot, Saamiset

Ei valitut hakuehdot: Ei autom. sivunvaihtoa, Piilota nimet, Tavoite, Vain asuvat, Vain haasteella, Vain häätö, Vain kuolinpesä, Vain perintä, Vain pois muuttaneet, Vain seurannassa, Vain tarkkailussa, Vain ulosotossa, Vain velkajärjestelyssä

1.12.2023 - 31.12.2023

12506 Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo

Kohde	Nimi	Summa	Estokoodit	Sop. alkupvm	Sop. loppupvm	Määräaik.
Toimisto 4	Helsingin kaupunki	179,40	M	1.4.2020		
Ennakot yht.		0,00				
Saamiset yht.		179,40				

1.12.2023 - 31.12.2023

Kaikki ennakot yht.	0,00
Kaikki saamiset yht.	179,40



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Kiinteistö Oy Malmin Liiketalo

Y-tunnus 3101867-6

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023

Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 30. toukokuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi

HT, JHT

Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.