

# Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus Fastighets Ab

## Tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

**Y-tunnus: 1605128-3**

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

**Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus Fastighets Ab - 1605128-3**

**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023**

**Sisällysluettelo**

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

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

Tilikauden tosineineisto 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 Isännöinti, 0871684-7.

**Hallituksen toimintakertomus****Perustietoja yhtiöstä**

Rakennuksen sijainti:	Helsingin kaupungin 38. kaupunginosa, kortteli 197, tontti nro 1		
Osoite:	Koetilantie 1, 00790 Helsinki		
Y-tunnus:	1605128-3		
Rekisteröinti pvm:	25.2.2000		
Talon valmistumisvuosi:	2001		
Rakennusten tilavuus:	20.040 m <sup>3</sup>		
Tontin pinta-ala:	17.772 m <sup>2</sup>		
Tontin omistus:	Vuokratontti, Helsingin kaupungilta 31.12.2050 asti		
Porrashuoneet:	1 kpl		
Tilat:	Rakennuksia	4(5)	
	Päärakennus		1698 m <sup>2</sup>
	Liikerakennus 1	1127 m <sup>2</sup>	
	Liikerakennus 2	1035 m <sup>2</sup>	
	Huoltorakennus	81 m <sup>2</sup>	
	Varasto	15 m <sup>2</sup>	
	- yhteensä	3977 m <sup>2</sup>	
Kaukojäähdytys:	Ei ole		
Yhtiön yhteystiedot:			
- osoite	c/o Retta Isännöinti, Viikinkaari 6, 00790 Helsinki		
- puhelin	010 228 4007		
- sähköposti	<a href="mailto:viikki.isp@retta.fi">viikki.isp@retta.fi</a>		
- verkkosivut	<a href="http://www.rettaisannointi.fi">www.rettaisannointi.fi</a>		

**Yhtiökokous ja osakkaat**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 11.5.2023. Yhtiökokous myönsi valtuudet periä kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden hoitovastike taloudellisen tilanteen niin salliessa.

Osakkeen nrot	Osakemäärät	Osakkeenomistaja
1-1296	1296	Helsingin kaupunki
1297-1452	156	Helsingin yliopisto
1453-1784	332	Helsingin kaupunki

Helsingin kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 1784 osakkeesta 91,26 % (1628 osaketta) ja Helsingin yliopisto 8,74 % (156 osaketta).

**Hallinto**

## 1) Hallitus:

1.1.-11.5.2023

Jussi Luomanen	puheenjohtaja
Merja Holmén	jäsen
Timo Lindén	jäsen
Katharina Mead	jäsen

11.5.-31.12.2023

Jussi Luomanen	puheenjohtaja
Jouni Lindberg	jäsen
Timo Lindén	jäsen
Katharina Mead	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana neljä kertaa.

## 2) Tilintarkastajat:

Tilintarkastajina toimivat

KPMG Oy Ab tilintarkastusyhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Tuomas Koskiniemi, HT, JHT ja Jorma Nurkkala, JHT, KHT  
varatilintarkastajat Juha Huuskonen, KHT, JHT ja Mikko Luoma, KHT, JHT

## 3) Isännöitsijä:

Isännöitsijätehtävät on hoitanut Retta Isännöinti. Toimitusjohtajana on toiminut Harri Manninen.

## 4) Kiinteistöhuolto:

Yhtiön huoltotoimesta on vastannut ISS Palvelut Oy.

**Osakesiirrot**

Tilikauden aikana ei ole tapahtunut osakesiirtoja.

**Kulutustiedot**

	2023	2022	2021	2020
Lämmitys/MWh	749	874	1048,2	670
Lämpöindeksi/kWh/rak m <sup>3</sup>	37,38	43,61	52,31	33,46
Vesi/m <sup>3</sup>	3375	3805	3715	1787
Sähkö/MWh	544,0	570,7	312,2	177,8
kWh/rak m <sup>3</sup>	27,14	28,48	15,58	8,8

**Perityt vastikkeet ja käyttökorvaukset**

	<b>1.1.-31.5.2023</b>	<b>1.6.-31.12.2023</b>
Hoitovastike alv 0 %	6,00 €/m <sup>2</sup> /kk	12,00 €/m <sup>2</sup> /kk
Tontinvuokravastike	1,50 €/m <sup>2</sup> /kk	1,50 €/m <sup>2</sup> /kk

Yhtiölle on avattu Danske Bank A/S:ään 150.000 euron luotollisen shekkitilin limiitti kesäkuussa 2023.

**Vakuutukset**

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutus Oyj:ssä. Vakuutus sisältää hallituksen ja isännöitsijän vastuu- ja oikeusturvavakuutuksen.

**Tehdyt kunnossapito ja uudistustoimet tilikauden aikana**

Normaalin kiinteistön huoltotoiminnan lisäksi korjaustoiminta kiinteistön perusjärjestelmien kunnostuksia. Kustannukset yhteensä olivat 64 095,46 euroa. Suurimmat kustannuserät olivat:

- ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	3 515,03
- ikkunoiden ja ovien korjaukset	1 702,74
- sisäpuolisten rakenteiden ja kalust.korjaus	7 239,16
- LVI-järjestelmien korjaukset	19 229,84
- erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	2 618,15
- sähkö-, tieto- ja kaasujärj.korjaukset	29 496,32

**Tiedot muista olennaisista tapahtumista tilikaudella**

Ei olennaisia tapahtumia tilikaudella.

**Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen**

Tilikauden päättymisen jälkeen ei ole olennaisia asioita.

**Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat****Tontinvuokran vakuudeksi annetut kiinnitykset**

Helsingin kaupunki/panttikirja 12488/17.10.2000 107.303 €

**Kiinnitykset**

Yleisvakuutena	nro	kpl	á	yht. €	päivämäärä
Yhtiön hallussa	38079	1	500 000	500 000	15.10.2012
Nordea Bank Abp	38080	1	375 000	<u>375 000</u>	15.10.2012
	yhteensä			875 000 €	

**Pääomalainat**

Yhtiöllä ei ole otsikon mukaisia lainoja.

**Rakenne- ja rahoitusjärjestelyjä koskevat tiedot**

Ei otsikon mukaisia tapahtumia.

**Tiedot omista osakkeista**

Yhtiöllä ei ole omia osakkeita.

**Tiedot talousarvion toteutumisesta**

Yhtiön tuotot toteutuivat lähes 6 % budjetoitua suurempina johtuen vuokralaisilta perittyjen käyttökorvausten kasvusta.

Hoitokulut ylittivät talousarvion noin 7 %:lla. Suurin poikkeama oli sähkökuluissa, jotka ylittivät noin 46 000 €:lla, johtuen energian hintojen ennakoitua korkeammasta tasosta. Lisäksi tontin vuokratulo oli noin 7.600 € arvioitua suurempi. Kiinteistön korjauskulut toteutuivat lähes 16.000 € budjetoitua pienempinä.

**Suoritetut huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt**

	Vuosi
- liikerakennusten ulko-ovien pintakorjaus	2004
- huoltokirjaohjelma otettu käyttöön	2004
- rakennuksen ulkopuolisten puuosien maalaus	2005
- julkisivulevyjen uusiminen, ikkunoiden ja puuovien maalaaminen	2012-2013
- pihavalaistuksen uusiminen	2013
- talvipuutarhan vesikatteen uusiminen	2015
- paloilmotinkeskuksen uusiminen	2016
- talvipuutarhan saneeraus pienpanimoksi	2021
- aurinkosuojakalvojen asentaminen	2022
- rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen	2022

### **Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi**

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 520,20 € kirjataan vapaan oman pääoman vähenykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

## Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

### VASTIKERAHOITUSLASKELMA

#### HOITORAHOITUS

##### HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	426 228,00
Käyttökorvaukset	93 811,65
Korkotuotot	1,17

**HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 520 040,82**

##### HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-512 846,83
Muut korkokulut	-2 922,88
Muut rahoituskulut	-4 791,31

**HOITOKULUT YHTEENSÄ -520 561,02**

**Tilik. hoitovastikejäämä -520,20**

**Ed. tk hoitovastikejäämä -72 467,52**

**Siirtyvä hoitovastikejäämä -72 987,72**

#### PÄÄOMARAHOITUS

##### PÄÄOMAVASTIKE 2

**Tilik.pääomavastike 2 jäämä 0,00**

**Ed. tk pääomavastike 2 jäämä 2 712,38**

**Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä 2 712,38**

##### Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	-72 987,72
Pääomavastike 2 jäämä	2 712,38

**Siirtyvä ylijäämä / alijäämä -70 275,34**

##### Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	42 532,92
Lyhytaikaiset velat	-76 436,68
Käyttötilin käytössä oleva limiitti, pitkäaikainen	-36 371,58

**Rahoitusvalmius -70 275,34**



## Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

### TALOUSARVIOVERTAILU

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	426 228,00	426 228,00	
-----------------	------------	------------	--

##### Vastikkeet yhteensä

	<b>426 228,00</b>	<b>426 228,00</b>	
--	-------------------	-------------------	--

Käyttökorvaukset	93 811,65	65 993,99	(42,15 %)
------------------	-----------	-----------	-----------

#### KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

	<b>520 039,65</b>	<b>492 221,99</b>	<b>(5,65 %)</b>
--	-------------------	-------------------	-----------------

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

##### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-6 470,00	-5 000,00	(29,40 %)
-----------------	-----------	-----------	-----------

Hallinto	-13 692,73	-12 550,00	(9,11 %)
----------	------------	------------	----------

Käyttö- ja huolto	-26 508,83	-52 000,00	(-49,02 %)
-------------------	------------	------------	------------

Ulkoalueiden hoito	-45 579,32	-30 000,00	(51,93 %)
--------------------	------------	------------	-----------

Siivous	-1 125,78	0,00	
---------	-----------	------	--

Lämmitys	-86 368,20	-90 000,00	(-4,04 %)
----------	------------	------------	-----------

Vesi ja jätevesi	-13 765,42	-14 000,00	(-1,68 %)
------------------	------------	------------	-----------

Sähkö ja kaasu	-136 078,36	-90 000,00	(51,20 %)
----------------	-------------	------------	-----------

Jätehuolto	-12 495,92	-8 500,00	(47,01 %)
------------	------------	-----------	-----------

Vahinkovakuutukset	-14 637,31	-14 400,00	(1,65 %)
--------------------	------------	------------	----------

Vuokrat	-62 637,78	-55 000,00	(13,89 %)
---------	------------	------------	-----------

Kiinteistövero	-29 391,32	-28 050,00	(4,78 %)
----------------	------------	------------	----------

Korjaukset	-64 095,46	-80 000,00	(-19,88 %)
------------	------------	------------	------------

Muut hoitokulut	-0,40	0,00	
-----------------	-------	------	--

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

	<b>-512 846,83</b>	<b>-479 500,00</b>	<b>(6,95 %)</b>
--	--------------------	--------------------	-----------------

#### HOITOKATE

	<b>7 192,82</b>	<b>12 721,99</b>	<b>(-43,46 %)</b>
--	-----------------	------------------	-------------------

Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus  
Fastighets Ab - 1605128-3

Tilinpäätös

Tuloslaskelma 10 / 18

## Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

01.01.2022 - 31.12.2022

### TULOSLASKELMA

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	426 228,00	309 984,00
-----------------	------------	------------

<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>426 228,00</b>	<b>309 984,00</b>
----------------------------	-------------------	-------------------

Käyttökorvaukset	93 811,65	65 993,99
------------------	-----------	-----------

Muut kiinteistön tuotot	0,00	47 009,73
-------------------------	------	-----------

<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>520 039,65</b>	<b>422 987,72</b>
------------------------------------	-------------------	-------------------

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

##### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-6 470,00	-5 270,00
-----------------	-----------	-----------

Hallinto	-13 692,73	-12 308,12
----------	------------	------------

Käyttö- ja huolto	-26 508,83	-48 294,02
-------------------	------------	------------

Ulkoalueiden hoito	-45 579,32	-40 176,32
--------------------	------------	------------

Siivous	-1 125,78	-2 943,52
---------	-----------	-----------

Lämmitys	-86 368,20	-79 065,90
----------	------------	------------

Vesi ja jätevesi	-13 765,42	-13 955,66
------------------	------------	------------

Sähkö ja kaasu	-136 078,36	-113 753,82
----------------	-------------	-------------

Jätehuolto	-12 495,92	-7 944,90
------------	------------	-----------

Vahinkovakuutukset	-14 637,31	-14 010,00
--------------------	------------	------------

Vuokrat	-62 637,78	-54 426,35
---------	------------	------------

Kiinteistövero	-29 391,32	-27 209,57
----------------	------------	------------

Korjaukset	-64 095,46	-209 037,78
------------	------------	-------------

./ Aktivoinnit taseeseen	0,00	31 948,24
--------------------------	------	-----------

Muut hoitokulut	-0,40	-4 230,85
-----------------	-------	-----------

<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-512 846,83</b>	<b>-600 678,57</b>
--	--------------------	--------------------

<b>HOITOKATE</b>	<b>7 192,82</b>	<b>-177 690,85</b>
------------------	-----------------	--------------------

#### POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	-148 608,22
--------------------------------	------	-------------

<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>0,00</b>	<b>-148 608,22</b>
---	-------------	--------------------

#### RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	1,17	-191,72
-------------	------	---------

##### Muut rahoitustuotot

Pääomavastikkeet	0,00	2 712,38
------------------	------	----------

Muut rahoitustuotot	0,00	25,20
---------------------	------	-------

Korkokulut	-2 922,88	-538,28
------------	-----------	---------

Muut rahoituskulut	-4 791,31	-791,59
--------------------	-----------	---------

<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-7 713,02</b>	<b>1 215,99</b>
---	------------------	-----------------

<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-520,20</b>	<b>-325 083,08</b>
--	----------------	--------------------

<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>-520,20</b>	<b>-325 083,08</b>
---------------------------------	----------------	--------------------

Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus  
Fastighets Ab - 1605128-3

Tilinpäätös

Tase 11 / 18

## Tase

	31.12.2023	31.12.2022
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	27 186,40	27 186,40
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	4 498 160,92	4 498 160,92
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>4 525 347,32</b>	<b>4 525 347,32</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>4 525 347,32</b>	<b>4 525 347,32</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	42 532,92	74 742,99
Siirtosaamiset	0,00	1 439,21
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>42 532,92</b>	<b>76 182,20</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>42 532,92</b>	<b>76 182,20</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>4 567 880,24</b>	<b>4 601 529,52</b>

Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus  
Fastighets Ab - 1605128-3

Tilinpäätös

Tase 12 / 18

## Tase

	31.12.2023	31.12.2022
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	30 004,73	30 004,73
Rakennusrahasto	9 132 604,41	9 132 604,41
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>-4 707 016,96</b>	<b>-4 381 933,88</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>-520,20</b>	<b>-325 083,08</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>4 455 071,98</b>	<b>4 455 592,18</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	36 371,58	46,17
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>36 371,58</b>	<b>46,17</b>
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Ostovelat	12 685,03	110 188,21
Muut velat	12 410,20	3 255,01
Siirtovelat	51 341,45	32 447,95
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>76 436,68</b>	<b>145 891,17</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>112 808,26</b>	<b>145 937,34</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>4 567 880,24</b>	<b>4 601 529,52</b>

## Liitetiedot

Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristökeskus 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 mukaisesti. Tilikaudella ei ole tehty poistoja.

#### Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

#### Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiöllä ei ole vierasta pääomaa.

#### Luotollinen pankkitili

Yhtiöllä on luotollinen pankkitili FI7280001370720048, missä tililuotto 150.000,00 €.

Tilinpäätöshetkellä limiittiä on käytössä 36.371,58 €.

### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

#### Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/ €	Sijoituspaikka
17.10.2000	12488	107 303 €	Helsingin kaupunki
15.10.2012	38079	500 000 €	Yhtiö
15.10.2012	38080	375 000 €	Nordea Bank Abp
Panttikirjat yhteensä		982 303 €	

#### Jäljellä olevat vuokravastuut

Jäljellä oleva vuokravastuu tontinvuokrasta Helsingin kaupungille, vuokrasopimus voimassa 31.12.2050 saakka.

alle 1 vuotta	yli 1 vuotta
62.637,78 €	n. 1.446.379,43 €

Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus  
Fastighets Ab - 1605128-3

Tilinpäätös

Taseen liitetiedot 14 / 18

## Taseen liitetiedot

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	27 186,40	27 186,40
tilikauden lopussa	27 186,40	27 186,40
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	4 498 160,92	4 614 820,90
lisäykset	0,00	31 948,24
poistot	0,00	-148 608,22
tilikauden lopussa	4 498 160,92	4 498 160,92
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>4 525 347,32</b>	<b>4 525 347,32</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>4 525 347,32</b>	<b>4 525 347,32</b>

Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus  
Fastighets Ab - 1605128-3

Tilinpäätös

Taseen liitetiedot 15 / 18

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	30 004,73	30 004,73
tilikauden lopussa	30 004,73	30 004,73
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	9 132 604,41	9 132 604,41
tilikauden lopussa	9 132 604,41	9 132 604,41
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>9 162 609,14</b>	<b>9 162 609,14</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-4 707 016,96	-4 381 933,88
Tilikauden voitto/tappio	-520,20	-325 083,08
Voittovararat yhteensä tilikauden lopussa	-4 707 537,16	-4 707 016,96
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>-4 707 537,16</b>	<b>-4 707 016,96</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>4 455 071,98</b>	<b>4 455 592,18</b>

Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus  
Fastighets Ab - 1605128-3

Tilinpäätös

Liitetiedot 16 / 18

### Rakentamisaikaisen arvonlisäveron palautusvastuu

Kiinteistöinvestoinnit 31.12.2023

Hakeutumisasaste 76,09 %

Kiinteistöinvestointivuosi	2015
Kiinteistöinvestointi €	192 626,35 €
Kiinteistöinvestoinnin alv	46 230,32 €
Vuotuinen osuus investoinnin alv:sta	4 623,03 €
Vähennetty alv	37 853,39 €
Vuotuinen osuus vähennetystä alvista	3 785,34 €
Jäljellä tarkistuskauteen sisältyviä vuosi	1
Palautuksen alainen määrä 31.12.2023	3 785,34€

### Omien osakkeiden hankinta ja luovutus

Tilikaudella ei ole tapahtunut omien osakkeiden mukaisia hankintoja tai luovutuksia.

### Hallituksen esitys taseen osoittamaa tulosta koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tappio 520,20 € siirretään vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.



Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus  
Fastighets Ab - 1605128-3

Tilinpäätös

Toimintakertomuksen 17 / 18  
ja tilinpäätöksen  
allekirjoitukset

**Allekirjoitukset**

Paikka ja aika

Jussi Luomanen, puheenjohtaja

Timo Lindén

Katharina Mead

Jouni Lindberg

Harri Manninen, toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka ja aika

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab  
Tuomas Koskiniemi, HT, JHT

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab  
Jorma Nurkkala, JHT, KHT

Kiinteistö Oy Viikin Viher- Ja Ympäristötietokeskus  
Fastighets Ab - 1605128-3

Tilinpäätös

Luettelo kirjanpidoista 18 / 18  
ja aineistoista

## 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 - 22
PJ	Ostolasku	1 - 192
GI	Tiliote	1 - 151
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 1

### Liitetietosisitteet

Numero	Nimi
1	Verotuspaatos_(pdf)_03_05_2023_(32)
2	Palkkalista_(27)
4	Danske_Bank_31_12_2023
5	Rasitustodistus_09103601970001L0001
6	Osakeluettelo



**KPMG Oy Ab**  
Töölönlahdenkatu 3 A  
PL 1037  
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000  
[www.kpmg.fi](http://www.kpmg.fi)

Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab  
Y-tunnus 1605128-3  
Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2023–31.12.2023

## Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 13. toukokuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi  
*JHT, HT*

Jorma Nurkkala  
*JHT, KHT*

### Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.



## Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab - TTK 2023 - 13.5.2024

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 Viikin viher- ja ympäristötietokesk TTK 2023.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite\_Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokesk TTK 2023.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab  
Jorma Nurkkala  
KHT, JHT

KPMG Oy Ab  
Tuomas Koskiniemi  
HT, JHT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan  
Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokesk TTK 2023.pdf  
jonka SHA256-tiiviste on:  
3997bbe24063740d8f88db698038d06d4178d8fcca2be3312a76c7b201dd1ead

### Allekirjoittajat:

<i>Nimi</i>	<i>Allekirjoitettu tunnisteella</i>	<i>Allekirjoituspäivä</i>
TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI	Vahva sähköinen tunnistautuminen	2024-05-13 13:42
Jorma Tapio Nurkkala	Vahva sähköinen tunnistautuminen	2024-05-13 14:59



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 Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab -nimisen yhtiön (y-tunnus 1605128-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman 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 lausuntonne 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 lausuntonne. 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 lausuntonne 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 Viikin viher- ja ympäristötietokeskus Fastighets Ab**

 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 kirjanpidoillisten 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.

Kommunikoimme 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 sovellettävien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettävien 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 13. toukokuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi  
 HT, JHT

Jorma Nurkkala  
 KHT, JHT