

Kaupparekisteri
Handelsregistret

Saapumispäivä
Ankomstdag 26.04.2024

Verohallinnosta saapuneet tiedot
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer 1901114-8	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod <u>01.01.2023</u> - <u>31.12.2023</u>
--	---

Konsernitiedot
Koncernuppgifter

- Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen
Bokslutet omfattar ett koncernbokslut
- Tilinpäätös ei sisällä konsernitilinpäätöstä
Bokslutet omfattar inte koncernbokslutet

Konsernitilinpäätöstieto näytetään asiakkaan ilmoittamalla tavalla
Koncernbokslutsuppgiften visas på det sätt som kunden har anmält



Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2023

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

TILINPÄÄTÖS

TILIKAUDELTA 1.1.2023-31.12.2023

SISÄLLYSLUETTELO

	sivu
Toimintakertomus	1-5
Tuloslaskelma	6
Tase	7-8
Rahoituslaskelma	9
Tilinpäätöksen liitetiedot	10-14
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	15
Tilinpäätösmerkintä	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	16

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 saakka.
Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä 31.12.2029 saakka.

Tilinpäätöksen toteutti:
Administer Oyj
Konepajankuja 3
00510 Helsinki
Puh. 020 703 2000

Yhtiön tiedot:
Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo
Kampinkuja 2
00100 HELSINKI
Y-tunnus: 1901114-8
Puh. +358 50 3767414
+358 50 3767414



Auktorisoitu
Taloushallintoliiton jäsen

**Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo
Helsinki****TILINPÄÄTÖS 2023****HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.–31.12.2023**

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo on Helsingin kaupungin kokonaan omistama kiinteistöyhtiö, jonka toimialana on hallita omistusoikeuden perusteella Helsingin kaupungin (91) Kampin kaupunginosassa (4) korttelissa nro 216 sijaitsevaa tonttia nro 1 ja hallita rasiteoikeuden perusteella em. tontin pohjoisreunaan kiinnittyvää Kampinkujan katutason alapuolista aluetta ja vuokraoikeuden perusteella länsireunaan kiinnittyvää Runeberginkadun katutason alapuolista aluetta sekä omistaa ja hallita niillä sijaitsevaa rakennusta. Runeberginkadun katutason alapuolisen alueen vuokrasopimuskausi on 1.1.2006-31.12.2035.

Yhtiö on perustettu 19.5.2004 ja merkitty kaupparekisteriin 18.6.2004.

Osakkeet

Yhtiöjärjestyksen mukaan osakepääoma on vähintään 2,5 miljoonaa euroa ja enintään 20 miljoonaa euroa. Yhtiön rekisteröity, täysin maksettu osakepääoma on 5 miljoonaa euroa. Osakkeiden kokonaismäärä on 1 000 000 kpl.

Toimintaympäristö

Sähkötalo on Alvar Aallon suunnittelema rakennus ja se valmistui 1973. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 11315 rakennus on suojeltu sr-1 merkinnällä. Sähkötalo on Helen Oy:n pääkonttori. Nykyään rakennuksessa on myös liiketiloja. Vuonna 2007 valmistuneet liiketilat ovat toiminnallisesti osa kauppakeskus Kampia.

Palmia Oy:n ravintola Puro lopetti toimintansa 8. kerroksen ravintolatilassa maaliskuussa. Tilaa on siitä asti vuokrattu lähinnä Helen Oy:lle erilaisiin tapahtumiin päivävuokralla. Kampinkujan nurkan pieni liiketila on ollut koko vuoden tyhjänä. Lisäksi kaksi tilaa, jotka jäivät Terveys- ja hyvinvointikeskuksen (THK) työmaa-alueen sisään tyhjennettiin kesällä. Tyhjien tilojen määrä kaikista vuokrattavista tiloista on 3,9 %.

Yksi katutason vuokralainen irtisanoutui ja lopettaa toimintansa vuoden 2024 maaliskuussa.

Kaudella toteutettiin investointina kolmeen vaiheeseen jaetun vesikatton saneerauksen viimeinen vaihe. Saneeraustyö sujui hyvin aikataulussaan ja kustannusraameissaan.

Väestönsuojan saneeraus sai rakennusluvan ja jatkosuunnittelu käynnistettiin. THK- hankkeen väestönsuojapaikkojen osoittamiseksi saneerattavasta väestönsuojasta valmisteltiin ja allekirjoitettiin rasitesopimus.

Tulevan peruskorjauksen suunnittelun edellyttämiä kuntotutkimuksia jatkettiin.

Kävijämäärä Sähkötalossa nousi viimevuotisesta 4,2 miljoonasta 4,5 miljoonaan. Joulukuun alusta poistuivat käytöstä THK- työmaan takia kauppakeskustasolle johtavat Kampinkujan liukuportaat, portaat ja hissi.

Kaupunkiympäristön toimialan käynnistämä yhtiön myyntiprosessi jatkui. Mahdollinen ostajaosapuoli teki alkuvuodesta Sähkötalossa kuntotutkimuksia. Myyntiprosessi päätettiin vuoden lopulla tuloksettomana. Uutta käynnistystä ryhdyttiin suunnittelemaan.

THK- hankkeen päätoteuttaja YIT ryhtyi tekemään asemakaavanmuutoksen vahvistuttua elokuussa ennakkorakentamistoimenpiteitä. Tällöin rakennettiin myös ensimmäiset työmaa-aidat Kampinkujalle. Lokakuussa rakennettiin työmaa-aita myös kauppakeskustasolle. Kulku Kampinkujalta kauppakeskustasolle suljettiin joulukuun alussa.

THK-hankkeen toteuttamiseksi tehty Sähkötalon ja kaupungin yhteisjärjestelyrasite perustettiin 3.1.2023.

Keskustahotellin, Runeberginkatu 2, laajennuksen asemakaavan muutos vahvistui joulukuun lopulla. Hankkeesta vastaava Varma Oy ei ole vielä käynnistänyt rakennushanketta. Sähkötalolla on hotellin tontilla rasitteena sekä IV- teknisiä järjestelmiä että 24/7 auki pidettäviä maanalaisia kulkuyhteyskäytäviä. Sähkötalon edustajat ovat neuvotelleet nykyisen rasitesopimuksen korvaamisesta uudella rasitesopimuksella, jos kaavamuutoksen mukainen hotellilaajennus toteutetaan. Korvaavaa sopimusta ei ole tässä vaiheessa kuitenkaan allekirjoitettu valitetun hotellikaavan ja hotellilaajennukseen liittyvien epävarmuuksien takia. Kaupungin ja Sähkötalon Runeberginkadun alaiseen maanvuokrasopimuksen muutokseen on kuitenkin otettu ehto, että Sähkötalo on velvollinen allekirjoittamaan uuden rasitesopimuksen saavutetun yhteisymmärryksen sisältöisenä hotellitontin maanvuokralaisen kanssa heti, jos tämä sitä asemakaavan tultua voimaan pyytää.

Yhtiössä ei pidetty verotarkastusta.

Myynnin kehitys

Yhtiön liikevaihto oli 6 348 194 euroa (6 117 477 euroa tilikaudella 2022). Liikevaihto on noussut 4 % johtuen vuokrien indeksikorotuksista. Yhtiön liiketiloista on 95 % arvonlisäverovelvollista.

Kulut

Varsinaisen toiminnan kulut ilman suunnitelman mukaisia poistoja olivat 3 021 532 euroa (2 625 536 euroa). Materiaalien ja palvelujen osuus kuluista oli 2 427 903 euroa (2 012 314 euroa), kiinteistöveron 390 165 euroa (376 050 euroa) sekä henkilöstökulujen 21 549 euroa (33 566 euroa). Kulut ovat lisääntyneet edellisvuodesta noin 395 996 euroa johtuen lähinnä kasvaneista energiakustannuksista ja lisääntyneistä kunnostustöistä.

Tuloskehitys

Tilikauden liikevoitto oli 1 026 883 euroa (1 214 061 euroa). Rahoituskulut olivat 151 390 euroa (266 022 euroa). Tulos ennen tilinpäätössiirtoja oli 881 105 euroa (948 039 euroa). Sen osuus liikevaihdosta on 14 % (15 %). Tilikauden tulos on 1 169 881 euroa (1 092 140 euroa).

Pysyvät vastaavat ja vastattavat

Tilikauden investoinnit olivat 673 795 euroa (655 422 euroa). Investoinnit muodostuivat kattosaneerauksen kolmannen vaiheen toteuttamisesta. Tilikauden lopussa pysyvien vastaavien kirjanpitoarvo oli 52 910 678 euroa (54 536 662 euroa).

Taseen loppusumma 31.12.2023 oli 54 560 488 euroa (55 207 321 euroa), josta oman pääoman ja taseeseen kirjatun poistoeron osuus oli 26 217 606 euroa (25 635 520 euroa) eli 48 % ja vieraan pääoman 28 342 881 euroa (29 571 792 euroa) eli 52 %.

Rahoitus

Tulorahoitusta kertyi 2 654 929 euroa (2 748 139 euroa). Nettorahoituskulut olivat 151 391 euroa (266 022 euroa) ja investoinnit 673 795 euroa (655 422 euroa).

Tunnusluvut

	2023	2022	2021	2020	2019
Liikevaihto, 1000 euroa	6 348	6 117	5 789	5 617	5 978
Liikevoitto, 1000 euroa	1 027	1 214	707	625	600
Liikevoitto, %	16	20	12	11	10
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja, 1000 euroa	881	948	321	275	128
Oma pääoma, 1000 euroa	25 243	24 074	22 981	22 533	22 332
Oman pääoman tuotto, %	3,5	3,9	1,4	1,2	0,6
Omavaraisuusaste, %	46	44	40	41	37
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,2	2,7	1,9	1,7	1,8

Liiketoiminnan riskit ja epävarmuustekijät

Yhtiön vuokralaistilanne on hyvä. Vapaana on 3,9 % vuokrattavista tiloista. Eräänntyneiden vuokrasaatavien määrä kauden lopussa oli 129 657 €. Tämä muodostuu kahden vuokralaisen vuokrarästeistä. Vuokralaiset ovat olleet koko vuoden tehostetussa seurannassa ja heille tehtiin alkuvuodesta tiukat maksuohjelmat, jotka toteutuivatkin hyvin syksyyn saakka. Sitten molemmat ovat jääneet noin kaksi kuukautta tavoitteestaan. Toimitusjohtajan näkemys on, että vuokralaiset saavat vuokrarästit hoidettua tulevan vuoden alussa.

Yhtiöllä on päävuokralaisena Helen Oy, jonka osuus yhtiön liikevaihdosta on noin 60 %. Vuokralaisen määräaikainen vuokrasopimus päättyi syksyllä 2023. Sopimuksessa on yhden vuoden irtisanomisaika. Vuokralainen on epävirallisesti ilmoittanut poistuvansa kesäkuussa 2025. Vuokralaisen kanssa neuvotellaan toisen kellarikerroksen tilan jatkovuokrauksesta myös poistumisen jälkeen. Vuokralaisen poistuminen tarkoittaa vuonna 2025 yhtiölle vaikeuksia lainojen lyhentämisessä ja investointien tekemisessä. Tyhjeneville toimitiloille pitää löytää uusia vuokralaisia. Se taas tarkoittaa tarvetta tehdä tilamuutoksia. Yhtiö on käynnistänyt suojelutahojen (kaupunginmuseo ja Aalto-säätiö) kanssa neuvottelut tilamuutosten periaatteista.

Vuoden 2024 alusta täysin käynnistyneen THK:n rakentaminen naapuritontilla aiheuttaa vuokralaisriskin. Kampinkujalla oleva metroaseman sisääntulorakennus ja siihen liittyvät maanalaiset ja katutasossa olevat kulku- ja liiketilat ovat jo poistuneet käytöstä rakennustyömaan ajaksi ja asiakasvirrat ovat muuttuneet. Rakentamisen haitallisia vaikutuksia estetään parantamalla opastusta ja lisäämällä vuokralaisten näkyvyyttä. Rakennustyön melu- ja värinävaikutuksia rajoitetaan asetetuilla raja-arvoilla ja niiden toteutumisen reaaliaikaisella seurannalla. Tehty yhteisjärjestelyrasite myös turvaa Sähkötalon edut.

Keskustahotellin, Runeberginkatu 2, laajennus saattaa käynnistyä samaan aikaan kuin THK on vielä rakenteilla. Sähkötalon tontilla rasitteena olevia IV-järjestelmiä ja varapoistumistie, jotka tulee hankkeessa rakentaa uudelleen. Sähkötalon on myös hotellin kanssa rasitteena yhteinen maanalainen huoltoyhteys. Huoltoyhteyden pitää olla käytössä 24/7. Rakennustyömaa aiheuttaa toimintariskin. Voimassa oleva vanha rasitesopimus sekä neuvoteltu ja hyväksytty uusi rasitesopimus turvaavat Sähkötalon edut.

Korkotason mahdolliseen nousuun yhtiö on varautunut lainasalkkua rakennettaessa. Yhtiön lainat ovat kiinteäkorkoisia tai suojattu koronvaihtosopimuksin. Pitkäaikaisten lainojen määrä on 2,75 M€. Kesäkuussa yhtiön on uudelleenjärjesteltävä kaksi päättyvää bullet-tyyppistä lainaa yhteensä 24,5 M€. Tältä osin yhtiön korkokustannukset nousevat.

Yhtiöllä on maksuvalmiuden turvaamiseksi Nordea Oyj:ltä 1,5 miljoonan euron luottolimiittitili.

Kiinteistön täysarvovakuutus on Pohjola Vakuutus Oy:ssä.

Hallinto ja tilintarkastajat

Yhtiön hallituksessa ovat toimineet Pasi Lehtiö, Anna Villeneuve ja Jutta Peura.

Hallituksen puheenjohtaja on toiminut Pasi Lehtiö ja kokousten sihteerinä yhtiön toimitusjohtaja Kyösti Oasmaa.

Hallitus kokoontui tilikaudella seitsemän kertaa.

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut KPMG Oy Ab.

Vuoden 2024 näkymät

Kaupunkiympäristön toimiala on valmistelemassa yhtiön koko osakekannan myyntiä päätöksentekoon keväällä 2024. Yhtiöllä saattaa olla uusi omistaja ja sitä myöten uusi hallinto loppu vuodesta.

Yhtiö valmistelee kevään aikana mainitun kahden yhteensä 24,5 M€ bulletlainan jatkoa. Mahdollisen omistajan vaihdoksen takia lainajärjestely on kovin lyhytaikainen, kun lainat tulee maksaa pois kaupungin omistuksen loppuessa.

Yhtiön vuokralaistilanne on hyvä. Yhtiön edustajat selvittävät kauden aikana keinoja hyvän vuokraustilanteen jatkuvuudelle ja ennen kaikkea varautumista päävuokralaisen poistumiseen. Tämän merkitys on suuresti riippuvainen yhtiön myynnistä.

Yhtiö valmistelee peruskorjauksen hankesuunnittelun käynnistämistä (talotekniikka ja ikkunat). Suunnittelun käynnistäminen riippuu kaupungin myyntiprosessin etenemisestä.

Sähkötalon kävijämäärät ovat hieman nousseet, vaikka yksi sisäänkäynti metroasemalta kauppakeskustasolle on poistunut.

THK- hanke on saanut rakennusluvan ja rakentaminen on vuoden alussa kasvamassa täyteen mittaansa. Suurin ympäristöhaitta kuluvana vuonna syntyy kallion louhinnan melusta ja rakentamisen ajaksi poistuneista kulku-yhteyksistä. Kulkuhaittojen lieventämiseksi yhtiö on parantanut ja lisännyt kulkuopasteita ja vuokralaisten näkyvyyttä.

Keskustahotellin laajennuksen asemakaavan muutos on vahvistunut. Hanke saattaa edetä rakennussuunnitteluvaiheeseen. Kuluvana vuonna todennäköisesti ei vielä rakenneta.

Yhtiön edustajat ovat aktiivisesti mukana molempien hankkeiden suunnittelussa ja rakentamisessa varmistaen yhtiön intressien asiallisen huomioimisen. Hankkeet muodostavat rakennusaikanaan jonkinlaisen riskin Sähkötalon toiminnalle, mutta pidemmällä tähtäimellä etenkin THK- hanke valmistuessaan parantaa Sähkötalon toimintaa asiakasmäärien kasvun myötä.

Loppu vuodesta yhtiön rahoituskustannukset kasvavat johtuen päättävien lainojen uudelleenjärjestelystä.

Yhtiön myyntiprosessin uudelleen käynnistyminen rajoittaa tehtävät investoinnit vain välttämättömiin. Väestönsuojan peruskorjauksen rakennussuunnittelua jatketaan. Rakentamisen on suunniteltu käynnistyvän loppuvuodesta. Väestönsuojan peruskorjaukseen liittyy myös sinne johtavan hissiryhmän peruskorjaus. Kolmas investointi on vanhan sähköaseman terastirapatun julkisivun korjaus. Kauden investoinnit ovat yhteensä arviolta 0,8 M€.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

TULOSLASKELMA	1.1.2023-31.12.2023	1.1.2022-31.12.2022
LIIVEVAIHTO	6 348 194,49	6 117 477,30
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-947 587,81	-867 435,69
Ulkopuoliset palvelut	<u>-1 480 315,31</u>	<u>-1 144 878,45</u>
Yhteensä	<u>-2 427 903,12</u>	<u>-2 012 314,14</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-19 430,00	-28 870,00
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-1 886,59	-4 155,09
Muut henkilösivukulut	<u>-232,40</u>	<u>-541,01</u>
Yhteensä	<u>-21 548,99</u>	<u>-33 566,10</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	<u>-2 299 779,12</u>	<u>-2 277 880,71</u>
Yhteensä	<u>-2 299 779,12</u>	<u>-2 277 880,71</u>
Liiketoiminnan muut kulut	-572 080,04	-579 655,30
LIIKEVOITTO / -TAPPIO	1 026 883,22	1 214 061,05
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	337,65	46,15
Muilta	<u>5 274,79</u>	<u>26,64</u>
Yhteensä	<u>5 612,44</u>	<u>72,79</u>
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	<u>-151 390,66</u>	<u>-266 095,07</u>
Yhteensä	<u>-151 390,66</u>	<u>-266 095,07</u>
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-145 778,22	-266 022,28
VOITTO / TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	881 105,00	948 038,77
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutos	587 803,39	423 092,35
Tuloverot		
Tilikauden verot	-299 027,29	-278 991,35
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	<u>1 169 881,10</u>	<u>1 092 139,77</u>

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

TASE	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	22 478 745,90	22 478 745,90
Rakennukset ja rakennelmat	27 885 539,03	29 115 168,29
Koneet ja kalusto	<u>2 546 393,40</u>	<u>2 942 748,17</u>
Yhteensä	52 910 678,33	54 536 662,36
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	52 910 678,33	54 536 662,36
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	136 927,42	220 211,67
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	13 541,12	10 045,81
Siirtosaamiset	<u>291 492,70</u>	<u>124 524,61</u>
Yhteensä	441 961,24	354 782,09
Rahat ja pankkisaamiset	1 207 848,86	315 876,81
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 649 810,10	670 658,90
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>54 560 488,43</u>	<u>55 207 321,26</u>

Kiinteistöosaakehtiö Helsingin Sähkötalo

TASE	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	5 000 000,00	5 000 000,00
Ylikurssirahasto	17 000 000,00	17 000 000,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	2 073 515,72	981 375,95
Tilikauden voitto (-tappio)	1 169 881,10	1 092 139,77
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	25 243 396,82	24 073 515,72
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	974 210,27	1 562 013,61
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	974 210,27	1 562 013,61
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 750 056,00	27 869 218,00
Yhteensä	<u>2 750 056,00</u>	<u>27 869 218,00</u>
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	25 119 162,00	1 089 162,00
Ostovelat	213 977,29	180 292,94
Velat saman konsernin yrityksille	52 249,11	111 090,39
Muut velat	149 172,64	122 898,44
Siirtovelat	58 264,30	199 130,16
Yhteensä	<u>25 592 825,34</u>	<u>1 702 573,93</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	28 342 881,34	29 571 791,93
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>54 560 488,43</u>	<u>55 207 321,26</u>

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

RAHOITUSLASKELMA	31.12.2023	31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	881 105,00	948 038,77
Oikaisut		
Poistot	2 299 779,12	2 277 880,71
Rahoitustuotot ja -kulut	145 778,22	266 022,28
Edellisten vuosien korjaus	0,05	0,00
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	3 326 662,39	3 491 941,76
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten muutos lisäys (-) / vähennys (+)	-87 179,15	-184 755,31
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos lisäys (+) / vähennys (-)	-282 770,17	-14 034,04
Rahoitustuotot ja -kulut	-145 778,22	-266 022,28
Maksetut välittömät verot	-156 005,71	-278 991,35
Käyttöpääoman muutos	-671 733,25	-743 802,98
Liiketoiminnan rahavirta (A)	2 654 929,14	2 748 138,78
Investointien rahavirta		
Investoinnit	-673 795,09	-655 422,06
Investointien rahavirta (B)	-673 795,09	-655 422,06
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-25 119 162,00	-1 089 162,00
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	24 030 000,00	-1 200 000,00
Lyhytaikaisen pankkilimiitin muutos	0,00	0,00
Rahoituksen rahavirta (C)	-1 089 162,00	-2 289 162,00
Rahavarojen muutos (A+B+C)	891 972,05	-196 445,28
Rahavarat 1.1.	315 876,81	512 322,09
Rahavarat 31.12.	1 207 848,86	315 876,81

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

31.12.2023

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet perustuvat voimassa olevaan kirjanpitolakiin ja -asetukseen.

Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet ja niiden muutokset

Yhtiön omistaman kuluvaan käyttöomaisuuden hankintameno poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti.

Hyödykeryhmä	Poistomenetelmä
Rakennukset	Tasapoisto 30 vuotta
Rakennusten koneet ja kalusto	Tasapoisto 5-20 vuotta

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	2023	2022
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	22 478 745,90	22 478 745,90
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	22 478 745,90	22 478 745,90
Asuin- ja toimistorakennukset	2023	2022
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	20 422 651,45	21 060 477,19
Lisäykset	673 795,09	655 422,06
Vähennykset	0,00	0,00
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 315 146,25	-1 293 247,80
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	19 781 300,29	20 422 651,45
Myymälärakennukset		
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	8 692 516,84	9 280 794,96
Lisäykset	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Suunnitelman mukaiset poistot	-588 278,10	-588 278,12
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	8 104 238,74	8 692 516,84
Rakennusten koneet ja kalusto	2023	2022
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	2 942 748,17	3 339 102,96
Suunnitelman mukaiset poistot	-396 354,77	-396 354,79
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	2 546 393,40	2 942 748,17

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT****31.12.2023****VAIHTUVAT VASTAAVAT****Saamiset****Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät**

	2023	2022
Myyntisaamiset	136 927,42	220 211,67
Saamiset konsernin yrityksiltä	13 541,12	10 045,81
Siirtosaamiset	<u>291 492,70</u>	<u>124 524,61</u>
Yhteensä	441 961,24	354 782,09

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**OMAN PÄÄOMAN ERITTELY****Sidottu oma pääoma**

	2023	2022
Osakepääoma		
Tilikauden alussa	<u>5 000 000,00</u>	<u>5 000 000,00</u>
Tilikauden lopussa	5 000 000,00	5 000 000,00
Ylikurssirahasto		
Tilikauden alussa	<u>17 000 000,00</u>	<u>17 000 000,00</u>
Tilikauden lopussa	17 000 000,00	17 000 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	22 000 000,00	22 000 000,00

Vapaa oma pääoma

	2023	2022
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 073 515,72	981 375,95
Tilikauden voitto (tappio)	<u>1 169 881,10</u>	<u>1 092 139,77</u>
Kertyneet voittovarot (tappio)	3 243 396,82	2 073 515,72
Vapaa oma pääoma yhteensä	3 243 396,82	2 073 515,72
Oma pääoma yhteensä	25 243 396,82	24 073 515,72

VIERAAN PÄÄOMAN ERITTELY**Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyvät yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat**

	2023	2022
Lainat rahoituslaitoksilta	<u>0,00</u>	<u>400 000,00</u>
Yhteensä	0,00	400 000,00

Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

31.12.2023

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät

	2023	2022
Vuokratulot	17 144,09	16 352,71
Verot/Tuloverot	21 027,31	164 048,89
Korot/Korkojaksotus	19 530,70	15 003,77
Yhteensä	<u>57 702,10</u>	<u>195 405,37</u>

KORON JA VALUUTANVAIHTOSOPIMUKSET

	2023	2022
Koron- ja valuutanvaihtosopimukset	Nimellisarvo	Nimellisarvo
Koronvaihtosop.2000072/3452501	6 000 000,00	6 000 000,00
Koronvaihtosop.2000072/3452505	<u>18 500 000,00</u>	<u>18 500 000,00</u>
	24 500 000,00	24 500 000,00
	Käypä arvo	Käypä arvo
Koronvaihtosop.2000072/3452501	116 914,00	301 020,00
Koronvaihtosop.2000072/3452505	<u>327 664,00</u>	<u>830 734,00</u>
	444 578,00	1 131 754,00
Herkkyystarkastelu, korkotason muutos	-1 %	+1 %
Koronvaihtosop.2000072/3452501	101 872,00	131 955,00
Koronvaihtosop.2000072/3452505	<u>281 286,00</u>	<u>374 043,00</u>
	383 158,00	505 998,00

Koronvaihtosopimukset on tehty yksittäisten lainojen korkoriskin suojaamiseksi. Lainojen ja koronvaihtosopimusten pääomat, eräpäivät 26.06.2024 sekä koronmaksupäivät vastaavat toisiaan. Korot maksetaan kolmen kuukauden välein. Sopimukset erääntyvät eräpäivinä, eikä sopimuksissa ole purkuehtoa.

Koronsuojauksessa käytetään vain koronvaihtosopimuksia (swap), korkokattoja (cap), korkoputkia (collar) tai muita sellaisia instrumentteja, joilla koron maksimitaso on yksiselitteisesti rajattu.

Johdannaisten käyvät arvot perustuvat tilinpäätöshetken markkinahintoihin. Suojaustarkoituksessa tehtyjen johdannaissopimusten arvonmuutokset kirjataan tulokseen samalle jaksolle niillä suojattujen kohde-etuuksien kanssa.

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

31.12.2023

TILIKAUDEN JÄLKEISET OLENNAISET TAPAHTUMAT

Tiedot tilikauden päättymisen jälkeisistä olennaisista tapahtumista, jotka eivät muuten ilmene tilinpäätöksestä sekä arvio tapahtumien taloudellisesta merkityksestä

Tilinpäätöksessä on siirretty lyhytaikaisiin lainoihin 2 Nordean lainaa, yhteissumma 24.500.000,00 eur. Lainojen takaisinmaksupäivä on 26.06.2024, kyseisiä lainoja ei tulla maksamaan vaan ne uusitaan.

ANNETUT VAKUUEDET, TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET JA JÄRJESTELYT SEKÄ ELÄKEVASTUUT**Vakuudet omista veloista**

Velkaerä	Velkasaldo €	Vakuuslaji	Vakuus €
Lainat rahoituslaitoksilta	27 869 218,00	Kiinteistökiinnitys	69 800 000,00

Leasingsopimusvastuut

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

	2023	2022
Seuraavalla tilikaudella erääntyvät	29 595,80	17 336,27
Myöhemmin erääntyvät	41 199,89	31 947,19
Yhteensä	70 795,69	49 283,46

Tuotantokoneiden leasingsopimukset ovat pääsääntöisesti viiden vuoden leasingsopimuksia, joihin ei liity lunastusehtoja.

Muut vastuusitoumukset

Yhtiöllä on maanvuokravastuita vuodelle 2024 yhteensä 28.799,88 eur.

Yhtiöllä on maanvuokravastuita vuosille 2025-2035 316.798,68 eur.

Yhtiöllä on vastikkeettomia kiinteistörasitteita Helsingin kaupungin/Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen, Kiinteistö Oy Keskustahotellin, Kamppi Center Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa.

Johdon palkat ja palkkiot

	2023	2022
Toimitusjohtajan palkat ja palkkiot	12 000,00	20 000,00
Hallituksen palkkiot	7 430,00	8 870,00
	19 430,00	28 870,00

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT****31.12.2023****KONSERNIIN KUULUVAA KIRJANPITOVELVOLLISTA KOSKEVAT LIITETIEDOT**

Nimi: Helsingin kaupunki
 Kotipaikka: Helsinki
 Osoite: Pohjoisesplanadi 11-13, 00099 Helsinki

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa yhtiön pääkonttorista yllä mainitusta osoitteesta.

OSAKEYHTIÖLAIN TARKOITTAMAT TOIMINTAKERTOMUSTIEDOT**Yhtiön osakkeet****OSAKEPÄÄOMA OSAKELAJEITTAIN JA OSAKELAJIA KOSKEVAT YHTIÖJÄRJESTYKSEN PÄÄASIALLISET MÄÄRÄYKSET**

Osakkeet ja osakesarjat	Kpl	Euroa
Osakkeet	1 000 000	5 000 000,00

Hallituksen esitys tilikauden tulosta koskeviksi toimenpiteiksi sekä mahdollisesta muun vapaan pääoman jakamisesta

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma

	2023	2022
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 073 515,72	981 375,95
Tilikauden voitto (tappio)	1 169 881,10	1 092 139,77
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	3 243 396,82	2 073 515,72

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 1 169 881,10 euroa kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsinki _____ / _____ 2024

Pasi Lehtiö
Hallituksen puheenjohtaja

Anna Villeneuve
Hallituksen jäsen

Jutta Peura
Hallituksen jäsen

Kyösti Oasmaa
Toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki _____ / _____ 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi, HT, JHT

Kiinteistösakeyhtiö Helsingin Sähkötalo**LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA****31.12.2023****KIRJANPIDOT JA SÄILYTTÄMISTAPA**

Tilinpäätös ja tase-erittelyt	sähköinen
Tilikohtainen tase	sähköinen
Tilikohtainen tuloslaskelma	sähköinen
Tililuettelo	sähköinen
Päiväkirja	sähköinen
Pääkirja	sähköinen
Myyntireskontra	sähköinen
Ostoreskontra	sähköinen
Palkkakirjanpito	sähköinen

TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

Laji	Nro alkaen	Säilyttämistapa
OR Ostolaskut	1	sähköinen
MY Myyntilaskut	10000	sähköinen
KA Kassatositteet	20000	sähköinen
T1 Pankkitositteet	30000	sähköinen
Tiliotteet		sähköinen
PA Palkat	50000	sähköinen
MU Muut	60000	sähköinen

This document contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 18 sider før denne side

Asiakirjakohtainen tunnus: 5cb4bc1-766-44d6-ae62-1fa3bd9f9d0a

Onna Villeneuve - 18 sivua ennen tätä sivua

Kyösti Kalevi Oasmaa

7536cc8c-3e73-4cec-b706-8104c75472a8 - 2024-02-21 08:58:27 UTC +02:00
BankID / MobileID - 9876cbbf-1d62-45cc-addd-66d32b8dca2c - FI

Anna Emilia Villeneuve

72458686-bb4c-47d7-9600-d117fff7db5f - 2024-02-21 15:35:39 UTC +02:00
BankID / MobileID - 1697927e-90ce-4d44-97a9-555f3d538dd0 - FI

PASI JUHANI LEHTIÖ

d6448260-5ef4-4ad6-8fa7-304c18502419 - 2024-02-26 07:52:46 UTC +02:00
BankID / MobileID - 44855db0-50ba-4286-8b9d-a0c6b0c8ff3f - FI

JUTTA JOHANNA PEURA

91cd8386-eb31-4426-9eb0-67ac9bdb0093 - 2024-02-26 08:33:48 UTC +02:00
BankID / MobileID - 8d205db9-0d16-4a23-8567-ed5f4b94c171 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Y-tunnus 1901114-8

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023

Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 27. maaliskuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi

HT, JHT

Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.

TULOSLASKELMA

LIIEVAIHTO	6.348.194,49
Materiaalit ja palvelut	
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	
Ostot tilikauden aikana	-947.587,81
Ulkopuoliset palvelut	-1.480.315,31
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-2.427.903,12
Henkilöstökulut	
Palkat ja palkkiot	-19.430,00
Henkilösivukulut	
Eläkekulut	-1.886,59
Muut henkilösivukulut	-232,40
Henkilöstökulut yhteensä	-21.548,99
Poistot ja arvonalentumiset	
Suunnitelman mukaiset poistot	-2.299.779,12
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-2.299.779,12
Liiketoiminnan muut kulut	-572.080,04
LIIEVOITTO (-TAPPIO)	1.026.883,22
Rahoitustuotot ja -kulut	
Muut korko- ja rahoitustuotot	
Saman konsernin yrityksiltä	337,65
Muilta	5.274,79
Yhteensä	5.612,44
Korkokulut ja muut rahoituskulut	
Muille	-151.390,66
Yhteensä	-151.390,66
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	-145.778,22
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	881.105,00
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	881.105,00
Tilinpäätössiirrot	
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	587.803,39
Tilinpäätössiirrot yhteensä	587.803,39
Tuloverot	-299.027,29
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	1.169.881,10

TASE VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	22.478.745,90
Rakennukset ja rakennelmat	27.885.539,03
Koneet ja kalusto	2.546.393,40
Yhteensä	52.910.678,33

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ 52.910.678,33

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset

Myyntisaamiset	136.927,42
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	13.541,12
Siirtosaamiset	291.492,70
Yhteensä	441.961,24

Yhteensä 441.961,24

Rahat ja pankkisaamiset 1.207.848,86

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ 1.649.810,10

VASTAAVAA YHTEENSÄ 54.560.488,43

TASE VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	5.000.000,00
Ylikurssirahasto	17.000.000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2.073.515,72
Tilikauden voitto (tappio)	1.169.881,10
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	25.243.396,82

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Poistoero	974.210,27
Yhteensä	974.210,27

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen	
Lainat	2.750.056,00
Pitkäaikainen yhteensä	2.750.056,00

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	25.119.162,00
Ostovelat	213.977,29
Velat saman konsernin yrityksille	52.249,11
Muut velat	149.172,64
Siirtovelat	58.264,30
Lyhytaikainen yhteensä	25.592.825,34

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	28.342.881,34
------------------------	---------------

VASTATTAVAA YHTEENSÄ	54.560.488,43
----------------------	---------------



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Sähkötalon yhtiökokoukselle

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Sähkötalon (y-tunnus 1901114-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

**Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötal***Tilintarkastuskertomus
tilikaudelta 1.1.–31.12.2023*

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esittäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonamme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdesämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 27. maaliskuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi
HT, JHT