

Kaupparekisteri
Handelsregistret

Saapumispäivä
Ankomstdag 31.05.2024

Verohallinnosta saapuneet tiedot
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer 0873650-6	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





Tilinpäätöksen ilmoittaminen on lakisääteistä. Tilinpäätösilmoitus täytyy tehdä jokaiselta tilikaudelta erikseen. Huomaa: myös toimimattoman yrityksen on tehtävä tilinpäätösilmoitus jokaiselta tilikaudelta.

Löydät ohjeet verkkosivuiltamme: www.prh.fi > Tilinpäätökset

Tilinpäätöksen tiedot

Huomaa: ilmoitus ja sen liitteet ovat julkisia.	
Yrityksen toiminimi: Kiinteistö Oy Kaapelita	Y-tunnus: 0873650-6
Tilinpäätöksen tilikausi (ppkkvvvv - ppkkvvvv): 01012023 - 31122023	
Valitse ilmoituksen tyyppi: Tilinpäätös ☒ Tilinpäätös, joka sisältää konsernitilinpäätöksen ☐ Lopputilitys ☐	
Tilinpäätöksen vahvistamispäivä (pp.kk.vvvv): 30.05.2024	
Lopputilityksen vahvistamis- tai hyväksymispäivä (pp.kk.vvvv):	

Tilinpäätösilmoitukseen liitettävät asiakirjat

Tarkista, että tilinpäätös ja toimintakertomus on päivätty ja allekirjoitettu.
1. Tämä ilmoituslomake täytettynä ja allekirjoitettuna.
2. Tuloslaskelma.
3. Tase. Tase-erittelyjä ei ilmoiteta rekisteröitäväksi.
4. Taseen, tuloslaskelman ja rahoituslaskelman liitteenä olevat tiedot (liitetiedot). Liitetietoihin täytyy kirjata esimerkiksi tieto siitä, kuinka monta henkilöä keskimäärin on ollut yrityksen palveluksessa tilikaudella.
5. Yrityksen voittoa koskeva yhtiökokouksen tai osuuskunnan kokouksen päätös. Kirjoita päätöksen sisältö tähän tai ilmoita, ettei yrityksellä ole voittoa tilikaudella: Päätettiin hallituksen esityksen mukaisesti, että tilikauden voitto 71 860,78 euroa siirretään voitto/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.
6. Tilintarkastuskertomus ja tilinpäätösmerkintä. Rastita, jos yrityksellä ei ole tilintarkastusvelvollisuutta: ☐
7. Toimintakertomus. Rastita, jos yrityksellä ei ole kirjanpitolain mukaista laatimisvelvollisuutta: ☒
8. Rahoituslaskelma. Rastita, jos yrityksellä ei ole kirjanpitolain mukaista laatimisvelvollisuutta: ☒
9. Konsernitilinpäätös, jos se sisältyy yrityksen tilinpäätökseen, sekä konsernitilintarkastuskertomus ja mahdollinen konsernirahoituslaskelma.
10. Selvitystilan lopputilityksessä edellisten lisäksi: Selvitysmiehen kertomus koko selvitysmenettelystä ja selostus yhtiön omaisuuden jaosta.

Ilmoituksen allekirjoitus

Kaupparekisteriin merkityn vastuuhenkilön tai hänen valtuuttamansa asiamiehen allekirjoitus. Valtuutetun on liitettävä mukaan valtakirja.	
Päiväys	Allekirjoitus ja nimenselvennys

Ilmoituksen lähettäminen

Lähetä kaikki tarvittavat asiakirjat kerralla. Liitä tämä ilmoitus päällimmäiseksi asiakirjoihin.	
Postitse: Patentti- ja rekisterihallitus Tilinpäätösasiat 00091 PRH	

Kaupparekisteri
Handelsregistret

Saapumispäivä
Ankomstdag 24.04.2024

Verohallinnosta saapuneet tiedot
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer 0873650-6	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



Kiinteistö Oy Kaapelitalo

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2023

Säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Osoite:
Kiinteistö Oy Kaapelitalo
Tallberginkatu 1 C 15
00180 HELSINKI
Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 0873650-6

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2023

SISÄLLYSLUETTELO

TOIMINTAKERTOMUS	1
TULOSLASKELMA	4
TASE	6
LIITETIEDOT	8
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA	11
KÄYTETYT TOSITELAJIT	11
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET	12
TILINTARKASTUSMERKINTÄ	12

Tilinpäätös ja toimintakertomus on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Tilikauden tositteet on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Aallon Jyväskylä Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiö aloitti varsinaisen toimintansa 27.11.1991. Yhtiön kotipaikka on Helsinki. Yhtiön osakepääoman muodostaa 10 611 saman sarjan osaketta, jotka kaikki omistaa Helsingin kaupunki. Yhtiöllä on vuodesta 2017 ollut tytäryhtiö Kaapelin Mediakeskus Oy, jonka ainoa osakkeenomistaja se on.

Tilikausi 2023 oli yhtiölle erittäin haastava. Vaikka tilikauden tulos oli lievästi voitollinen, vaikka monissa yhtiön strategisilla osa-alueilla edistytään ja vaikka yhtiön perusliiketoiminta on kunnossa, rasittivat Tanssin talo -hankkeen ja koronapandemiat johdosta otetut lainat yhtiön taloutta niin paljon, ettei yhtiö voinut kehittää ja peruskorjata kiinteistöjään entiseen tapaan. Myös yhtiön taloudellinen kestävyys on vaarantunut näiden rasitteiden myötä.

Kiinteistökehitys:

Korkojen nopean nousun myötä keväällä 2023 yhtiö joutui merkittävästi pienentämään satsauksiaan kiinteistökehitykseen. Ylivoimaisesti suurin hanke oli Kaapelitehtaan Tallberginkadun sisäänkäynnin uudistustyö, joka toteutettiin kesällä. Tämän urakan myötä valmistui Tanssin talo -hankkeen viimeinenkin vaihe. N10:ssä uusittiin kiinteistön tonttiliittymä ja Suvilahdessa haettiin rakennuslupa rakennus 9:n peruskorjaukseen. Muilta osin kiinteistökehitys rajoittui vain aivan pakollisiin korjauksiin. Suvilahdessa yhtiö osallistui lisäksi hallinnoimaansa tonttia ympäröivän alueen kaavoitus- ja kehitystyöhön. Yhtiö osallistui myös konsultatiivisessa roolissa Lapinlahden sairaalan konseptin kehittämiseen.

Vuokraustoiminta ja vuokralaispalvelut:

Yhtiön vuokraustoiminta toimi erinomaisesti. Vaikka kiinteistömarkkina ajautui tilikauden aikana mittaviin vaikeuksiin vuokrien laskiessa ja tilojen tyhjäntyessä, yhtiön pitkäaikaisten tilojen vuokrausaste pysyi erittäin korkeana (yli 95%) läpi tilikauden ja lyhytaikaisten tapahtumatilojen vuokraus palasi pandemiaa edeltävälle tasolle.

Kävijäpalvelut:

Kävijäpalveluiden osalta merkittävin työ on tapahtunut Kaapelitehtaalla, missä yhtiö on hionut Lasipihan infopistettä ja Kaapelitehtaan Konttoria palvelemaan asiakkaita entistä sujuvammin ja kustannustehokkaammin. Tilikaudella myös sähköisten opasteiden ja ison ulkoseinällä olevan LED-näytön käytännöt ovat vakiintuneet.

Organisaatio, tukitoiminnot ja työtavat:

Tilikaudella yhtiö jatkoi HR-työtä yhtiön organisaation ja työprosessien uudistamiseksi. Yhtiöön muodostettiin johtoryhmä ja omaksuttiin uusia työkäytäntöjä ja otettiin käyttöön uusia työkaluja. Tilikaudella yhtiön markkinointi- ja kehityspäällikkönä toiminut Raine Heikkinen siirtyi Kaapelitehtaan kiinteistöpäälliköksi yhtiön pitkäaikaisen isännöitsijän ja kiinteistöpäällikön Soile Kaukolanderin eläköidyttyä. Yhtiön huoltotiimiin Kaapelitehtaalle palkattiin Riccardo Askelo, kun Ville Kurki siirtyi teknisen koordinaattorin tehtäviin.

Uudistuminen – Tapahtumat, kokeilut ja kansainvälinen yhteistyö:

Tilikauden aikana yhtiön osallistui Euroopan innovaatio- ja teknologiainstituutin kulttuurin ja luovan alan innovaatioyhteisön käynnistyshankkeeseen mittavasti. Tilikauden aikana perustettiin EIT Culture & Creativity North Oy, minkä myötä yksi EIT C&C:n kuudesta keskuksesta avautuu yhtiön tiloihin vuonna 2024. Yhtiö osallistui lisäksi Rebuilding to Last -EU-hankkeeseen ja jatkoi kansainvälistä yhteistyötä ECBN (European Creative Business Network), ECHN (European Creative Hubs Network) ja TEH (Trans Europe Halls) – verkostoissa. Tilikaudella järjestettiin myös perinteiset Kaapelitehtaan Taiteiden yö sekä Planet Suvilahti -tapahtumat. Lisäksi yhtiö oli mukana Armas-festivaalin tuottamisessa sekä jätti hakemuksen kansainvälisen luovaan vanhenemiseen keskittyvän keskuksen synnyttämiseksi Suomeen.

Ekologinen, sosiaalinen ja taloudellinen vastuullisuus:

Tilikaudella yhtiö toteutti Ekokompassi-ohjelmaansa kiinteistöissään. Tämän puitteissa aloitettiin mm. aurinkopaneelien asennus Tanssin talon katolle. Yhtiö myös isännöi 1000tekoa-tapahtuman, jossa jaettiin tuhat ruokakassia apua tarvitseville.

Talous:

Yhtiön liikevaihto oli tilikaudella 8 789 490,32 euroa (vuonna 2022: 7 992 215,08). Tulos poistojen jälkeen oli 71 860,78 euroa voitollinen (vuonna 2022: -371 404,57 euroa). Hallitus esittää, että voitto siirretään voitto/tappiotilille, ja että osinkoa ei makseta.

Pääosa yhtiön tuloista syntyy pitkäaikaisesti vuokrattavista tiloista (n. 88 %). Myös lyhytaikaisesti vuokrattavat tilat ovat merkittävä tulonlähde (n. 8 %). Kiinteistö Oy Kaapelitalon arvonlisäverollisuuden aste vaihtelee kohteittain, pitkäaikaisista vuokratuloista yli puolet ovat arvonlisäverollisia, lyhytaikaiset vuokratulot ovat kokonaan arvonlisäverollisia. Yhtiö hallinnoimista pinta-aloista yli puolet ovat arvonlisäverollisessa käytössä.

Tilikauden lopussa hallitukseen kuuluivat Anna Baijars (pj.), Marja-Leena Rinkineva (vpj.), Markus Koistinen, Jarkko Lehmus, Miia Pasuri, Dimitri Qvintus, Pauliina Saares ja Anna Tuori. Hallitus kokoontui tilikauden aikana 6 kertaa. Sääntömääräinen yhtiökokous pidettiin 29.5.2023. Hallituksen jäsenten palkkiot olivat vuonna 2023: 23 891,12 euroa. Toimitusjohtajan palkka luontoisetuineen vuonna 2023 oli 109 382,79 euroa.

Vastuullisena tilintarkastajana toimi Tuomas Koskiniemi, KPMG Oy.

Tilikaudesta 2024 tulee yhtiölle taloudellisesti haastava johtuen pääosin Tanssin talo -hankkeen kannattamattomuudesta yhtiölle sekä koronan aiheuttamista tappioista. Vaikka yhtiön perusliiketoiminta ennustetaan pyörivän tuloksellisesti, korkojen voimakas nousu sekä nousseet ylläpitokustannukset uhkaavat painaa yhtiön tulokset noin 1000 000 euroa tappiolle. Yhtiön likviditeetti on turvattu tulevan tilikauden ajaksi Helsingin kaupungin myöntämällä luottolimitillä, mutta yhtiön taloudellisen tilanteen haasteet ovat niin suuret, että kestävän ratkaisun löytäminen vaatii omistajan interventiota esimerkiksi pääomituksen muodossa. Yhtiö on käynnistänyt keskustelut ratkaisun löytämiseksi omistajan kanssa syksyllä 2023.

Vuonna 2024 kiinteistökehitys painottuu Kaapelitehtaalla ikkunoiden uusintaan, ilmanvaihtojärjestelmien parannuksiin, palo-ovien uusintaan, lukitusmuutoksiin ja Merikaapelihallin nosto-oven uusintaan. Suvilahdessa on tilikauden aikana tarkoituksia ikkunoita, kartoittaa vesi- ja käyttövesiputkien kuntoa rakennuksissa 6 ja 7, aloittaa rakennusten 1 ja 6 kattojen uusimisen suunnittelu. Rakennuksen 7 huopakatto on tarkoitus uusida sekä rakennuksen 1 vesiliittymä. N10:ssä merkittävin hanke on tavarahissin korjaus. Kiinteistössä tehdään myös mm. kaivojen impregnointia ja viemäreiden sukituksia.

Yhtiön pitkäaikainen vuokraustoiminta jatkuu vakaana kaikissa kiinteistöissä. Samoin lyhytaikaisen tapahtumatilojen vuokrauksen odotetaan jatkuvan normaaliin tapaan. Vuokralaispalveluiden osalta merkittävin hanke on kaikkien kiinteistöjen pelastussuunnitelmien läpikäynti ja poistumisharjoitusten toteutus kaikissa kiinteistöissä.

Kaapelitehtaalla kävijäpalveluiden osalta suurin muutos kellarikäytävä-Baanan avaaminen yleisölle sekä Kaapelitehtaan museoiden sisäänkäynnin ja lipunmyynnin siirtyminen G-portaasta Lasipihalle elokuussa. Suvilahdessa kehitetään kävijöille suunnattua valokuvanäyttelyä, joka avaisi alueen teollisuushistoriaa.

Yhtiön huoltohenkilöstöä Kaapelitehtaalla täydennetään tilikaudella yhden yhtiön työntekijän eläköitymisen seurauksena. Yhtiöön palkataan myös viestintäassistentti, jotta yhtiön LED-näytön kaupallistaminen pystytään toteuttamaan. Yhtiö tuottaa perinteiset vuotuiset Taiteiden yö -tapahtumansa ja on auttamassa EIT Culture & Creativity KIC:in toiminnan käynnistämistä. Lisäksi yhtiön on mukana muissa EU-hankkeissa sekä osallistuu kv-verkostojen toimintaan edellisvuosien tapaan.

Selonteko sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä sekä arvio merkittävimmistä riskeistä vuodelta 2023

Kiinteistö Oy Kaapelitalon hallitus on valvonut, että Kiinteistö Oy Kaapelitalo on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa. Yhtiön hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta 26.1. ja 30.3.2022 pidetyissä kokouksissaan.

Kiinteistö Oy Kaapelitalon toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiön riskienhallinta ja sisäinen valvonta on järjestetty osana yhtiön toiminnan muuta kontrollia. Yhtiössä ei ole erillistä sisäisen tarkastuksen organisaatiota, taloudellisissa asioissa henkilöiden tehtäväkuvaukset, osto- ja tilausvaltuuksien määrittelyt ja ohjeistetut laskujen hyväksymismenettelyt, joilla vältetään vaarallisten ketjujen syntyminen ovat riittäviksi katsotut kontrollin tavat.

Ulkoisiin riskeihin yhtiö on varautunut kiinteistöjen asianmukaisella hoidolla ja turvavälineillä. Henkilökunta on koulutautunut ensiavun antamiseen. Toimintayksikköjen pelastussuunnitelmat päivitetään säännöllisesti. Kahdessa yksikössä järjestetään vuosittain runsaasti yleisötilaisuuksia, joiden järjestäjiltä edellytetään lisäksi omia, viranomaisten määrittämiä turvallisuusjärjestelyjä. Kysymyksissä, jotka vaativat ulkopuolista osaamista (mm. juridiset kysymykset), yhtiö käyttää hyvämaineisia konsulttiyrityksiä apunaan. Ukrainan sodan sytyttyä yhtiö päivitti riskikartoitustaan.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Yhtiön omistamien pitkäaikaisten vuokratilojen vuokrausaste on pysynyt erittäin korkeana, lähellä 100%:a ja samaan aikaan luottotappiot ovat pysyneet hyvin alhaisina. Yhtiö on pystynyt ennakoimaan kiinteistöjensä kuntoon liittyviä riskejä jatkuvalla monitoroinnilla ja ennakoivilla kunnostustoimilla. Sopimusteitse yhtiö on voinut suojautua riskeiltä, jotka liittyvät vuokralaistensa toimintaan. Päivittämällä riskianalyysejä yhtiö on voinut tunnistaa uusia riskejä, jotka ovat johtuneet ulkoisista tekijöistä kuten Ukrainassa käytävä sota ja siitä aiheutunut inflaatio ja korkojen nopea nousu.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Koy Kaapelitalo esittää, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on hyvä.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden 2023 aikana toteutui seuraavat merkittävät riskit:

1. Korkojen historiallisen nopea ja voimakas nousu keväällä 2023 heikensi erittäin merkittävästi yhtiön taloudellista suorituskykyä, ja pakotti yhtiön keskeyttämään kaikki kehityshankkeensa ja peruuttamaan kaikki paitsi aivan välttämättömimmät korjausinvestoinnit. Näillä toimenpiteillä yhtiö onnistui saavuttamaan tilikauden lopuksi positiivisen tuloksen, mutta korkea korkotaso uhkaa yhtiön taloudellista kestävyyttä. Yhtiö on aloittanut keskustelut omistajan kanssa taloustilanteen korjaamiseksi kestävästi riskien minimoimiseksi.
2. Lämmitysenergian hinnannousu rasitti yhtiön taloutta, mutta tätä kompensoi se, että sähkön hinta ei noussut yhtä merkittävästi kuin yhtiö oli ennakoanut.

Seuraava yhtiön identifioima riski ei toteutunut:

1. Riita-asia, jonka käräjäoikeus oli tuominnut yhtiön eduksi vuonna 2022 ja jonka oli määrä edetä hovioikeuteen vuonna 2023, saatiin sovittua, minkä johdosta yhtiölle maksettiin korvauksia niin itse riita-asiasta kuin oikeuskuluista.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Yhtiö arvioi, että suurimmat riskit tilikaudella 2024 liittyvät korkeaan korkotasoon ja korkeisiin energiakuluihin, joihin vaikuttavat merkittävästi säässä tapahtuvat muutokset. Pitkällä aikavälillä riskiksi muodostuvat yhtiön kiinteistöjen korjausvelka, mikäli yhtiöllä ei ole varaa riittävässä määrin ylläpitää ja peruskorjata kiinteistöjään. Erityisesti osa Suvilahden suojeltujen rakennusten katoista ja julkisivuista ja piipuista tarvitsee akuutista korjausta tai uusimista. Tanssin talo - hankkeen kannattamattomuus ja korkea korkotaso on yhtiön kannalta kestävä yhtiö, ja yhtiö on aloittanut keskustelut omistajan kanssa ratkaisusta, joilla tilanne saataisiin kestäväksi.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Tilikauden 2023 aikana ei ole havaittu yhtiön toiminnassa riskienhallintaan liittyviä puutteita tai epäkohtia. Yhtiön hallitus kuitenkin seuraa entistä tarkemmin yhtiön kassavirran kehittymistä.

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
LIIKEVAIHTO		
Vuokrat pitkäaikaiset	7.700.408,62	7.046.148,67
Vuokrat lyhytaikaiset	722.239,32	650.143,32
Käyttökorvaukset	366.842,38	295.923,09
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	8.789.490,32	7.992.215,08
Muut kiinteistön tuotot		
Muut kiinteistön tuotot	644.206,03	300.738,74
Muut kiinteistön tuotot yhteensä	644.206,03	300.738,74
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	-1.334.445,06	-1.248.455,39
Eläkekulut	-231.485,52	-213.194,14
Muut henkilösivukulut	-194.681,85	-183.844,86
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-1.760.612,43	-1.645.494,39
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-1.500.995,16	-1.519.031,66
Koneista ja kalustosta	-115.655,14	-96.268,71
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-1.616.650,30	-1.615.300,37
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Hallinto		
Toimisto- ym. hallintokulut	-706.591,48	-565.520,09
Kustannusten korvaukset	-34.937,32	-28.973,33
Maksut kirjanpito toimistolle	-130.398,52	-125.617,65
Maksut tilintarkastustoimistolle	-2.862,35	-7.828,00
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot	-38.373,41	-61.120,47
Matkakulut	-56.207,41	-40.806,30
Myynti- ja markkinointikulut	-152.843,20	-168.293,48
Kehittämiskulut	-3.851,10	-29.326,52
Hallinto yhteensä	-1.126.064,79	-1.027.485,84
Käyttö ja huolto		
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut	-144.564,02	-175.291,64
Kone- ja kalustokulut	-12.806,65	-23.259,88
Käyttö ja huolto yhteensä	-157.370,67	-198.551,52
Ulkoalueiden hoito	-62.018,02	-71.034,63
Siivous	-274.790,28	-260.416,76
Lämmitys	-1.068.424,42	-917.423,02
Vesi ja jätevesi	-81.328,51	-99.157,89
Sähkö ja kaasut	-648.397,93	-850.473,84
Jätehuolto	-105.490,80	-102.528,53
Vahinkovakuutukset	-37.862,36	-35.720,34
Vuokrat	-1.161.158,34	-1.057.728,43
Kiinteistövero	-223.285,95	-218.270,61
Korjaukset	-418.502,50	-231.331,60
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	100.000,00	771,28
Muut hoitokulut	4.613,53	5.041,03
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT		
Luottotappiot ja oikaisuerät	-3.720,07	-109.298,59
Luottotappiot ja oikaisuerät, Alv	4.790,72	-4.858,03
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	1.070,65	-114.156,62
Oman käytön arvonalisävero	-101.293,00	-121.240,52
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-5.360.303,39	-5.299.707,84
HOITOKATE	696.130,23	-267.548,78

RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Korkotuotot	20.337,03	5.986,18
Muut rahoitustuotot	4.515,65	3.885,13
Korkokulut	-640.377,96	-113.615,07
Muut rahoituskulut	-8.744,17	-112,03
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-624.269,45	-103.855,79

VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-
SIIRTOJA JA VEROJA

71.860,78 -371.404,57

TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)

71.860,78 -371.404,57

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	6.240.000,00	6.240.000,00
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	63.759.663,35	64.525.823,04
Rakennuksen koneet ja laitteet	32.549,54	43.399,39
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	63.792.212,89	64.569.222,43
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	314.415,94	411.385,50
Koneet ja kalusto yhteensä	314.415,94	411.385,50
Muut aineelliset hyödykkeet		
Muut aineelliset hyödykkeet	8.884,93	7.884,93
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	8.884,93	7.884,93
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	77.936,45	123.742,22
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	70.433.450,21	71.352.235,08
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	347.168,47	347.168,47
Sijoitukset yhteensä	347.168,47	347.168,47
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	70.780.618,68	71.699.403,55
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Muut saamiset	300,00	300,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	300,00	300,00
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	339.775,11	278.455,55
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	319.882,49	134.783,80
Muut saamiset	49.605,91	66.139,18
Siirtosaamiset	206.367,38	56.150,19
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	915.630,89	535.528,72
Saamiset yhteensä	915.930,89	535.828,72
Rahat ja pankkisaamiset	8.791,97	55.172,95
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	924.722,86	591.001,67
VASTAAVAA YHTEENSÄ	71.705.341,54	72.290.405,22

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	892.236,95	892.236,95
Vararahasto	13.467.648,21	13.467.648,21
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	34.543.592,86	34.543.592,86
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-1.480.066,63	-1.108.662,06
Tilikauden voitto/tappio	71.860,78	-371.404,57
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	47.495.272,17	47.423.411,39
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	12.132.500,00	7.132.500,00
Saadut ennakot (pitkäaikaiset)	13.384,23	20.250,39
Velat saman konsernin yrityksille (pitkäaikaiset)	8.958.333,35	9.375.000,01
Muut velat (pitkäaikaiset)	475.996,00	1.921.983,37
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	21.580.213,58	18.449.733,77
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	816.000,00	797.000,00
Saadut ennakot	58.129,14	65.847,96
Ostovelat	175.276,82	685.386,73
Velat saman konsernin yrityksille	1.028.401,44	4.459.979,20
Muut velat	171.593,38	117.223,85
Siirtovelat	380.455,01	291.822,32
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	2.629.855,79	6.417.260,06
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	24.210.069,37	24.866.993,83
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	71.705.341,54	72.290.405,22

LIITETIEDOT

TIEDOT EMOYRITYKSESTÄ

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin.

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

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

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

POISTOT

Tilikaudella 2023 koneista ja kalustosta on tehty 25 %:n menojäännöspoisto. Rakennuksista on tehty 2,30 %:n menojäännöspoisto.

POIKKEUKSELLISET ERÄT

Tilikaudella on saatu vahingonkorvausta 100 000 euroa entisen palvelutuottajan kanssa käydyn riita-asian sovintosopimuksen mukaisesti.

PITKÄAIKAISET LAINAT

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 12.535.166,71 euroa velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua. (LTT9942312001)

ANNETUT VAKUUDET JA TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET

Lainat, joiden vakuudeksi annettu kiinteistökiinnityksiä (LTT99412003-9942312005, 9942312021)

	2023	2022
Danske	6.636.000,00	6.952.000,00
Danske	812.500,00	937.500,00
Nordea	5.500.000,00	0,00

Yhtiöllä on Nordean käyttötilin limiitti 2.000.000,00 euroa, josta käytössä 31.12.2023 on 190.556,19 euroa.

Kiinteistökiinnitykset (LTT99412007-9942312012)

Kiinteistöön 91-20-784-7-L3 kohdistuu 41 yhteensä 15.180.760,91 euron arvoista kiinteistökiinnitystä, jotka ovat lainojen vakuutena Nordeassa ja Danske Bankissa.

Hallinto-oikeuden vakuudeksi on vahvistettu kiinnitys 18.3.1993/1121. Vuokra-alue on tonttia nro 1 vastaava alue korttelissa no 20001, joka muodostuu 11.288 neliömetrin suuruudesta osasta tonttia no 91-20-784-7.

Vuokranantaja	Helsingin kaupunki
Vuokralainen	Kiinteistö Oy Kaapelitalo
Vuokrasopimus	13.1.1993, päivitys 16.11.2022
Voimassa	31.12.2052 asti

Kiinteistöön 91-22-699-12 kohdistuu yksi 6.162.000,00 euron arvoinen kiinteistökiinnitys, joka on Danske Bankin hallussa.

Muu oikeus 91-22-699-12 28.6.2004 / 8581

Maanalaisen alueen käyttöoikeussopimus 5.3.2003, Kiinteistö Oy Rock Vallila (1709145-5).

SAADUT VAKUUDEET

Vuokravakuudet ja avainpantit (LTT9942312013)		
Kiinteistö Oy Kaapelitalo	496.153,10	rahana yhtiön tilillä
Tanssin Talo vakuudet (LTT9942312014)		
Lattiatohutori Oy, rakennusaikainen vakuus	10.668,18	rahana yhtiön tilillä
Porvoon Laatta Oy (konkurssipesä)		
takuuajanvakuus	3.487,00	rahana yhtiön tilillä
Haahtela-kehitys Oy, takuuajan vakuudet	1.221.837,00	eri takausyhtiöiden säilytyksessä
Yhteensä	1.732.145,28	

SAADUT MUUT VAKUUDEET

	2023	2022
Pankkikirja-, panttaustili- ja teosvakuudet (LTT9942312015)	239.074,72	205.501,47

VUOKRAVASTUUT MAANVUOKRISTA (LTT9942312016)

	2023	2022
Helsingin kaupunki, sopimus 22598 (S0110-118)	4.988.884,60	4.930.354,80
Helsingin kaupunki, sopimus 16020 (S0120-38)	24.904.602,31	25.861.613,10

Helsingin kaupunki, sopimus 22599 (S0110-119) on voimassa toistaiseksi 8.333,00 euron vuosimaksulla.

LEASINGVUOKRAVASTUUT (LTT9942312017-9942312018)

	2023	2022
Tukirahoitus Oy	2.488,76	3.597,18
Grenkeleasing Oy	74.701,80	0,00

HENKILÖSTÖ

Yhtiöllä oli tilikauden aikana keskimäärin 26 henkilöä. (LTT9942312019)

KIINTEISTÖINVESTOINNIN PALAUTUS- JA TARKISTAMISVASTUUT

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuosina 2014-2021 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana.

Tarkistusvastuun enimmäismäärä per 31.12.2023 on yhteensä 7.424.640,33 (LTT9942312020)

SAAMISET SAMAN KONSERNIN YRITYKSILTÄ

	2023	2022
Konsernitilisaamiset	12.641,99	115.358,82
Myyntisaamiset	3.595,73	7.655,10
Siirtosaamiset	303.644,77	11.769,88
Yhteensä	319.882,49	134.783,80

VELAT SAMAN KONSERNIN YRITYKSILLE

	2023	2022
Velkakirjalainat	9.375.000,01	9.791.666,67
Konsernitilivelat	190.556,19	3.811.457,52
Saadut ennakot	198,40	0,00
Ostovelat	391.683,31	231.532,62
Siirtovelat	29.296,88	0,00
Yhteensä	9.986.734,79	13.834.656,81

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2023	2022
Osakepääoma 1.1.	892.236,95	892.236,95
Osakepääoma 31.12.	892.236,95	892.236,95
Vararahasto 1.1.	13.467.648,21	13.467.648,21
Vararahasto 31.12.	13.467.648,21	13.467.648,21
Sidottu oma pääoma yhteensä	14.359.885,16	14.359.885,16

VAPAA OMA PÄÄOMA

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	34.543.592,86	34.543.592,86
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	34.543.592,86	34.543.592,86
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1.480.066,63	-1.108.662,06
Tilikauden voitto/tappio	71.860,78	-371.404,57
Vapaa oma pääoma yhteensä	33.135.387,01	33.063.526,23
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	47.495.272,17	47.423.411,39

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Pääkirjanpidon päiväkirja	Fivaldin sähköinen arkisto
Pääkirjanpidon pääkirja	Fivaldin sähköinen arkisto
Ostoreskontran päiväkirjat	Fivaldin sähköinen arkisto
Vuokrareskontran päiväkirjat	Fivaldin sähköinen arkisto
Ostolaskut	Fivaldin sähköinen arkisto
Tilinpäätös ja toimintakertomus	säilytetään sähköisesti
Tase-erittelyt	säilytetään sähköisesti

KÄYTETYT TOSITELAJIT

1	Myyntilaskut
2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Muistio
10	Kassamaksut
11	KH tavoite
12	KH tav. korjaus
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
17	Autom.kirjaukset
18	ALV Autom.kirjaukset
20	Konekielinen tiliote -2425
21	Konekielinen tiliote -2412
22	Konekielinen tiliote -0252
23	Konekielinen tiliote -9714
24	Konekielinen tiliote -6506
25	Konekielinen tiliote -4558
26	Konekielinen tiliote -9358
60	Myyntinhallinta
70	Palkat, Mepco
98	Poistot
994	Liitetietotositteet

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.
Kirjanpitoaineistojen säilytyksestä vastaa Kiinteistö Oy Kaapelitalo, Tallberginkatu 1 C 15, 00180 HELSINKI.

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

_____. päivänä _____ kuuta 2024

Anna Baijars
puheenjohtaja

Marja-Leena Rinkineva
varapuheenjohtaja

Markus Koistinen

Jarkko Lehmus

Miia Pasuri

Dimitri Qvintus

Pauliina Saares

Anna Tuori

Kai Huotari
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

_____. päivänä _____ kuuta 2024

Tuomas Koskiniemi HT, JHT
tilintarkastaja, KPMG Oy Ab

This documents contains 14 pages before this page

Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

Anna Kristina Bajjars

2cda3c5b-dab4-4838-a00b-8fce53906a67 - 2024-04-09 09:57:59 UTC +03:00

BankID / MobileID - 4e85c4ab-ea30-4514-ad37-3799d9605f8a - FI

MARJA-LEENA BIRGITTA RINKINEVA

3d0a9c65-73a8-4290-a010-9796ad1a04ac - 2024-04-12 07:38:25 UTC +03:00

BankID / MobileID - 3b543510-9672-42c2-9739-9f4beb77a6ca - FI

JARKKO OLAVI LEHMUS

114c9ddd-8189-4ed4-892b-d6190c52b956 - 2024-04-15 14:35:10 UTC +03:00

BankID / MobileID - e8d34286-bbcd-442c-85b4-88e02eff0c13 - FI

Miia Elisabet Pasuri

33259efd-49eb-4083-bf64-bc0cff4d9e9a - 2024-04-17 08:47:51 UTC +03:00

BankID / MobileID - 351287bf-ef94-41ca-b0b2-8b398811de7e - FI

PAULIINA HELENA SAARES

68270fc7-8e09-4787-95b0-fd2a247d453d - 2024-04-17 15:04:07 UTC +03:00

BankID / MobileID - c3cafffa-8597-4f0a-a9bd-6b1255b2821d - FI

ANNA TUORI

09023293-70e9-46bc-b2e8-5a94010c4ff0 - 2024-04-17 18:03:45 UTC +03:00

BankID / MobileID - 313a02d0-9b26-47bb-aa47-b405f294c5de - FI

DIMITRI ANTTI QVINTUS

58b8691e-74fc-4fad-ac9e-fc4776565080 - 2024-04-18 08:27:28 UTC +03:00

BankID / MobileID - be50e00e-8b88-4eeb-8c3d-42b7088cbec0 - FI

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

This documents contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

MARKUS TOMI JUHANI KOISTINEN

cd032a54-93ba-4b5c-9dab-3ffbde0b87c8 - 2024-04-19 10:48:36 UTC +03:00

BankID / MobileID - 988f9d9b-5cc3-48c6-b609-eb12d00d76bc - FI

KAI JUHANI ERKINPOIKA HUOTARI

44b5a9fc-6def-487b-a889-4040e009b206 - 2024-04-19 14:13:18 UTC +03:00

BankID / MobileID - 4754c0a1-7128-4729-8025-656fca60fa60 - FI

TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI

559243dd-800b-4a93-8094-98ba75da2213 - 2024-04-23 09:52:30 UTC +03:00

BankID / MobileID - 6b4c8fad-f778-4e2e-8e2f-bbc7fc14f5a4 - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

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

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Kaapelitalo -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Kaapelitalo -nimisen yhtiön (y-tunnus 0873650-6) 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. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme 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 soveltuviin tapauksiin 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 lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä 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 lausuntonamme 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 väärinkäyttöön voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.



Kiinteistö Oy Kaapelitalo
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 tilintarkastuskertomukssamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

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

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

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

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

Muut lausunnot

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

Helsingissä 23. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi
HT, JHT



Kiinteistö Oy Kaapelitalo - Tilintarkastuskertomus - 23.4.2024

Tämä allekirjoitusliite koskee kaikkia tässä esikatselunäkymässä näkyviä allekirjoitettavia asiakirjoja ja liitteitä (yhdessä "Asiakirjat"). Allekirjoittamalla sähköisesti tämän allekirjoitusliitteen vahvistan lukeneeni ja ymmärtäneeni Asiakirjojen sisältämät ehdot ja hyväksyn ne (tarvittaessa asianmukaisen valtuutuksen nojalla).

Tämä asiakirjakokonaisuus sisältää seuraavat asiakirjat:

Allekirjoitettava asiakirja

Kiinteistö Oy Kaapelitalo Tilintarkastuskertomus.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite_Kiinteistö Oy Kaapelitalo Tilintarkastuskertomus.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi

HT, JHT

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

7388514b7648b124b1f30017378e00dc474789875a415f8954d454b71aeca23c

Nimi

TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI

Vahva sähköinen tunnistautuminen

2024-04-23 09:51

