

Toimintakertomus 2024

Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 on 100-prosenttisesti kaupungin omistama yhtiö ja sen liikevaihto koostuu Helsingin kaupungin palvelukeskusliikelaitokselta perittävästä vastikkeesta.

Vastikkeet ja talouden tulos

Vastikkeen suuruuden päättää yhtiökokous vuosittain ja se on ollut budjetin mukainen. Vastikkeelle katetaan yhtiön korjaus- ja ylläpitokustannuksia Ylimääräisiä vastikeveloituksia ei ole tehty vuonna 2024. Yhtiö toimii in house-periaatteella ja sen ei ole tarkoitus tuottaa voittoa. Tilikauden 2024 liikevaihto on 1 149 004 euroa ja tulos -24 282 euroa (budjetti -798 527 euroa).

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta ja tilikauden tappio 24 282,05 euroa kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio tilille.

Sijoitetun pääoman tuotto on -0,04 % ja omavaraisuusaste 93 %.

Osakeanti

Yhtiö suoritti osakeyhtiölain 9 luvun 17§:n mukaisen maksuttoman osakeannin, jolla yhtiön ainoalle osakkeenomistajalle Helsingin kaupungille tarjottiin merkittäväksi yhtiön uusia osakkeita yhteensä 321 075 kappaletta. Jatkossa yhtiöllä on kokonaisuudessaan yhteensä 872 415 osaketta. Osakeanti järjestettiin uuden keskuskeittiön rakentamisen takia.

Toiminta tilikauden aikana

Rakennusten ylläpitoon kohdistuvia hankkeita ei vuoden 2024 aikana tehty niin paljon kuin etukäteen budjetoitiin. Joitakin hankkeita siirtyi toteutettavaksi osittain tai kokonaan vuodelle 2025. Lisäksi useita hankkeita päätettiin jättää toteuttamatta perustuen riski- ja kustannusarvioihin sekä nykyisten rakennuksien (tuotanto- ja toimistorakennus) jäljellä olevaan käyttöaikaan nykyisessä käyttötarkoituksessa. Palvelukeskus Helsingin ruokatuoannon jatkuminen nykyisessä huonokuntoisessa tuotantorakennuksessa on erittäin riskialtista. Raportointikaudella on suoritettu loppuun viemäröintijärjestelmän ja savupiipun korjaushankkeet. Edellä mainittujen hankkeiden kokonaiskustannuksiksi muodostui 507 t€, josta vuoden 2024 osuus on 163 t€. Lisäksi tilojen ahtaus tuottaa vaikeuksia tuotantotoiminnan ja vastuullisuusnäkökohtien kannalta.

Nykyisen tuotantorakennuksen korvaavan tuotantolaitoksen rakentamisprojektia edistetään kaupunginvaltuustossa toukokuussa 2024 hyväksytyn hankesuunnitelman mukaisesti. Uuden tuotantolaitoksen suunnitteluun kohdennettiin resursseja, jolloin vähemmän kiireellisiä tehtäviä siirrettiin toteutettavaksi myöhemmin. Uusi tuotantorakennus on valmis palvelemaan nykysuunnitelmien mukaisesti vuonna 2027. Hankkeessa rakennetaan uusi keskuskeittiö elintarviketerminaalilla, sisältäen tukitoimintotilat. Nykyinen keskuskeittiö ja sen vierellä sijaitseva toimistorakennus puretaan, kun uusi keskuskeittiö on toiminnassa. Purkutyöt toteutetaan erillisenä hankkeena.

Uuden keskuskeittiön rahoitus

Kaupunginvaltuusto on myöntänyt Pakkalan keskuskeittiön korvaavan uudisrakennuksen rakentamista varten tarvittaviin lainoihin 43,8 milj. euron suuruisen omavelkaisen takauksen. Lainalla on tarkoitus kattaa uuden tuotantolaitoksen rahoitus kokonaisuudessaan. Hanke toteutetaan kaupungin oman investointiohjelman ulkopuolisena hankkeena (vuokra- ja osakekohteiden suunnitteilla olevat uudis- ja peruskorjaushankkeet). Yhtiön rakennusinvestointien rahoittamiseksi tarvittava pitkäaikainen rahoitus on tarkoituksenmukaista kilpailuttaa osissa, ja ensimmäistä lainaerää koskeva lainakilpailutus toteuttaa keväällä 2025, kun investointimenoja on kumuloitunut riittävä määrä. Yhtiölle aiheutuu kuitenkin kuluja hankkeesta jo aiemmin, joten yhtiön tulee varmistaa maksuvalmiutensa myös ennen pitkäaikaisen lainan nostamista. Tätä tarkoitusta varten yhtiön on tarkoituksenmukaista hakea käyttöönsä kaupunkikonsernin sisäinen yhtiön käyttöoikeustiliin liitettävä luottolimiitti 10 milj. euroa.

Riskit

Tilikauden aikana ovat toteutuneet seuraavat riskit: viemärijärjestelmän ruostesyöpymät, jotka olivat johtaneet putkistoseinämän romahtamiseen. Viemärijärjestelmän kunnostus tehtiin välttämättömiltä osiltaan sukittamalla. Tämä hanke saatiin päätökseen vuoden 2024 aikana ja sen kokonaiskustannus oli 450 000 euroa, josta vuodelle 2024 kuluja oli 125 000 euroa.

Nykyisen tuotantorakennuksen kahdesta savupiipusta toisessa on todettu merkittäviä ruostevauriota, jotka aiheuttivat piippujen romahtamisvaaran. Alue on ollut eristettynä henkilövahinkojen välttämiseksi. Suunnittelun ja hankintakilpailutuksen jälkeen käyttämättä ollut savupiippu päätettiin purkaa turvalliseen korkeuteen. Käyttöön jäänyttä savupiippua lyhennettiin kolme metriä. Hankkeen kokonaiskustannus oli 110 000 euroa.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta: Kiinteistö Oy on arvioinut, että sen merkittävin riski on tuotantorakennuksen kunto ja erityisesti veden tai energian pitkäkestoinen jakelukeskeytyks tai LVIS-talotekniikan rikkoutuminen, mikä aiheuttaisi ruokatuotantotoiminnan laajavaikutteisen ja pitkäaikaisen keskeytymisen. Riskin todennäköisyyden pienentämiseksi on tehty ylläpitotoimenpiteitä. Riskienhallintatoimenpiteissä on keskitytty kriittisten sekä toteutuneiden riskien korjaamiseen, joilla riskien vaikuttavuutta on saatu pienennettyä turvalliselle tasolle. Tuotantolaitos on huoltovarmuuskriittinen kohde, jonka päivittäiseltä toiminnalta vaaditaan tavanomaista elintarviketuotantoa kestävämpää toimitusvarmuutta, joka muodostuu Palvelukeskus Helsingin ruokapalvelutehtävistä sairaaloissa, vanhusten palvelutaloissa ja kotiateriapalvelussa sekä kouluissa ja päiväkodeissa.

TILINPÄÄTÖS

KIINTEISTÖ OY AB PAKKALANTIE 30

31.12.2024

KIINTEISTÖ OY AB PAKKALANTIE 30
Pakkalantie 30
01530 VANTAA
Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 0115472-2

Tilinpäätös 31.12.2024

TILINPÄÄTÖS TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2024

Sisällys

Tuloslaskelma	1
Tase	2
Rahoituslaskelma	3
Liitetiedot	4-6
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista sekä säilytystavoista	6
Kiinnitykset	7
Tilinpäätöksen allekirjoitus	8
Tilinpäätösmerkintä	8

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti.

Tasekirja (KPL3:8.1 §) on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1 §) ja tilikauden tositeaineisto vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §), ellei kirjanpitolain 2 luvun 10 §:n 4 momentin säännöksestä muuta johdu.

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Sirkka Ilmoniemi
Kirjanpitopääällikkö
Talous- ja hallintoyksikkö
Helsingin kaupungin palvelukeskus-liikelaitos

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Yhtiövastikkeet	1 248 000,00	1 149 003,84
Muut tuotot		
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-32 675,82	-26 469,72
Hallinto	-88 309,59	-25 449,50
Käyttö ja huolto	-474 820,33	-419 464,12
Ulkoalueiden hoito	-20 431,89	-23 515,57
Siivous	-264,16	-446,24
Vahinkovakuutukset	-8 681,73	-9 832,15
Kiinteistövero	-56 381,72	-55 638,46
Korjaukset	-425 674,93	-654 532,88
Muut kulut	-91 604,78	-47 573,36
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-1 198 844,95	-1 262 922,00
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	49 155,05	-113 918,16
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-143 114,76	-143 114,76
Poistot koneista ja kalustosta	-4 418,80	-4 972,80
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-147 533,56	-148 087,56
Rahoitustuotot ja kulut		
Rahoituskulut	0,00	0,00
Korkotuotot	74 096,74	77 808,18
Korkokulut	-0,28	-25,60
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	74 096,46	77 782,58
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	-24 282,05	-184 223,14
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-24 282,05	-184 223,14

TASE

31.12.2024

31.12.2023

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	323 551,70	323 551,70
Rakennukset ja rakennelmat	2 951 545,92	3 094 660,68
Koneet ja kalusto	6 700,66	11 119,46
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	994 413,13	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4 276 211,41	3 429 331,84

Liittymismaksut	46 377,05	46 377,05
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 322 588,46	3 475 708,89

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset		
Konsernisaamiset (konsernitili)	1 736 348,96	834 901,73
Muut konsernisaamiset	49 817,26	86 578,41
Arvonlisäverosaamiset	136 110,47	3 365,47
Saamiset yhteensä	1 922 276,69	924 845,61

Rahat ja pankkisaamiset	0,00	1 566 340,20
-------------------------	------	--------------

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 922 276,69	2 491 185,81
------------------------------	--------------	--------------

VASTAAVAA	6 244 865,15	5 966 894,70
-----------	--------------	--------------

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	937 847,32	937 847,32
Ylikurssirahasto	487,74	487,74
Arvonkorotusrahasto	1 261 409,45	1 261 409,45
Rakennusrahasto	2 363 698,50	2 363 698,50
Vararahasto	195 176,01	195 176,01
Lainanlyhennysrahasto	2 722 684,27	2 722 684,27
Käyttörahasto	55 620,07	55 620,07
Edellisten tilikausien tappio	-1 702 254,68	-1 518 031,54
Tilikauden voitto/tappio	-24 282,05	-184 223,14
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	5 810 386,63	5 834 668,68

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen		
Pitkäaikaiset lainat rahoituslaitoksilta	0,00	0,00

Lyhytaikainen		
Ostovelat	190 808,05	114 641,45
Velat saman konsernin yrityksille	186 459,60	10 888,25
Muut velat	6 331,56	6 582,07
Siirtovelat	50 879,31	114,25
Lyhytaikainen yhteensä	434 478,52	132 226,02

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	434 478,52	132 226,02
------------------------	------------	------------

VASTATTAVAA	6 244 865,15	5 966 894,70
-------------	--------------	--------------

RAHOITUSLASKELMA

1.1.2024-31.12.2024

1.1.2023-31.12.2023

Toiminnan rahavirta

Vuosikate	-24 282		-184 223	
Maksetut verot				
Tulorahoituksen korjauserät	<u>147 534</u>	123 252	<u>148 088</u>	-36 136

Investointien rahavirta

Investointimenot	-994 413		0	
Rahoitusosuudet investointimenoihin				
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	<u>-994 413</u>		<u>0</u>	
Toiminnan ja investointien rahavirta		-871 161		-36 136

Rahoituksen rahavirta

Lainakannan muutokset				
Pitkäaikaisten lainojen lisäys				
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	0		0	
Lyhytaikaisten lainojen muutos	<u>0</u>	0	<u>0</u>	0
Oman pääoman muutokset				
Muut maksuvalmiuden muutokset				
Saamisten muutos	-997 431		1 564 533	
Korottomien velkojen muutos	302 253	-695 179	37 775	1 602 309
Rahoituksen rahavirta		-695 179		1 602 309

Rahavarojen muutos

-1 566 340

1 566 173

Rahavarojen muutos

Rahavarat 31.12	0		1 566 340	
Rahavarat 1.1	1 566 340	-1 566 340	167	1 566 173

TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Osakeyhtiölain 8. luvun 5.-8. pykälissä edellytetyt toimintakertomustiedot on esitetty jäljempänä liitetietona.

Kiinteistö Oy Ab Pakkalantie 30 on 100-prosenttisesti Helsingin kaupungin omistama yhtiö.

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyritysasetuksen mukaan pienyrityspaniaatteita käyttäen.

Arvostusperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön pysyviin vastaaviin merkityt aineelliset hyödykkeet on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn muuttuvaan hankintamenoonsa. Saamisiin merkityt myynti-, laina- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa. Velat on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä korkeampaan vertailuperusteen mukaiseen arvoon.

Jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön pysyviin vastaaviin kuuluvien aineellisten hyödykkeiden hankintamenot poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti.

Käyttöomaisuus- hyödyke	arvioitu pitoaika/vuotta	poistomenetelmä
Rakennukset ja rakennelmat	20	tasapoisto
Toimistorakennus	40	tasapoisto
Toimiston saneeraus	5	tasapoisto
Ateriapalvelun uusi jakelutila	5	tasapoisto
Tuotantotilat kunnostus	20	tasapoisto
Koneet ja kalusto	8	tasapoisto
Vesikaton uusiminen	20	tasapoisto

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Osinkotuottojen, korkotuottojen ja korkokulujen yhteismäärät	2024	2023
Korkotuotot	74 096,74	77 808,18
Korkokulut	-0,28	-25,60
Yhteensä	74 096,46	77 782,58

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erittely	2024	2023
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	937 847,32	937 847,32
Ylikurssirahasto	487,74	487,74
Arvonkorotusrahasto	1 261 409,45	1 261 409,45
Rakennusrahasto	2 363 698,50	2 363 698,50
Vararahasto	195 176,01	195 176,01
Lainanlyhennysrahasto	2 722 684,27	2 722 684,27
Käyttörahasto	55 620,07	55 620,07
Edellisten tilikausien tappio	-1 702 254,68	-1 518 031,54
Tilikauden voitto	-24 282,05	-184 223,14
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	5 810 386,63	5 834 668,68

Yhtiövastikkeet

Kiinteistö on Helsingin kaupungin palvelukeskus-liikelaitoksen käytössä.
Yhtiökokous vahvistaa perittävän vastikkeen suuruuden vuosittain.

Liitetiedot henkilöstöstä

Henkilöstön lukumäärä ja ryhmät

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa oli 1 osa-aikainen
toimihenkilö.

Hallituksen ja toimitusjohtajan palkat ja palkkiot

Hallituksen ja toimitusjohtajan palkat ja palkkiot 15 421,70 euroa.

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Edellisten tilikausien tappio	-1 702 254,68
Tilikauden tappio	-24 282,05
Vapaa pääoma yhteensä	-1 726 536,73

Yhtiön osakkeiden määrä osakelajeittain ja kutakin osakelajia koskevat yhtiöjärjestyksen pääasialliset määräykset sekä tiedot omista osakkeista

Yhtiöllä on yhteensä 872415 kpl osakkeita, joilla on kaikilla yhtäsuuri äänivalta, sekä yhtäläinen oikeus osinkoihin ja yhtiön varoihin.

Yhtiön osakkeet tuottavat hallintaoikeuden huoneistoihin seuraavasti:

Rakennus	Osakkeiden numerot	Yhteensä kpl
A	1-281970	281970
B	281971-304010	22040
C	304011-551340	247330
D	551341-872415	321075
	Yhteensä:	872415

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista sekä säilytystavoista

Tasekirja ja tase-erittelyt sidottuna kirjana
Atk-tuloslaskelma
Atk-tase
Atk-ostoreskontra

Pankkitositteet	sähköisenä Fivaldi järjestelmässä ja sähköisesti arkistoitu
Ostotositteet	sähköisenä Fivaldi järjestelmässä
Muistiotositteet	sähköisenä Fivaldi järjestelmässä
Palkkatositteet	sähköisesti arkistoitu

Hallituksen esitys yhtiön tappiota koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta ja tilikauden tappio 24 282,05 euroa kirjataan edellisten tilikausien voitto/tappio tilille.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsingissä

Pirjo Kivistö

Juha Karhu

Marku Kühn

Minna Hoffström

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä
 BDO

TASE-ERITTELYT JA
LIITETIETOJEN ERITTELYT 31.12.2024

KIINTEISTÖ OY AB
PAKKALANTIE 30

TASE-ERITTELYT JA LIITETIETOJEN ERITTELYT 31.12.2024

Sisälllys:

Vastaavaa

Aineelliset oikeudet	1
Rakennukset ja rakennelmat	1
Koneet, kalusto	2
Saamiset, Rahat ja pankkisaamiset	2

Vastattavaa

Vieras pääoma, pitkäaikainen	3
Vieras pääoma, lyhytaikainen	3

Tase-erittelyt ja liitetietojen erittelyt on säilytettävä 31.12.2034 asti.

Kirjanpitokirjat on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1 §) ja tilikauden tositeaineisto vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §), ellei kirjanpitolain 2 luvun 10 §:n 4 momentin säännöksestä muuta johdu.

AINEELLISET OIKEUDET

Tili 1110	Maa-alueet	
	Vantaa Bergkulla no 2 kortteli 109, 52 kaupunginosa	323 551,70

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT

Tili 1152	Vesikaton uusiminen	360 820,32
	Tilikauden poisto	-51 545,80
	Vesikaton uusiminen yhteensä	309 274,52

Tili 1153	Tuotantotilat kunnostus	56 094,26
	Tilikauden poisto	-8 011,14
		48 083,12

Tili 1154	Julkisivun korjaus	4 320,00
	Tilikauden poisto	-540,00
		3 780,00

Tili 4502	Palo-osastoinnit	10 141,13
	Tilikauden poisto	-1 126,78
		9 014,35

TOIMISTORAKENNUS

Tili 1160	Toimistorakennus	1 654 157,41
	Tilikauden poisto	-81 891,04
	Toimistorakennus yhteensä	1 572 266,37

Tili 1161	Rakennusten arvonorotukset	1 009 127,56
	Rakennusten arvonorotukset yhteensä	1 009 127,56

UUSI KESKUSKEITTIÖ; keskeneräinen hankinta		994 413,13
---	--	------------

RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT YHTEENSÄ		3 945 959,05
--	--	--------------

Tase-erittelyt laati 22.1.2024

Tase-erittelyt tarkasti ja hyväksyi

Sirkka Ilmoniemi
kirjanpitopääällikkö

Minna Hoffström
toimitusjohtaja

KONEET JA KALUSTO

tilit 1220, 1250, 4511

	Kalusto	Kertynyt poisto	Tilikauden poisto	Jäännös
2007	37 092,98	37 092,98	0,00	0,00
2009	33 954,45	33 954,45	0,00	0,00
2010	120 777,72	120 777,72	0,00	0,00
2011	35 429,13	35 429,13	0,00	0,00
2012	19 817,90	19 817,90	0,00	0,00
2016	4 432,00	4 432,00	0,00	0,00
2017	13 859,00	11 837,92	1 732,38	288,71
2018	15 321,40	11 171,87	1 915,18	2 234,36
2022	6 170,00	1 221,15	771,25	4 177,60
	286 854,58	275 735,12	4 418,80	6 700,66

KONEET JA KALUSTO YHTEENSÄ

6 700,66

AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ

4 276 211,41

MUUT SAAMISET

Tili1481	Liittymismaksusaamiset	
	Vantaan energia, liittymismaksu	46 377,05
	Liittymismaksusaamiset yhteensä	46 377,05

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

4 322 588,46

MUUT SAAMISET

Tili 1740	Saamiset Helsingin kaupungin Palvelukeskus	49 817,26
Tili 1773	Arvonlisäverosaamiset 11/2024	74 147,32
	Arvonlisäverosaamiset 12/2024	61 963,15
		185 927,73

Tili 1910	Konsernisaaminen	
	Nordea 166030-1014490	1 736 348,96

LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ

1 922 276,69

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

1 922 276,69

Tase-erittelyt laati 22.1.2025

Tase-erittelyt tarkasti ja hyväksyi

Sirkka Ilmoniemi
kirjanpitopäällikkö

Minna Hoffström
toimitusjohtaja

VIERAS PÄÄOMA PITKÄAIKAINEN

**LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA
OSTOVELAT**

Tili 2850	Ostovelat saman konsernin yrityksille	51 190,40
Tili 2850	Ostovelat muille	190 808,05

MUUT LYHYTAIKAISET VELAT

Tili 2590	Velat saman konsernin yrityksille	135 269,20
Tili 2950	Kattoremontin vakuus	5 000,00
Tili 2961	Ennakonpidätysvelka 12/2024	1 281,52
Tili 2962	Sairausvakuutusvelka 12/2024	50,04
Tili 2899	Siirtovelat	50 879,31

MUUT LYHYTAIKAISET VELAT YHTEENSÄ 192 480,07

LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ 434 478,52

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ 434 478,52

Sirkka Ilmoniemä
kirjanpito- ja
laskentapäällikkö

Minna Hoffström
toimitusjohtaja