

## Kiinteistö Oy Auroranlinna

# Tilinpäätös ja toimintakertomus

**1.1.2024 – 31.12.2024**

Säilytysaika 31.12.2034 asti

**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024**

**Sisällysluettelo**

|                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Toimintakertomus .....</b>                                       | <b>3</b>  |
| <b>Tuloslaskelma .....</b>                                          | <b>14</b> |
| <b>Tase .....</b>                                                   | <b>16</b> |
| <b>Rahoituslaskelma .....</b>                                       | <b>18</b> |
| <b>Liitetiedot .....</b>                                            | <b>19</b> |
| <b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset .....</b> | <b>25</b> |
| <b>Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista .....</b>                | <b>26</b> |

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Oy, 3434128-4.

TOIMINTAKERTOMUS

YLEISTÄ

Kiinteistö Oy Auroranlinna on Helsingin kaupungin konserniin kuuluva tytäryhtiö. Yhtiö on vapaarahoitteinen kiinteistöosakeyhtiö, jonka koko osakekannan omistaa Helsingin Kaupunki. Yhtiö omistaa yhteensä 5862 asuinhuoneistoa ja 160 liikehuoneistoa.

Huoneistoista noin 30 % on vuokrattu työsuhde- ja asiakasasunnoiksi Helsingin kaupungin hallintokunnille ja liikelaitoksille, loput huoneistoista on suoraan ulosvuokrattua asunnon tarvitsijoille. Yhteistyössä kaupungin kanssa vuoden 2024 aikana tehdyn vuokrauksen toimintatapamuutoksen myötä palvelussuhdeasukkaat siirtyvät Auroranlinnan suoriksi vuokralaisiksi 1.1.2025 lähtien.

Yhtiön kohteet sijaitsevat pääosin Helsingin kaupungin omistamilla vuokratonteilla, joista maksettiin kaupungille vuokraa yhteensä 5 072 319,32 €. Yhtiö omistaa kiinteistöjen Ratavallintie 16, Kämnerinkuja 4, Revontulentie 1, Klaneettitie 9 / Sitratie 5, Puusuutarintie 2-4 ja Mannerheimintie 54 tontit.

Y-tunnus

Osakkeet

Osoite

Kiinteistöt

Yhtiön y-tunnus on 0689784-0.

Yhtiöllä on 43.688 osaketta ja kaikki osakkeet tuottavat yhtiössä yhtäläiset oikeudet.

Yhtiön posti- ja käyntiosoite on Eevankatu 2, 00240 Helsinki.

|      |                      | asuinhuoneistot | yhteensä | rak.vuosi/   | Vuokrasopimus   |
|------|----------------------|-----------------|----------|--------------|-----------------|
| kp   |                      | m2              | m2       | peruskorj.v. | päätyy (tontti) |
| 1011 | Kylänvanhimmantie 21 | 999,0           | 999,0    | 1987         | 31.12.2050      |
| 1013 | Kivalterinite 18     | 2 852,0         | 2 852,0  | 1989         | 31.12.2050      |
| 1014 | Mikkolankuja 4       | 2 838,0         | 2 853,0  | 1987         | 31.12.2050      |
| 1015 | Urakkatie 2-6        | 3 353,0         | 3 476,0  | 1987         | 31.12.2050      |
| 1111 | Ummeljoentie 14      | 2 716,0         | 2 716,0  | 1987         | 31.12.2045      |
| 1311 | Nousiaistentie 3     | 670,5           | 732,5    | 1949/1990    | 31.12.2050      |
| 1811 | Kämnerinkuja 4       | 3 176,0         | 3 664,5  | 1985         | Oma             |
| 1812 | Parmaajantie 4       | 5 291,5         | 5 291,5  | 1989         | 31.12.2045      |
| 1911 | Kotkankatu 14-16     | 964,5           | 1 573,5  | 1913/1988    | 31.12.2045      |
| 1912 | Inarintie 2          | 4 343,0         | 4 755,0  | 1988/89      | 31.12.2030      |

## Kiinteistö Oy Auroranlinna

## TOIMINTAKERTOMUS 2024

2

|      |                      |         |          |           |            |
|------|----------------------|---------|----------|-----------|------------|
| 1913 | Pääskylänrinne 5     | 761,5   | 1 076,0  | 1913/1989 | 31.12.2050 |
| 1914 | Kirstinkuja 6        | 1 797,0 | 1 797,0  | 1989      | 31.12.2050 |
| 2011 | Heikinlaaksontie 21  | 5 697,5 | 5 697,5  | 1987      | 31.12.2050 |
| 2012 | Kankaretie 1         | 1 033,5 | 1 033,5  | 1988      | 31.12.2050 |
| 3011 | Klaneettitie 11      | 1 792,0 | 2 033,0  | 1987      | 31.12.2050 |
| 3012 | Sitratie 5           | 1 787,0 | 2 047,0  | 1987      | Oma        |
| 4010 | Paulankatu 2         | 9 384,0 | 10 675,4 | 1989      | 31.12.2050 |
| 4011 | Hietaniemenkatu 4    | 1 414,0 | 1 674,0  | 1928/2024 | 31.12.2075 |
| 4012 | Eevankatu 2          | 2 475,0 | 3 106,0  | 1987      | 31.12.2045 |
| 4013 | Salomonkatu 19       | 4 718,5 | 7 178,0  | 1988      | 31.12.2050 |
| 4016 | Iso Mustasaari       | 632,5   | 632,5    | 1989      | 31.5.2049  |
| 4017 | Riistavuoreнкуja 1   | 1 521,0 | 1 521,0  | 1965/2005 | 15.3.2034  |
| 4018 | Huopalahdentie 30    | 1 756,5 | 1 756,5  | 2005      | 31.12.2065 |
| 4019 | Punahilkantie 16     | 851,0   | 851,0    | 1962/2009 | 31.12.2037 |
| 4020 | Pasilan Puistotie 10 | 3 334,5 | 3 529,5  | 1987      | 31.12.2045 |
| 4021 | Ratavallintie 16     | 4 388,5 | 4 388,5  | 1987      | Oma        |
| 4022 | Kirkonkyläntie 18    | 534,0   | 534,0    | 1960/2013 | 31.3.2037  |
| 4023 | Heikkiläntori 2      | 2 625,5 | 2 858,0  | 1979      | Oma        |
| 4024 | Kaarlenkatu 3-5      | 2 985,0 | 3 656,0  | 1980/2022 | 31.12.2032 |
| 4025 | Käenkuja 6           | 1863,5  | 1 895,5  | 1965/2014 | 31.12.2032 |
| 4026 | Laajasuontie 32      | 1 158,0 | 1 158,0  | 1973/2024 | 31.12.2035 |
| 4028 | Töölönkatu 49        | 3 660,0 | 4845,0   | 1924/2016 | 31.12.2075 |
| 4029 | Vellamonkatu 29      | 4 771,0 | 4771,0   | 1994      | 31.12.2055 |
| 4030 | Vellamonkatu 25      | 2 833,0 | 2833     | 1995      | 31.12.2055 |
| 4031 | Laivalahdenkaari 10  | 5 164,5 | 5 164,5  | 1995      | 31.12.2055 |
| 4032 | Varustuksentie 1     | 7 093,0 | 7228     | 1994      | 31.12.2055 |
| 4033 | Laakavuorentie 7     | 5 341,5 | 5 341,5  | 1995      | 31.12.2055 |
| 5011 | Kurkimäentie 8       | 2 123,0 | 2 123,0  | 1987      | 31.12.2045 |
| 6001 | Paciuksenkaari 15    | 4 532,0 | 4 617,0  | 1996      | 31.12.2055 |
| 6002 | Sireenikatu 4        | 5 015,0 | 5 015,0  | 1996      | 31.12.2055 |
| 6003 | Haukilahdenkuja 3    | 3 013,5 | 3 498,5  | 1996      | 31.12.2055 |
| 6004 | Siilitie 18          | 9 164,0 | 9 164,0  | 1995      | 31.12.2055 |

## Kiinteistö Oy Auranlinna

## TOIMINTAKERTOMUS 2024

3

|      |                          |                  |                  |           |            |
|------|--------------------------|------------------|------------------|-----------|------------|
| 6005 | Tulvaniityntie 4         | 4 427,5          | 4 427,5          | 1997      | 31.12.2055 |
| 6006 | Valtimontie 3            | 5 635,5          | 5 635,5          | 1997      | 31.12.2055 |
| 6007 | E.J. Nyströmin polku 3   | 8 148,0          | 8 148,0          | 1997      | 31.12.2055 |
| 6008 | Käpyläntie 1             | 10 194,5         | 10 337,0         | 1995      | 31.12.2055 |
| 6009 | Selkämerenkatu 13        | 5 806,0          | 5 857,5          | 1995      | 31.12.2055 |
| 6010 | Kivikonkaari 43          | 6 135,0          | 6 135,0          | 1995      | 31.12.2055 |
| 6011 | Kaivonkatsojantie 16     | 3 207,0          | 3 207,0          | 1996      | 31.12.2055 |
| 6012 | Revontulentie 1          | 2 946,0          | 2 946,0          | 1996      | Oma        |
| 6013 | Petter Wetterin tie 3    | 9 103,5          | 9 297,5          | 1996      | 31.12.2055 |
| 6014 | Laivalahdenkaari 13      | 4 001,0          | 4 001,0          | 1997      | 31.12.2055 |
| 6015 | Laivalahdenportti 6      | 4 047,5          | 4 361,5          | 1997      | 31.12.2055 |
| 6016 | Haarniskatie 10          | 1 818,5          | 1 818,5          | 1999      | 31.12.2096 |
| 6017 | Vanhanlinnantie 12       | 4 433,5          | 4 628,5          | 2000      | 31.12.2096 |
| 6018 | Tilanhoitajankaari 28    | 5 552,5          | 5 896,0          | 2000      | 31.12.2098 |
| 6019 | Tilanhoitajankaari 3     | 5 731,0          | 5 731,0          | 2000      | 31.12.2098 |
| 8011 | Markkinatie 15           | 1 979,5          | 1 979,5          | 1982      | 31.12.2045 |
| 8013 | Kujanen 4, Kaupparait 13 | 2 530,5          | 3 286,0          | 1989      | 31.12.2050 |
| 8014 | Kirkonkyläntie 14        | 928,0            | 1 599,0          | 1990      | 31.12.2050 |
| 8015 | Örskinkuja 2             | 1 078,0          | 1 477,5          | 1987      | 31.12.2055 |
| 8016 | Turkhaudantie 1          | 2 640,0          | 2 893,0          | 1987      | 31.12.2055 |
| 9011 | Pihkatie 1               | 7 245,0          | 8 188,6          | 1987/2022 | 31.12.2045 |
| 9012 | Luutnantinpolku 7        | 4 309,0          | 4 943,0          | 1982/2007 | 31.12.2040 |
| 7001 | Välimetsäntie 2          | 451,0            | 451,0            | 1984      | 31.12.2035 |
| 7002 | Mannerheimintie 54       | 1 088,0          | 1 088,0          | 1937/1990 | Oma        |
| 7003 | Tinasepäntie 48          | 1 144,0          | 1 144,0          | 1969      | 31.12.2030 |
| 7004 | Puusuutarintie 2-4       | 600,5            | 600,5            | 1974      | Oma        |
|      | <b>YHTEENSÄ</b>          | <b>237 604,5</b> | <b>252 674,0</b> |           |            |

## Tytäryhtiöt

| om. osuus | Yhtiö                      | asuinhuon. | yhteensä | rak. vuosi | tontin vuokras. |
|-----------|----------------------------|------------|----------|------------|-----------------|
| 100 %     | As Oy Helsingin Soittokuja | 975,0      | 975,0    | 1991       | Oma             |

Kiinteistö Oy Auroranlinna

TOIMINTAKERTOMUS 2024

4

|        |                                     |         |         |           |            |
|--------|-------------------------------------|---------|---------|-----------|------------|
| 96,7 % | As Oy Pieni Villasaarentie 2        | 4 056,5 | 4 056,5 | 1965/2015 | Oma        |
| 90,9 % | As Oy Helsingin Keijukaistenpolku 4 | 1 100   | 1 100   | 1956      | 31.12.2070 |

**Erillisosakkeet**

Yhtiöllä on tytäryhtiöissä sijaitsevien 119 huoneiston lisäksi 1622 asuinhuoneiston hallintaan oikeuttavaa osaketta, jotka sijaitsevat 655:ssä eri taloyhtiössä eri puolilla Helsinkiä. Tytäryhtiöiden ja erillisten osakehuoneistojen yhteenlaskettu huoneistojen pinta-ala on 69.086,5 m2.

| Asuinhuoneistojen yhteenlaskettu pinta-ala vuosittain (m2) |         |         |         |         |         |
|------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2019                                                       | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    |
| 239 982                                                    | 239 982 | 239 982 | 308 972 | 307 219 | 306 691 |

HALLINTO

**Yhtiökokous**

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.5.2024 ja sen jatkokokous 14.6.2024.

**Hallitus**

Hallitukseen ovat kuuluneet:

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| 1.1. – 31.12.2024            |           |
| Jenni Rope                   | puh.joht. |
| Kaisu Tähtinen               | jäsen     |
| Sini Toivonen (ent. Jokinen) | jäsen     |
| Antti Möller                 | jäsen     |
| Heini Oikkonen-Kerman        | jäsen     |

Hallitus kokoontui 10 kertaa tilivuoden aikana.

**Toimitusjohtaja**

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Tatu Rasia.

**Tilintarkastajat**

Yhtiön tilintarkastajana toimi 30.5.2024 asti KPMG Oy Ab, jossa päävastuullisena tilintarkastajana on Jorma Nurkkala. Yhtiökokouksessa 30.5.2024 tilintarkastajaksi valittiin BDO Oy, jossa päävastuullisena tilintarkastajana on Teemu Koski.

**Henkilökunta**

Yhtiöllä on tilikauden päättyessä toimitusjohtajan lisäksi vakinaisessa työsuhteessa 19 toimihenkilöä. Omana palveluna toteutetaan kunnossapidon, ylläpidon ja vuokrauksen johtaminen, isännöinti, tekninen isännöinti sekä asiakaspalvelu.

**Ostetut palvelut**

Yhtiön taloushallinnon palvelut on ostettu Retta Services Oy:ltä

Vuokrauksen ja vuokralaisten valinnan hoitaa OVV Asuntopalvelut / Garant Oy.

Kiinteistöjen huoltopalvelut on jaettu maantieteellisesti kahteen osaan, itä ja länsi. Lännen aluetta hoitaa Sol Palvelut Oy. Idän aluetta on hoitanut Alltime Oy 30.6.2024 asti ja sen jälkeen Sol Palvelut Oy. Alltime Oy on valittanut kiinteistönhuollon idän alueen kilpailutuksen hankintapäätöksestä ja valituksen käsittely on tilinpäätöshetkellä vielä kesken.

Kiinteistöjen huoltopäivystyksen ja vikailmoitusten vastaanottamisen ns. 24/7 -palvelun on hoitanut Lassila & Tikanoja Oyj.

Viherhoitopalvelut on hoitanut Vihertaiturit Oy.

Siivoustoimen on hoitanut pääosin Lassila & Tikanoja Oyj.

TALOUS

**Maksuvalmius** Yhtiön maksuvalmiutta on parannettu tilikauden aikana lisälainoituksella, talousarviota heikomman vuokrausasteen ja arvioitua korkeampien kiinteistöjen korjauskustannusten vuoksi. Maksuvalmius on pysynyt tehtyjen toimenpiteiden ansiosta hyvänä ja yhtiön talous on hyvässä kunnossa.

**Konsernipankki** Yhtiö maksuliikennetili on konsernitilin alatili. Konsernipankkina on toiminut 1.1.2024 lähtien Nordea Oyj

**Liikevaihto** Yhtiön liikevaihto oli tilikaudella 2024 yhteensä 59.688.685,05 €.

| Liikevaihto vuosittain |         |         |         |         |         |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 2019                   | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    |
| 26,6 M€                | 43,7 M€ | 42,9 M€ | 55,2 M€ | 63,2 M€ | 59,7 M€ |

**Lainat** Yhtiön oli lainaa 31.12.2024 yhteensä 88.416.779,32 €.

Lainoja lyhennettiin tilikauden aikana 25.423.853,23 €.

Uutta lainaa otettiin 25.000.000 €.

Lainat per koko yhtiön huoneisto-m2 olivat keskimäärin 288,29 €/m2.

| Auroranlinnan lainojen kehitys |  |          |          |          |          |          |          |
|--------------------------------|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Vuosi                          |  | 2019     | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     | 2024     |
| Lainan määrä                   |  | 92,7 M€  | 83,8 M€  | 74,9 M€  | 101,4 M€ | 88,8 M€  | 88,4 M€  |
| Lainojen lyhennys              |  | 5,0 M€   | 8,9 M€   | 8,9 M€   | 10,7 M€  | 12,0 M€  | 25,4 M€  |
| Uusi laina                     |  | 0 €      | 0 €      | 0 €      | 11,0 M€  | 0 €      | 25,0 M€  |
| Lainaa per hm2                 |  | 366 €/m2 | 349 €/m2 | 341 €/m2 | 325 €/m2 | 275 €/m2 | 288 €/m2 |

**Korkosuojaukset** Yhtiön lainoihin liittyy seuraavat korkosuojaukset per 31.12.2024. Korkosujauksilla on pyritty varautumaan mahdollisen koronnousun aiheuttamaan riskiin.

| Pankki     | Pvm        | Loppuu     | Nimellispääoma | Nyk.pääoma    | Sopim. korko  |
|------------|------------|------------|----------------|---------------|---------------|
| Danskebank | 16.3.2017  | 30.3.2026  | 12.420.000,00  | 7.935.000,00  | 0,815 %       |
| Danskebank | 17.10.2024 | 17.10.2027 | 10.000.000,00  | 10.010.910,00 | katto 3,70 %  |
| Danskebank | 17.10.2024 | 17.10.2027 | 10.000.000,00  | 9.915.866,00  | lattia 2,20 % |

Lisäksi kaksi Nordea pankin korkosuojausta päättyi tilikauden 2024 aikana (3.6.2024 Ja 15.11.2024).

**Palkkakustannukset** Palkkakustannukset olivat yhteensä 1 069 799,99 €.

Hallituksen kokouspalkkioita maksettiin yhteensä 13 195,00 €.

Oman käytön arvonlisäveroa maksettiin 26 586,57 €.

**Vakuutukset** Yhtiöllä on kiinteistöjen täysarvovakuutus Lähi-Tapiolassa. Vakuutusmeklaripalvelut hankitaan Finib Oy:ltä.

Työeläkeyhtiö on Keva.

**Asuntojen käyttöaste** Asuinhuoneistojen taloudellinen käyttöaste on ollut keskimäärin 89,9 %. Peruskorjausten ja kehityskohteiden aiheuttama tyhjäkäyttö huomioiden käyttöaste oli keskimäärin 90,5 %. Käyttöaste 31.12.2024 oli 92,16 %

| Asuntojen taloudellinen käyttöaste vuosittain (%) |        |        |        |        |        |
|---------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2019                                              | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   |
| 95,3 %                                            | 97,1 % | 95,1 % | 88,3 % | 89,2 % | 89,9 % |

**Vuokranmääräytyminen** Yhtiön vuokra-asunnot ovat kohtuuhintaisia vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja, joiden vuokrataso on keskimäärin noin 15 % alle vapaarahoitteisten vuokra-asuntojen yleisen vuokratason.

| Auroranlinnan vuosittainen keskivuokra (€/m2) |       |       |       |       |       |
|-----------------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2019                                          | 2020  | 2021  | 2022  | 2023  | 2024  |
| 15,99                                         | 14,75 | 15,13 | 15,75 | 18,08 | 18,68 |

YLLÄ- JA KUNNOSSAPITO SEKÄ KEHITTÄMINEN

**Korjaukset** Korjauksiin käytettiin yhteensä 23.788.804,15 €, joista aktivoituja peruskorjauksia 6.674.356,06 €.

Muita suuria korjauskustannuksia olivat:

Huoneistojen muuttoremontit 7.866.022,23 €.

Ulkoseinien ja kattojen korjaukset 1.668.549,01 €.

LVI korjaukset 1.151.372,26 €.

| Korjaukset ja aktivoinnit |  |        |         |         |         |         |         |
|---------------------------|--|--------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Vuosi                     |  | 2019   | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    |
| Korjaukset yht.           |  | 8,7 M€ | 16,3 M€ | 22,0 M€ | 20,0 M€ | 29,3 M€ | 23,8 M€ |
| Huoneistoremontit         |  | 2,9 M€ | 3,3 M€  | 3,2 M€  | 4,3 M€  | 8,3 M€  | 7,9 M€  |
| Aktivoinnit               |  | 0 €    | 0 €     | 10,4 M€ | 2,8 M€  | 6,6 M€  | 6,7 M€  |

**Energianseuranta** Lämmön, sähkön ja veden kulutuksia seurataan kuukausitasolla ja kiinteistöautomaatiikan hälytysrajojen avulla ja niiden seurantaa ja energian säästöön tähtääviä toimenpiteitä kehitetään edelleen.

**Kehityshankkeet** Toiminnan kehittämiseen liittyvät hankkeet ja toimenpiteet kirjataan yhtiön strategian seurantataulukkaan. Merkittävimmät vuoden 2024 aikana toteutuneet tai käynnistyneet toiminnan kehittämishankkeet olivat:

**Kiinteistö Oy Auranlinna****TOIMINTAKERTOMUS 2024**

7

Helsingin kaupungin palvelussuhdeasukkaiden vuokrasopimusten uusiminen siten, että palvelussuhdeasukkaat ovat Auranlinnan suoria vuokralaisia 1.1.2025 lähtien. Aiemmin kaupunki välivuokrasi asunnot palvelussuhteessa oleville.

Helsinki-brändin mukaisen brändikonseptin käyttöönotto ja nettisivujen uudistaminen brändin mukaiseksi.

Kestävyysraportointidirektiivin (CSRD) mukaisen raportoinnin valmistelu, laatimalla kaksoisolennaisuusanalyysi ja määrittelemällä raportoitavat datapisteet. Hanke jatkuu vuoden 2025 aikana siten, että yhtiöllä on vuoden 2026 tilinpäätöksen yhteydessä valmius raportoida tarvittavat tiedot direktiivin mukaisesti.

**RISKIEN HALLINTA JA SISÄINEN VALVONTA**

Kiinteistö Oy Auranlinnan sisäinen valvonta ja riskienhallinta on järjestetty konsernin ohjeistuksen mukaisesti. Hallitus valvoo toimitusjohtajaa, jonka tehtävänä on sekä konserniohjeiden että hallituksen antamien toimintaohjeiden ja valtuutusten mukaisesti hoitaa yhtiön operatiivista toimintaa. Yhtiö hallitus, joka kokoontui 10 kertaa vuoden 2024 aikana. Hallitus käsitteli säännöllisesti kokouksissaan yhtiön talousraportit sekä seurasi yhtiön talousarvion toteutumista.

Kiinteistö Oy Auranlinna on arvioinut merkittävimpiä riskejä, joita ovat globaalit-, taloudelliset- ja toiminnalliset riskit

**Globaalit riskit:****Ilmaston lämpeneminen**

Yhtiö seuraa ja arvioi aktiivisesti mahdollisten myrskyjen, tulvien ja ulkoilman lämpötilojen muutosten vaikutusta kiinteistöihin ja niillä toimimiseen sekä ryhtyy tarvittaviin ennakoiviin toimenpiteisiin ongelmien välttämiseksi.

**Energian hankinta ja saatavuus**

Yhtiön rakennukset on täysin riippuvaisia ulkopuolisen kaukolämmön ja sähkön toimintavarmuudesta. Yhtiö seuraa markkinoita ja kiinteistösektorin käytänteitä energian saatavuuden varmistamisen osalta.

**Taloudelliset riskit:****Rahoitusriskit**

Yhtiön omavaraisuusaste on korkea. Korkotason oleellinen nousu vielä nykyiseltä tasolta on yhtiölle rahoitusriski. Rahoituslaitosten tiukentuneet lainaehdot ja taksonomia saattavat vaikuttaa lainansaantiin tai perittävään korkoon. Hallintakeinona vuoropuhelu rahoituslaitosten kanssa sekä mahdolliset korkosuojaukset.

**Kiinteistökannan ikääntyminen**

**Kiinteistö Oy Auroranlinna****TOIMINTAKERTOMUS 2024**

8

Yhtiön kokonaisista kiinteistöistä liki ¾ -osaa on rakennettu vuosien 1987 – 2000 välisenä aikana. Rakennusten peruskorjaustarve ajoittuu keskimäärin rakennuksen 45 -50 ikävuoden paikkeille. Tulevan peruskorjaussumman hallitsemiseksi yhtiö on laatinut ja ylläpitää pitkäntähtäimen kassavirtalaskelmaa ja kiinteistökohtaista PTS suunnitelmaa, jotta yhtiön rahoitus olisi turvattu myös kasvavien korjauskustannusten hallitsemiseksi.

**Vahinkoriskit**

Yhtiön vahinkoriskit on turvattu kiinteistön täysarvovakuutuksella, joka sisältää myös toiminnan vastuuvakuutuksen sekä yhtiön toimitusjohtajan ja hallituksen vastuuvakuutukset. Kiinteistövahinkojen osalta yhtiölle voi aiheutua riskiä sellaisista kiinteistöihin kohdistuvista vahinkotapahtumista, joita vakuutusyhtiö ei korvaa. Korvausvastuu voi kohdistua yhtiön vuokralaiseen asukkaiden tuottamuksella aiheutetuissa vahingoissa.

**Alhainen käyttöaste**

Riskiä on pienennetty vuosien 2021-2023 aikana tehdyillä toimenpiteillä, joita ovat olleet mm. huoneistojen vuokraukseen liittyvän määräaikaisuuden poistaminen ja vuokravakuuden poistaminen, lievennykset joissain asukasvalintaan liittyvissä kriteereissä sekä vuokrauksen prosessin muuttaminen ja uuden vuokraustoiminnan yhteistyökumppanin valinta sekä huoneistojen laatutasoon panostaminen. Riskin hallintakeinona on tiivis yhteistyö, valvon ja ohjaus vuokrauksen kumppanin kanssa sekä asuntojen vuokra- ja laatutason jatkuva arviointi.

**Maineriski**

Yhtiön toimintaan liittyy maineriski, joka saattaa vaikuttaa asiakaskokemuksen seurauksena vetovoiman ja pitovoiman kautta käyttöasteeseen. Maineriskiä hallitaan yhtiön vastuullisella toiminnalla ja laadukkailla palveluilla.

**Vuokrasaatavien kasvu**

Asumistukiin kohdistuvat leikkaukset sekä yksittäisten vuokralaisten muuttoin mahdollisesti heikkenevä taloustilanne kasvattaa yhtiön vuokrasaatavia. Kasvun hillitsemiseksi yhtiö pyrkii puuttumaan maksuhäiriöihin mahdollisimman nopeasti, jonka lisäksi yhtiö ostaa vuoden 2025 alusta lähtien asukasneuvontapalvelua Helsingin kaupungilta. Myös asukasvalintakriteereillä pyritään vaikuttamaan maksukykyisten vuokralaisten saamiseen.

**Toiminnalliset riskit:****ICT häiriöt, tietoturva ja tietosuoja**

Yhtiön ICT järjestelmiin liittyvät toiminnot on ulkoistettu ammattimaisille ohjelmistotoimittajille ja ICT toimijoille, jotka vastaavat järjestelmien tietoturvasta. Henkilöstöön liittyvän tietoturvan osalta yhtiö kouluttaa ja ylläpitää säännöllisesti henkilöstön tietotaitoa ja ymmärrystä tietosuojaan sekä tietoturvaan liittyvistä riskeistä ja toiminnan merkityksestä niiden osana. Yhtiön tietosuoja- ja tietoturva ohjeistusta pidetään jatkuvasti ajan tasalla.

## Henkilöstö

Henkilöstön ikääntymiseen ja jaksamiseen liittyviä riskejä ennakoidaan ja arvioidaan henkilöstötyytyväisyyskyselyillä ja kehityskeskusteluilla. Eläköitymisiin pyritään reagoimaan hyvissä ajoin tarvittavilla rekrytoinneilla tai muilla järjestelyillä, kuten hiljaisen tiedon siirrolla.

## TULEVAT UUDISHANKKEET JA KEHITYSKOhteet

Yhtiön Meijeritie 8:n kohteen maanvuokrasopimus päättyi 31.12.2024. Yhtiö purki rakennuksen syksyn 2024 aikana ja luovutti tontin takaisin kaupungin hallintaan. Meijeritien kohde oli valmistunut vuonna 1966, siinä oli 8 asuinhuoneistoa ja kiinteistö oli heikkokuntoinen. Kohde sijaitsi kaupungin kaavakehitysalueella.

Yhtiön yhtiökokous päätti 29.5.2023 valtuuttaa yhtiön hallituksen myymään Kirkkonummella sijaitseva Heikkiläntorin 2:n kiinteistön ja päättämään kauppaan liittyvistä ehdoista. Yhtiö ei ole markkinatilanteesta johtuen vielä aloittanut kohteen myynnin valmistelua, vaan sopivaa myynnin käynnin aloitusajankohtaa selvitetään erikseen.

Yhtiö on sitoutunut Kivalterintie 18 kiinteistön osalta uuden pysäköintilaitoksen rakentamiseen yhteistyössä muiden alueen kiinteistönomistajien kanssa, joka mahdollistaa täydennysrakentamisen kiinteistölle. Pysäköintilaitoksen rakentaminen on viivästynyt alkuperäisestä aikataulusta, muiden osakkaiden rakennushankkeiden siirtymisen myötä. Hankkeen aikataulu ei ole tällä hetkellä tiedossa. Hankkeen kehityksenot on kirjattu vuosikuluiksi.

## KONSERNIN ASETTAMAT TAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN

Konsernin asettamat toiminnalliset tavoitteet ja mittarit vuodelle 2024.

Tavoite: Kiinteistöomaisuuden taloudellinen ja tehokas hallinta

Mittarit: Vuokrien kehitys

Ylläpitokustannukset €/m<sup>2</sup>

Investoinnit suhteessa poistoihin

Tavoitteen toteutuminen:

Tavoite toteutui.

Auranlinnan vuokrien kehitys on ollut lähivuosina muuta markkinaa maltillisempaa ja vuokrat ovat keskimäärin noin 15 % muita vapaarahoitteisia vuokranantajia edullisempia.

Auranlinnan kiinteistöt ovat pääosin valmistuneet vuosien 1987 - 2000 välisenä aikana ja ne ovat ikäänsä nähden keskimäärin hyvässä kunnossa.

Aktivoitavia investointeja ovat kiinteistöjen linjasaneeraukset ja muut rakennusten taloudellista pitoaikaa kasvattavat korjausmenot. Poistoja tehdään poistosuunnitelman mukaisesti

Vuokrien kehitys edellisvuoteen verrattuna:  
18,08 €/m2 (2023) --> 18,68 €/m2 (2024)  
Ylläpitokustannusten kehitys edelliseen vuoteen verrattuna:  
95,91 €/m2 (2023) --> 104,45 €/m2 (2024).  
Investoinnit suhteessa poistoihin vuonna 2024 oli 6,7 M€ / 6,2 M€

Tavoite: Hiilineutraali Helsinki 2035 -ohjelman tavoitteita tukevan hiilineutraalisuussuunnitelman toteuttaminen  
Mittari: Hiilineutraalisuussuunnitelmassa määriteltujen mittareiden seuranta.

Tavoitteen toteutuminen:  
Tavoite toteutui. Yhtiöllä oli 7 Ekokompassi ympäristöjärjestelmään asetettua tavoitetta, jotka kaikki toteutuivat.

Tavoite: Asiakaskeskeisyys  
Mittari: Säännöllinen asukastytytyväisyyskysely

Tavoitteen toteutuminen:  
Tavoite toteutui. Yhtiön asukastytytyväisyys on kehittynyt positiiviseen suuntaan edellisvuoteen verrattuna ja on arvion mukaan hyvällä tasolla. Kyselyn osa-alueiden summamuuttujat asteikolla 1 - 5 nousi vuosien 2023-2024 välillä 3,69 -> 3,77 -lukemaan.

| Asukastytytyväisyyden tulos vuosittain (summamuuttuja) |      |      |      |      |      |
|--------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|
| 2019                                                   | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| 3,49                                                   | 3,49 | 3,49 | 3,56 | 3,69 | 3,77 |

Tavoite: Riittävä vakavaraisuus  
Mittari: Omavaraisuusaste vähintään 20%

Tavoitteen toteutuminen:  
Tavoite toteutui. Yhtiön omavaraisuusaste on 69,6 %.

| Omavaraisuusaste vuosittain |        |        |        |        |        |
|-----------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 2019                        | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   |
| 56,4 %                      | 59,3 % | 60,8 % | 65,8 % | 68,9 % | 69,6 % |

TULOKSEN KÄSITTELY

Aktivoinnit, asuintalovaraukset ja yhtiön tulos vuodelta 2024

Peruskorjauskustannuksia aktivointiperiaatteiden mukaisesti taseeseen yhteensä 6.674.356,06 €.

Tulos ennen tilinpäätössiirtoja on -439.036,79 €. Uutta asuintalovarausta ei muodostettu ja vanhaa asuintalovarausta purettiin 1.665.638,93 €.

**Kiinteistö Oy Auroranlinna****TOIMINTAKERTOMUS 2024**

11

Näiden kirjausten jälkeen yhtiö tulos on 0,00 €.

**Poistot**

Yhtiö teki suunnitelman mukaiset poistot rakennuksista -6.170.520,65 €, rakennelmista -1.772,39 €, rakennuksien koneista ja laitteista -153.426,70 € koneista ja kalustosta -30 150,98 €, asfaltoinnista -1.559,99 € ja piha-alueista -7.481,48 €. Poistot yhteensä -6.209.713,10 €.

Poistoeron muutos -1.489.417,81 €.

**Ehdotus tuloksen käsittelemiseksi**

Hallitus esittää, että yhtiö tilikauden tulos 0,00 € kirjataan taseeseen yhtiön omaan vapaaseen pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

Kiinteistö Oy Auroranlinna

Tuloslaskelma

|                                                                    | 01.01.2024 -<br>31.12.2024      | 01.01.2023 -<br>31.12.2023      |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <strong>TULOSLASKELMA</strong>                                     |                                 |                                 |
| <strong>LIIKEVAIHTO</strong>                                       |                                 |                                 |
| Vuokrat                                                            | 59 123 967,03                   | 57 760 998,92                   |
| Käyttökorvaukset                                                   | 531 134,83                      | 400 894,04                      |
| <strong>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</strong>                              | <strong>59 655 101,86</strong>  | <strong>58 161 892,96</strong>  |
| <strong>Liiketoiminnan muut tuotot</strong>                        |                                 |                                 |
| Muut kiinteistön tuotot                                            | 33 638,38                       | 5 001 491,35                    |
| <strong>Liiketoiminnan muut tuotot</strong>                        | <strong>33 638,38</strong>      | <strong>5 001 491,35</strong>   |
| <strong>HENKILÖSTÖKULUT</strong>                                   |                                 |                                 |
| Palkat ja palkkiot                                                 | -1 156 631,92                   | -1 081 958,85                   |
| Henkilösivukulut                                                   |                                 |                                 |
| Eläkekulut                                                         | -177 525,53                     | -161 909,21                     |
| Muut henkilösivukulut                                              | -20 041,54                      | -27 534,85                      |
| <strong>HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ</strong>                          | <strong>-1 354 198,99</strong>  | <strong>-1 271 402,91</strong>  |
| <strong>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</strong>                       |                                 |                                 |
| Suunnitelman mukaiset poistot                                      | -6 209 713,10                   | -5 977 858,17                   |
| <strong>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</strong>              | <strong>-6 209 713,10</strong>  | <strong>-5 977 858,17</strong>  |
| <strong>LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT</strong>                         |                                 |                                 |
| Hallinto                                                           | -1 938 821,94                   | -2 082 624,29                   |
| Käyttö ja huolto                                                   | -3 005 664,12                   | -2 101 745,76                   |
| Ulkoalueiden hoito                                                 | -637 411,99                     | -709 912,75                     |
| Siivous                                                            | -1 118 794,79                   | -1 128 857,43                   |
| Lämmitys                                                           | -5 463 738,73                   | -5 201 239,83                   |
| Vesi ja jätevesi                                                   | -2 098 600,84                   | -1 707 566,34                   |
| Sähkö ja kaasu                                                     | -938 292,01                     | -700 553,95                     |
| Jätehuolto                                                         | -1 025 490,54                   | -875 495,41                     |
| Vahinkovakuutukset                                                 | -245 023,77                     | -204 916,75                     |
| Vuokrat ja vastikkeet                                              | -15 024 020,47                  | -14 187 779,82                  |
| Kiinteistövero                                                     | -832 903,10                     | -789 840,74                     |
| Korjaukset                                                         | -17 068 809,03                  | -22 562 084,81                  |
| Muut hoitokulut                                                    | -81 115,93                      | -65 533,70                      |
| Luottotappiot                                                      | -73 526,63                      | -22 799,40                      |
| <strong>LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT YHTEENSÄ</strong>                | <strong>-49 552 213,89</strong> | <strong>-52 340 950,98</strong> |
| <strong>LIIKEVOITTO/-TAPPIO</strong>                               | <strong>2 572 614,26</strong>   | <strong>3 573 172,25</strong>   |
| <strong>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT</strong>                         |                                 |                                 |
| Muut korkotuotot muilta                                            | 455 228,33                      | 699 661,06                      |
| Muut rahoitustuotot konserniyrityksiltä                            | 0,00                            | 118 491,36                      |
| Korkokulut konserniyrityksille                                     | -1 006 524,85                   | -1 058 946,80                   |
| Korkokulut muille                                                  | -2 395 201,69                   | -1 899 948,94                   |
| Muut rahoituskulut muille                                          | -65 152,58                      | -432 518,98                     |
| <strong>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ</strong>                | <strong>-3 011 650,79</strong>  | <strong>-2 573 262,30</strong>  |
| <strong>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</strong> | <strong>-439 036,53</strong>    | <strong>999 909,95</strong>     |
| <strong>Tilinpäätössiirrot</strong>                                |                                 |                                 |
| Poistoeron muutos                                                  | -1 489 417,81                   | -1 421 120,73                   |
| Verotusperusteisten varausten muutos                               | 1 928 454,34                    | 521 483,76                      |

|                          | 01.01.2024 -<br>31.12.2024 | 01.01.2023 -<br>31.12.2023 |
|--------------------------|----------------------------|----------------------------|
| TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO | 0,00                       | 100 272,98                 |

Tase

|                                          | 31.12.2024     | 31.12.2023     |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| TASE                                     |                |                |
| VASTAAVAA                                |                |                |
| PYSYVÄT VASTAAVAT                        |                |                |
| AINEELLISET HYÖDYKKEET                   |                |                |
| Maa- ja vesialueet                       |                |                |
| Omistuskiinteistöt                       | 2 707 957,85   | 2 707 957,85   |
| Liittymismaksut                          | 1 898 823,43   | 1 888 267,43   |
| Rakennukset ja rakennelmat               |                |                |
| Omistusrakennukset ja -rakennelmat       | 202 887 510,07 | 195 863 058,52 |
| Koneet ja kalusto                        | 94 671,63      | 124 822,61     |
| Muut aineelliset hyödykkeet              | 37 317,48      | 46 358,95      |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat | 0,00           | 6 628 423,28   |
| AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ          | 207 626 280,46 | 207 258 888,64 |
| SJOITUKSET                               |                |                |
| Osuudet saman konsernin yrityksissä      | 12 325 890,00  | 11 965 238,04  |
| Muut osakkeet ja osuudet                 | 79 029 751,88  | 79 029 751,88  |
| SJOITUKSET YHTEENSÄ                      | 91 355 641,88  | 90 994 989,92  |
| PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ               | 298 981 922,34 | 298 253 878,56 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT                      |                |                |
| SAAMISET                                 |                |                |
| LYHYTAIKAISET SAAMISET                   |                |                |
| Saamiset kiinteistön tuotoista           | 724 062,70     | 590 495,06     |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä     | 2 146 313,76   | 2 747 995,50   |
| Lainasaamiset                            | 14 512,31      | 14 512,31      |
| Muut saamiset                            | 7 609,87       | 0,00           |
| Siirtosaamiset                           | 0,00           | 110 313,43     |
| LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ          | 2 892 498,64   | 3 463 316,30   |
| SAAMISET YHTEENSÄ                        | 2 892 498,64   | 3 463 316,30   |
| RAHAT JA PANKKISAAMISET                  |                |                |
| Rahat ja pankkisaamiset                  | 51 830,03      | 1 620 839,22   |
| RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ         | 51 830,03      | 1 620 839,22   |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ             | 2 944 328,67   | 5 084 155,52   |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ                       | 301 926 251,01 | 303 338 034,08 |

Tase

|                                                        | 31.12.2024                      | 31.12.2023                      |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <strong>VASTATTAVAA</strong>                           |                                 |                                 |
| <strong>OMA PÄÄOMA</strong>                            |                                 |                                 |
| Osakepääoma                                            |                                 |                                 |
| Osakepääoma                                            | 734 745,77                      | 734 745,77                      |
| Ylikurssirahasto                                       | 5 212 743,50                    | 5 212 743,50                    |
| Rakennusrahasto                                        | 218 427,89                      | 218 427,89                      |
| <strong>Muut rahastot</strong>                         |                                 |                                 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto                 | 68 449 186,72                   | 68 449 186,72                   |
| Lainanlyhennysrahasto                                  | 74 633 044,60                   | 74 633 044,60                   |
| Edellisten tilikausien voitto/tappio                   | -50 875,16                      | -151 148,14                     |
| Tilikauden tulos                                       | 0,00                            | 100 272,98                      |
| <strong>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</strong>                   | <strong>149 197 273,32</strong> | <strong>149 197 273,32</strong> |
| <strong>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</strong>          |                                 |                                 |
| Poistoero                                              | 23 822 478,98                   | 22 333 061,17                   |
| <strong>Verotusperusteiset varaukset</strong>          |                                 |                                 |
| Asuintalovaraukset                                     | 35 616 537,02                   | 37 544 991,36                   |
| <strong>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ</strong> | <strong>59 439 016,00</strong>  | <strong>59 878 052,53</strong>  |
| <strong>VIERAS PÄÄOMA</strong>                         |                                 |                                 |
| <strong>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</strong>           |                                 |                                 |
| Vaihtovelkakirjalainat                                 | 17 219 358,41                   | 22 051 904,96                   |
| Lainat rahoituslaitoksilta                             | 47 905 438,80                   | 43 080 219,47                   |
| <strong>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</strong>  | <strong>65 124 797,21</strong>  | <strong>65 132 124,43</strong>  |
| <strong>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</strong>           |                                 |                                 |
| Lainat rahoituslaitoksilta                             | 19 129 099,15                   | 19 672 152,74                   |
| Saadut ennakot                                         | 1 086 961,99                    | 686 781,19                      |
| Ostovelat                                              | 1 725 766,30                    | 2 577 243,56                    |
| Velat saman konsernin yrityksille                      | 4 734 145,48                    | 5 505 272,33                    |
| Muut velat                                             | 124 691,15                      | 104 432,92                      |
| Siirtovelat                                            | 1 364 500,41                    | 584 701,06                      |
| <strong>LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ</strong>   | <strong>28 165 164,48</strong>  | <strong>29 130 583,80</strong>  |
| <strong>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</strong>                | <strong>93 289 961,69</strong>  | <strong>94 262 708,23</strong>  |
| <strong>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</strong>                  | <strong>301 926 251,01</strong> | <strong>303 338 034,08</strong> |

Rahoituslaskelma

|                                                                 | 1.1.2024-31.12.2024            | 1.1.2023-31.12.2023             |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|
| <strong>Liiketoiminnan rahavirta:</strong>                      |                                |                                 |
| Voitto / tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (+/-)       | -439 036,53                    | 999 909,95                      |
| Oikaisut (+/-):                                                 |                                |                                 |
| Suunnitelman mukaiset poistot                                   | 6 209 713,10                   | 5 977 858,17                    |
| Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua                    | 0,00                           | 431 322,12                      |
| Rahoitustuotot ja -kulut                                        | -3 011 650,79                  | -2 573 262,30                   |
| Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta                          | 2 759 025,78                   | 4 835 827,94                    |
| Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys/vähennys                   | -73 560,82                     | -240 720,94                     |
| Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys/vähennys             | 1 866 016,46                   | 840 149,86                      |
| Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja           | 4 551 481,42                   | 5 435 256,86                    |
| Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista | 3 456 700,82                   | 2 834 691,67                    |
| <strong>Liiketoiminnan rahavirta</strong>                       | <strong>8 008 182,24</strong>  | <strong>8 269 948,53</strong>   |
| <strong>Investointien rahavirta:</strong>                       |                                |                                 |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin (-)     | -9 528 796,56                  | -6 017 330,86                   |
| Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot         | 0,00                           | 4 951 078,27                    |
| Investoinnit ennakkomaksut/keskeneräiset aineelliset            | 0,00                           | 6 628 423,28                    |
| <strong>Investointien rahavirta</strong>                        | <strong>-9 528 796,56</strong> | <strong>5 562 170,69</strong>   |
| <strong>Rahoituksen rahavirta:</strong>                         |                                |                                 |
| Lyhytaikaisten lainojen nostot                                  | 2 116 814,07                   | 2 745 780,24                    |
| Pitkäaikaisten lainojen nostot                                  | 25 000 000,00                  | 0,00                            |
| Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut (-)                      | -23 708 508,12                 | -12 589 461,66                  |
| Maksetut korot ja maksut rahoituskuluista (-)                   | -3 456 700,82                  | -2 834 691,67                   |
| Maksetut osingot ja muu voitonjako (-)                          | 0,00                           | 0,00                            |
| Maksetut välittömät verot (-)                                   | 0,00                           | 0,00                            |
| <strong>Rahoituksen rahavirta</strong>                          | <strong>-48 394,87</strong>    | <strong>-12 678 373,09</strong> |
| <strong>Rahavarojen muutos, lisäys (+) / vähennys (-)</strong>  | <strong>-1 569 009,19</strong> | <strong>1 153 746,13</strong>   |
| <strong>Rahavarat tilikauden alussa</strong>                    | <strong>1 620 839,22</strong>  | <strong>467 093,09</strong>     |
| <strong>Rahavarat tilikauden lopussa</strong>                   | <strong>51 830,03</strong>     | <strong>1 620 839,22</strong>   |

Rahoituslaskelmaa koskevat lisätiedot

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

ARVOSTUS- JA JAKSOTUSPERIAATTEET

Tilinpäätöksessä on noudatettu suoriteperustetta. Pysyvät vastaavat on kirjattu hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Aktivointi- ja poistoperiaatteet on kirjattu yhtiön hallituksen kokouksessa 6/2020 seuraavasti.

Aktivoidaan seuraavat erät: hankinta, uudis- tai lisärakentaminen, merkittävät kone- ja laitehankinnat, perusparantaminen sekä rakennusten taloudellista pitoaikaa kasvattavat korjausmenot.

Muut suurehkot korjausmenot sekä juoksevat korjausmenot käsitellään vuosikuluina.

KONSERNIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Emoyhteisö

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupungin konserniin. Yhtiö toimii myös alakonsernin emoyhtiönä. Alakonsernin konsernitilinpäätöstä ei ole laadittu kirjanpitolain 6. luvun 1 §:n 3 momentin perusteella, konsolidoinnilla ei olennaista vaikutusta tulokseen.

Tytäryhtiöitä alakonsernilla yhteensä 3 kappaletta. Osakkuus yhtiöitä 5 kappaletta.

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|-------------------------------------|------------|------------|

SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT

Pysyvien vastaavien suunnitelman mukaiset poistot on kirjattu käyttäen kaupungin-  
valtuuston hyväk.poistosuunnitelman mukaisia poistoaikoja ja -menetelmiä seuraavasti:

| Erä                                | Poistomenetelmä      |              |              |
|------------------------------------|----------------------|--------------|--------------|
| Rakennuksista                      | progresiivinen 40 v. | 6 015 321,56 | 5 801 734,21 |
| Rakennelmista                      | Sm.tasapoisto 21 v.  | 1 772,39     | 1 772,40     |
| Rakennuksen koneista ja laitteista | Sm.tasapoisto 20 v.  | 153 426,70   | 153 589,93   |
| Koneista ja kalustosta             | Sm.tasapoisto 5 v.   | 30 150,98    | 9 426,17     |
| Asfalttoinnista                    | Sm.tasapoisto 10 v.  | 1 559,99     | 1 809,99     |
| Piha-alueista                      | Sm.tasapoisto 10 v.  | 7 481,48     | 7 481,48     |
| Muista aineellisista hyödykkeistä  | Sm.tasapoisto 10 v.  | 0,00         | 2 044,00     |
| Poistot tilikaudella yhteensä      |                      | 6 209 713,10 | 5 977 858,18 |

HENKILÖSTÖKULUJEN ERITTELY

|                                            |              |              |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Yhtiön palveluksessa on ollut 19 henkilöä. |              |              |
| Palkat                                     | 1 111 695,52 | 1 052 720,95 |
| Hallituksen kokouspalkkiot                 | 13 195,00    | 13 680,00    |
| Eläkekulut                                 | 177 525,53   | 161 909,21   |
| Muut henkilösivukulut                      | 83 611,52    | 78 418,48    |
| Yhteensä                                   | 1 386 027,57 | 1 306 728,64 |

TILINTARKASTAJAN PALKKIOT

|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| KPMG Oy Ab             |           |           |
| Tilintarkastuspalkkiot | 13 386,66 | 36 255,49 |

KORKOTUOTTOJEN JA -KULUJEN YHT.MÄÄRÄT

|             |              |              |
|-------------|--------------|--------------|
| Korkotuotot | 455 228,33   | 699 661,06   |
| Korkokulut  | 3 401 726,54 | 2 958 895,74 |

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

|                                            |        |              |              |
|--------------------------------------------|--------|--------------|--------------|
| LYHYTA.SAAMISET KONSERNIYRITYKSILTÄ        |        |              |              |
| Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä |        | 18 759,10    | 642,05       |
| Muut saamiset konserni                     |        | 2 116 814,07 | 2 745 780,24 |
| Siirtosaamiset konserni lyhytaikaiset      |        | 10 740,59    | 1 573,21     |
| LYHYTAIKAISET SAAM.KONSERNIYRITYKSILTÄ     | 31.12. | 2 146 313,76 | 2 747 995,50 |

SJJOITUKSET  
OSUUDET SAMAN KONSERNIN YRITYKSISSÄ

|                                                  |  |               |               |
|--------------------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Osakkeet ja ennakot                              |  |               |               |
| Paciuksenkadun Pysäköinti Oy, Helsinki 20,01%    |  | 42 089,03     | 42 089,03     |
| Kivikon Pysäköinti II Oy, Helsinki 14,29%        |  | 444 208,64    | 444 208,64    |
| Kivikon Pysäköinti I Oy, Helsinki 11,12%         |  | 472 265,64    | 472 265,64    |
| Mannerheimintie 54, Helsinki                     |  | 0,00          | 0,00          |
| Pieni Villasaarentie 2, Helsinki 96,70%          |  | 5 805 281,07  | 5 444 629,11  |
| Keijukaistenpolku 4, Helsinki 90,90%             |  | 1 289 407,30  | 1 289 407,30  |
| Puusuutarintie 2-4, Helsinki                     |  | 0,00          | 0,00          |
| Tinasepäntie 48, Helsinki                        |  | 0,00          | 0,00          |
| Soittokuja, Helsinki                             |  | 1 490 928,78  | 1 490 928,78  |
| Kaivonkatsojantien Pysäköinti Oy, Helsinki 5,19% |  | 254 758,26    | 254 758,26    |
| Latokartanon Pysäköinti Oy, Helsinki             |  | 635 762,14    | 635 762,14    |
| Herttoniemen Pysäköinti Oy, Helsinki 7,14%       |  | 1 891 189,14  | 1 891 189,14  |
|                                                  |  | 12 325 890,00 | 11 965 238,04 |

|                                     |  |               |               |
|-------------------------------------|--|---------------|---------------|
| OSUUDET SAMAN KONSERNIN YRITYKSISSÄ |  | 12 325 890,00 | 11 965 238,04 |
|-------------------------------------|--|---------------|---------------|

Tytäryhtiöt

| Yhtiö                                         | Om. Osuus | Oma pääoma   | tilikauden tulos | tilikausi päättyy | Kirjanpito-arvo |
|-----------------------------------------------|-----------|--------------|------------------|-------------------|-----------------|
| As Oy Helsingin Soittokuja, Helsinki          | 100 %     | 1 802 984,76 | -619,67          | 31.12.            | 1 490 928,78    |
| As Oy Pieni Villasaarentie 2, Helsinki        | 96,70 %   | 3 884 790,27 | 0,00             | 31.12.            | 5 805 281,07    |
| As Oy Helsingin Keijukaistenpolku 4, Helsinki | 90,90 %   | 1 546 727,01 | 199,35           | 31.12.            | 1 289 407,30    |

Osakkuusyhtiö

| Yhtiö                        | Om. Osuus | Oma pääoma   | tilikauden tulos | tilikausi päättyy | Kirjanpitoarvo |
|------------------------------|-----------|--------------|------------------|-------------------|----------------|
| Paciuksenkadun Pysäköinti Oy | 20,01 %   | 2 042 890,32 | -1233,20         | 31.12.            | 472 265,64     |

|                          |        |               |               |
|--------------------------|--------|---------------|---------------|
| Muut osakkeet ja osuudet | 1.1.   | 79 029 751,88 | 79 030 074,36 |
|                          | 30.6.  |               | -322,48       |
| Muut osakkeet ja osuudet | 31.12. | 79 029 751,88 | 79 029 751,88 |

AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET

Lisäyksien selite ei koske vuoden 2023 vertailulukua

|                                                       |         |                |                |
|-------------------------------------------------------|---------|----------------|----------------|
| Aineelliset hyödykkeet                                |         |                |                |
| Maa-alueet                                            | 1.1.    | 2 707 957,85   | 2 191 957,29   |
|                                                       |         |                | 43 728,86      |
|                                                       |         |                | 472 271,70     |
| Maa-alueet                                            | 31.12.  | 2 707 957,85   | 2 707 957,85   |
| Liittymismaksut                                       | 1.1.    | 1 888 267,43   | 1 890 914,64   |
| PJ-16370/28.08Helen sähköverkko saneeraus             |         | 10 556,00      | 6 765,41       |
|                                                       |         |                | 5 348,38       |
|                                                       |         |                | 2 301,33       |
|                                                       |         |                | -9 847,07      |
|                                                       |         |                | -7 215,26      |
| Liittymismaksut                                       | 31.12.  | 1 898 823,43   | 1 888 267,43   |
| Rakennukset ja rakennelmat                            | 1.1.    | 195 863 058,52 | 198 599 750,78 |
| GJ-730 31.12 Hietanimenkatu peruskorjaus valmistunut  |         | 6 474 043,28   | 485 624,63     |
| GJ-731 Hietanimenkatu peruskorjaus 2024 aktivoinnit   |         | 2 752 341,99   | 1 079 278,89   |
| GJ-731 Iso Mustasaari 2024 aktivoinnit                |         | 93 380,32      | 2 611 339,67   |
| GJ-730 31.12 Laajasuontie 32 peruskorjaus valmistunut |         | 154 380,00     | 15 698,01      |
| GJ-731 31.12. Laajasuontie 26                         |         | 3 043 208,39   |                |
| GJ-731 31.12. Käenkuja 6                              |         | 677 618,22     | -971 536,92    |
| poistot                                               |         | -6 170 520,65  | -5 957 096,54  |
| Rakennukset ja rakennelmat                            | 31.12.  | 202 887 510,07 | 195 863 058,52 |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset                  | 31.12.  | -70 117 207,81 | -63 946 687,16 |
| Koneet ja kalusto                                     | 1.1.    | 124 822,61     | 13 391,38      |
|                                                       |         |                | 4 979,57       |
|                                                       |         |                | 64 681,00      |
|                                                       |         |                | 51 196,83      |
| Tilikauden poisto                                     | poistot | -30 150,98     | -9 426,17      |
| Koneet ja kalusto                                     | 31.12.  | 94 671,64      | 124 822,61     |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset                  | 31.12.  | -1 241 877,90  | -1 211 726,92  |
| Muut aineelliset hyödykkeet                           | 1.1.    | 46 358,95      | 57 694,41      |
| Tilikauden poisto                                     |         | -9 041,47      | -11 335,45     |
| Muut aineelliset hyödykkeet                           | 31.12.  | 37 317,48      | 46 358,95      |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset                  | 31.12.  | -556 629,05    | -547 587,58    |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat              | 1.1.    | 6 628 423,28   | 0,00           |
| aktivoinnit tilikaudella                              |         | 3 828 633,75   | 6 628 423,28   |
| siirrot erien välillä                                 |         | -10 457 057,03 |                |
| Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat              | 31.12.  | 0,00           | 6 628 423,28   |
| Aineelliset hyödykkeet                                | 31.12.  | 213 835 993,57 | 272 964 890,31 |
| Kertyneet poistot ja arvonalennukset yht.             | 31.12.  | -6 209 713,10  | -65 706 001,66 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä                       |         | 207 626 280,46 | 207 258 888,65 |

**Taseen vastattavia koskevat liitetiedot****OMA PÄÄOMA**

|                             |        |              |              |
|-----------------------------|--------|--------------|--------------|
| Sidottu oma pääoma          |        |              |              |
| Osakepääoma                 | 31.12. | 734 745,77   | 734 745,77   |
| Ylikurssirahasto            | 31.12. | 5 212 743,50 | 5 212 743,50 |
| Rakennusrahasto             | 31.12. | 218 427,89   | 218 427,89   |
| Sidottu oma pääoma yhteensä |        | 6 165 917,16 | 6 165 917,16 |

**Vapaa oma pääoma**

|                                        |        |                |                |
|----------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| Lainanlyhennysrahasto                  | 31.12. | 74 633 044,60  | 74 633 044,60  |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto | 1.1.   | 68 449 186,72  | 68 449 186,72  |
| Edellisten tilikausien voitto          |        | -50 875,16     | -151 148,14    |
| Tilikauden voitto                      | 31.12. | 0,00           | 100 272,98     |
| Vapaa oma pääoma yhteensä              |        | 143 031 356,16 | 143 031 356,16 |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>             |        | 149 197 273,32 | 149 197 273,32 |

**Osakeyhtiölain mukaiset liitetiedot****Laskelma voitonjakokelpoisista varoista**

|                                         |  |                |                |
|-----------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Edellisten tilikausien voitto/tappio    |  | -50 875,16     | -151 148,14    |
| Tilikauden tulos                        |  | 0,00           | 100 272,98     |
| Lainanlyhennysrahasto                   |  | 74 633 044,60  | 74 633 044,60  |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahastot |  | 68 449 186,72  | 68 449 186,72  |
| Voitonjakokelpoiset varat               |  | 143 031 356,16 | 143 031 356,16 |

**Tilinpäätössiirtojen kertymä**

|                                        |  |               |               |
|----------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kertynyt poistoero                     |  | 23 822 478,98 | 22 333 061,17 |
| Verotusperusteiset varaukset 2014-2024 |  | 35 616 537,02 | 37 544 991,36 |
| Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä  |  | 59 439 016,00 | 59 878 052,53 |

**LYHYTAIKAISET SIIRTOVELAT MUIILLE**

|                                              |        |              |            |
|----------------------------------------------|--------|--------------|------------|
| Siirtovelat lyhytaikaiset                    |        | 655 009,64   | 2 442,78   |
| Lomapalkkavelka                              |        | 283 360,15   | 235 086,32 |
| Lakisääteisten vakuutusten jaksotukset velat |        | 21 111,12    | 0,00       |
| Rahoituslainojen korkovelka                  |        | 405 019,50   | 347 171,96 |
| Yhteensä                                     | 31.12. | 1 364 500,41 | 584 701,06 |

**LYHYTAIKAISET VELAT KONSERNIYRITYKSILLE**

|                                                             |        |              |              |
|-------------------------------------------------------------|--------|--------------|--------------|
| Velkakirjalainat konserni seuraavan tilikauden lyhennyserät |        | 4 162 882,96 | 4 036 355,38 |
| Vuokraennakot konserni                                      |        | 17 464,50    | 21 177,91    |
| Ostovelat konserni                                          |        | 284 274,93   | 457 451,33   |
| Muut lyhytaikaiset velat konserni                           |        | 0,00         | 673 095,38   |
| Korkovelat konserni                                         |        | 269 523,09   | 317 192,33   |
| Yhteensä                                                    | 31.12. | 4 734 145,48 | 5 505 272,33 |

**ASUINTALOVARAUKSEN MUUTOKSET**

|                          |        |               |               |
|--------------------------|--------|---------------|---------------|
| Asuintalovaraus          | 1.1.   | 37 544 991,36 | 37 664 860,31 |
| Asuintalovaraus lisäys   |        | 0,00          | 0,00          |
| Asuintalovaraus vähennys |        | -1 928 454,34 | -521 483,76   |
|                          |        | 0,00          | 401 614,81    |
| Asuintalovaraus          | 31.12. | 35 616 537,02 | 37 544 991,36 |

**POISTOEROJEN MUUTOKSET**

|                                |        |               |               |
|--------------------------------|--------|---------------|---------------|
| Rakennukset                    |        | -1 417 428,12 | -1 242 835,55 |
| Rakennelmat                    |        | 83,11         | -339,19       |
| Rakennuksen koneet ja laitteet |        | -72 032,99    | -147 037,29   |
| Koneet ja kalusto              |        | -39,81        | -30 908,70    |
| lisäys                         |        | -1 489 417,81 | -1 421 120,73 |
|                                | 1.1.   | 22 333 061,17 | 20 911 940,44 |
| Poistoerot                     | 31.12. | 23 822 478,98 | 22 333 061,17 |

**Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy myöhemmin, kuin viiden vuoden kuluttua**

|  |  |              |               |
|--|--|--------------|---------------|
|  |  | 7 497 596,63 | 15 198 148,38 |
|--|--|--------------|---------------|

Vakuudet ja vastuusitoumukset

|                                          |                |                |
|------------------------------------------|----------------|----------------|
| VASTUUT                                  |                |                |
| Velkojen vakuudeksi annetut kiinnitykset |                |                |
| Rahoituslaitoslainat                     | 122 014 553,32 | 139 402 173,00 |
| Velat saman konsernin yrityksiltä        | 5 752 022,00   | 5 752 022,00   |
| Kiinnitykset yhtiöllä                    | 80 904 722,00  | 80 904 722,00  |
| Kiinnitykset yhteensä                    | 208 671 297,32 | 226 058 917,00 |

LAINOJEN MÄÄRÄT LUOTONANTAJARYHMITÄIN

|                                   |               |               |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Rahoituslaitoslainat              | 67 034 537,97 | 62 752 372,21 |
| Velat saman konsernin yrityksiltä | 21 382 241,37 | 26 088 260,34 |
| Yhteensä                          | 88 416 779,34 | 88 840 632,55 |

VUOKRAVASTUUT

|                                                      |                |                |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Helsingin kaupunki, tonttivuokrat, päättyy 2021-2098 | 139 220 656,00 | 143 737 949,00 |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|

ARVONLISÄVERON PALAUTUSVASTUUT

|                               |      |      |
|-------------------------------|------|------|
| Arvonlisäveron palautusvastuu | 0,00 | 0,00 |
|-------------------------------|------|------|

KOROVAIHTOSOPIMUSTEN KÄYPÄ ARVO

Yhtiöllä on luoton suojaamiseen liittyen koronvaihtosopimus, jonka tavoitteena on suojautua vaihtuvakorkoiseen lainaan liittyvien korkovirtoken vaihtelulta. Suojauksen avulla vaihtuvakorkoisen euromääräisen lainan korkomaksut vaihdetaan kiinteäkorkoisiksi. Ehdot vastaavat toisiaan suojauskohteen ja suojausinstrumentin osalta. Johdannaisen tulosvaikutuksen odotetaan realisoituvan lainan voimassaoloaikana. Koronvaihtosopimuksen nimellismäärä 31.12.2024 oli 12 milj.euroa. Johdannaisen käypä arvo oli 144 384 euroa sisältäen kertyneet korot. Suojauksen tehokkuus on luotetta-vasti määritettävissä ja suojauksen odotetaan olevan täysin tehokas koko suojaussuh-teen voimassaoloajan.

KOROVAIHTOSOPIMUSTEN KÄYPÄ ARVO

|                                |            |            |
|--------------------------------|------------|------------|
| Johdannaissopimukset           |            |            |
| Korkojohdannaiset, Danske Bank | 144 384,00 | 404 948,00 |
| Korkojohdannaiset, Nordea Bank | 0,00       | 350 826,00 |
| Yhteensä                       | 144 384,00 | 755 774,00 |

| Pankki     | Pvm       | Päättyy   | Nimellispääoma | Nyk.pääoma   | Sopim.korko |
|------------|-----------|-----------|----------------|--------------|-------------|
| Danskebank | 16.3.2017 | 30.3.2026 | 12 420 000,00  | 7 935 000,00 | 0,815 %     |

MUUT RASITTEET

Tonttia 91-33-185-5 tieoikeus tontille 91-33-185-4  
Tonttia 91-33-185-5 tieoikeus tontille 91-33-185-6  
Tonttia 91-33-185-6 tieoikeus tontille 91-33-185-5  
Tontilla 91-432-6-3 kalastuslain mukainen merkintä, kalastusaset.10 § mukaisen rajan määrittäminen.

LUETTELO SAADUISTA VAKUUKSISTA

Takuuajan vakuudet

|                                                  |           |           |
|--------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Vihertaiturit Ky, 04/2017 urakka-aikainen vakuus | 14 012,00 | 14 012,00 |
| Rakennus ja Insinööritoimisto Tricon Oy, kp 4032 | 350,75    | 350,75    |
| Yhteensä                                         | 14 362,75 | 14 362,75 |

Takaussitoumus

Takuuajan takaus

|                                                     |            |            |
|-----------------------------------------------------|------------|------------|
| Concrete Oy 09.12.2024-09.03.2027                   | 68 909,00  | 68 909,00  |
| Onelift 11.11.2024-11.01.2027                       | 5 200,00   | 5 200,00   |
| Onelift 11.11.2024-11.01.2027                       | 5 200,00   | 5 200,00   |
| Consti Korjausrakentaminen Oy 16.10.2024-11.01.2027 | 51 443,00  | 51 443,00  |
| UH-Rakennus 15.10.2024-30.12.2026                   | 10 806,00  | 10 806,00  |
| Onelift 26.7.2024-28.9.2026                         | 1 830,00   | 1 830,00   |
| Veljekset Nuutinen 18.06.2024-17.09.2026            | 148 200,00 | 148 200,00 |
| A.Mere Oy 17.11.2023-17.12.2025                     | 24 650,00  | 24 650,00  |
| Broofing Oy 28.09.2023-18.12.2025                   | 3 058,71   | 3 058,71   |
| Broofing Oy 24.02.2023-15.05.2025                   | 95 732,00  | 95 732,00  |
| Onelift 28.11.2022-23.02.2025                       | 4 997,00   | 4 997,00   |
| Broofing Oy 13.10.2022-12.01.2025                   | 21 129,00  | 21 129,00  |
| Suomen hissiurakointi Oy 13.10.2022-02.01.2025      | 7 950,00   | 7 950,00   |
| Yhteensä                                            | 449 104,71 | 449 104,71 |

|                |           |           |
|----------------|-----------|-----------|
| Vuokravakuudet | 83 438,75 | 31 308,55 |
|----------------|-----------|-----------|

Lähipiiriliiketoiminta 1.1.2024-31.12.2024

Kyseesssä on tavara- ja palveluostot

| Laskuttaja                     | Y-tunnus  | EUR           | EUR           |
|--------------------------------|-----------|---------------|---------------|
| Helsingin kaupungin asunnot Oy | 2379058-6 | 0,00          | 61 615,04     |
| Helen Oy                       | 2630573-4 | 6 055 776,56  | 5 355 156,13  |
| Helsingin kaupunki             | 0201256-6 | 5 322 531,21  | 11 598 109,99 |
| Helsingin Konsernihankinta Oy  | 2299269-6 | 359,60        | 359,60        |
| HSY Helsingin seudun ympäristö | 2274241-9 | 2 828 087,06  | 2 295 030,97  |
| Malmin Pysäköintitalo Oy       | 0597314-3 | 1 643,40      | 1 636,80      |
| Palmia Oy                      | 2653762-3 | 18 762,55     | 7 096,82      |
| Yhteensä:                      |           | 14 227 160,38 | 19 319 005,35 |

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä

Jäljennös kaupunki konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Helsingin kaupungin rahatoimistosta.

Vuoden 2024 toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset.

Helsingissä 20.3.2025

KIINTEISTÖ OY AURORANLINNA

Hallitus

Jenni Rope  
puheenjohtaja

Kaisu Tähtinen

Antti Möller

Sini Toivonen

Heini Oikkonen-Kerman

Tatu Rasia  
toimitusjohtaja

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivänä 2025.

**BDO Oy**

Teemu Koski KHT

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

### Kirjanpitoaineisto

- Tilinpäätös
  - Tilinpäätös ja tase-erittelyt
- Tililuettelo ja saldoluetelo
  - Tilikohtainen tuloslaskelma
  - Tilikohtainen tase
  - Tililuettelo
- Kirjanpidot
  - Pää- ja päiväkirja
  - Vastikereskontra
  - Ostoreskontra

### Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

| Koodi | Tositelaji       | Numero    |
|-------|------------------|-----------|
| GJ    | Muistio          | 1 - 758   |
| PJ    | Ostolasku        | 1 - 25933 |
| GI    | Tiliote          | 1 - 1437  |
| HJ    | Vastikereskontra | 1 - 968   |
| PL    | Palkkatapahtumat | 1 - 38    |
| AO    | Avaava tase      | 1 - 3     |

### Liitetietotositteet

| Numero | Nimi |
|--------|------|
|--------|------|

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 26 pages before this page  
Dokumentet inneholder 26 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 26 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 26 sider før denne side

Detta dokument innehåller 26 sidor före denna sida

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