

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Kiinteistö Oy Hansasilta

Y-tunnus: 0575515-4

01.01.2024 - 31.12.2024

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024	3 - 8
Vastikerahoituslaskelma	9
Talousarviovertailu.....	10
Tase.....	11 - 12
Tuloslaskelma	13
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	14 - 16
Tilinpäätöksen allekirjoitus	17
Tilinpäätösmerkintä.....	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	18

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tilinpäätöksen laati:

Helsingin kaupungin Taloushallintopalvelu, Talpa

Osoite: PL 58207, 00099 Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 0575515-4

Kotipaikka: Helsinki

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2024

YLEISTÄ

Yhtiö ja kiinteistö

Kiinteistö Oy Hansasilta on keskinäinen kiinteistöosakeyhtiö.

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla omistaa ja hallita Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelin n:o 175 tontilla n:o 2 olevaa liikenne- ja liiketiloja sisältävää siltää.

Yhtiö toimii ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästi. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

Rakennuksessa on vuokrattuja liiketiloja yht. 1011 m² sekä muita tiloja 1039 m². Helsingin kaupunki huolehtii liiketilojen vuokrauksesta markkinaehtoisesti.

Yhtiö omistaa 20 osaketta Itäkeskuksen Pysäköintitalo Oy:stä, jotka oikeuttavat hallitsemaan 20 autopaikkaa kiinteistön lähellä olevassa pysäköintitalossa. Lisäksi yhtiöllä on 4,56 %:n osuus samassa yhtiössä olevasta osakkeenomistajien yhteenliittymästä, joka hallitsee kolmea vuokrattua liiketilaa.

Osakkaat Helsingin kaupunki omistaa yhtiön kaikki osakkeet (nrot 1-1011).

Rekisteröinnit

Kaupparekisteri 9.8.1984

Verohallinnon perustiedot 20.12.1984

Arvonlisäverovelvollisuus kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta 1.7.1994

HALLINTO

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 15.5.2024. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen määräämät asiat ja lisäksi yhtiökokous päätti yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamisesta sekä valtuuttaa hallituksen taloudellisen tilanteen niin edellyttäessä perimään lisää tai taloudellisen tilanteen salliessa olemaan perimättä enintään kahden (2) kuukauden vastikkeita vastaavan määrän.

Hallitus

Yhtiön hallitukseen tilikaudella kuuluivat:

Ruut Malmberg, puheenjohtaja

Mia Kajan, jäsen

Toni Mäki, jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana tilikauden aikana on toiminut Mikko Syrjänen.

Tilintarkastus

Yhtiön tilintarkastajana toimii BDO Oy päävastuullisena tilintarkastajanaan Teemu Koski, KHT.

Toimitusjohtajuus sekä isännöinti- ja taloushallintopalvelut

Yhtiö on vuokrannut toimitusjohtajan toimisto- ym. yleiskululuontoiset resurssit sekä ostanut tarvittavia hallinnollisen ja teknisen isännöinnin palveluja Kiinteistö Oy Helsingin Toimitiloilta.

Taloushallintopalvelut yhtiö on ostanut Helsingin kaupungin Taloushallintopalveluilta.

Henkilökunta

Yhtiön palveluksessa ei toimitusjohtajan lisäksi ole ollut muuta henkilökuntaa.

Palkat ja palkkiot

Tilikaudella maksettiin toimitusjohtajalle ja hallitukselle palkkoja ja palkkioita yhteensä 12 425,00 euroa.

Kiinteistönhoito- ja siivouspalvelut

Kiinteistönhoitopalvelut ostettiin HT-Kiinteistöpalvelu Oy:ltä ja siivouspalvelut Leo Clean Oy:ltä.

Turvapalvelut

Vartiointipalvelut ostettiin Securitas Oy:ltä, varmennetuttu hälytyksen-siirtopalvelu AddSecure Oy:ltä ja pelastussuunnitelman sähköinen ympäristö Pelsu Pelastussuunnitelma Oy:ltä.

Jätehuoltopalvelut

Jätehuoltopalvelut ostettiin Remeo Oy:ltä.

Vakuutukset

Yhtiön vakuutukset olivat If Vahinkovakuutusosakeyhtiö Oyj:ssä (omaisuus-/kiinteistö-, toiminnanvastuu-, oikeusturva- ja hallinnonvastuuvakuutukset) ja Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fenniassa (lakisääteiset henkilövakuutukset). Vakuutusmeklarina toimii Rewenda Oy.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN AIKANA

Korjaustoiminta

Tilikauden aikana ei toteutettu olennaisia korjaushankkeita, vaan suoritettua korjaustyötä olivat tavanomaisia vuosi- ja ylläpitokorjauksia. Suurempien korjaushankkeiden osalta tilikauden aikana keskityttiin yhtiön kiinteistön peruskorjauksen hankesuunnitteluun.

TUTKIMUS- JA KEHITTÄMISTOIMINTA

Tilikauden aikana yhtiön kiinteistön peruskorjauksen hankesuunnittelu valmistui.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN JÄLKEEN

Yhtiön yhtiökokous päätti 30.1.2025 hyväksyä yhtiön kiinteistön peruskorjauksen hankesuunnitelman ja ryhtyä peruskorjaushankkeen toteuttamiseen.

YMPÄRISTÖASIAT

Yhtiön ympäristöjärjestelmä sisältyy Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen Ekokompassi -ympäristöjärjestelmään, joka laadittiin 2020 ja on ollut käytössä 1.1.2021 alkaen.

TALOUS

Vastikkeet

Hoitovastike:

1.1.-30.4.2024	24,6875 e/m ² /kk
1.5.-31.12.2024	25,9513 e/m ² /kk

Verollisuusaste

Yhtiön arvonlisäverollisuuden verollisuusaste oli 100 %.

Talousarvion toteutuminen

Yhtiön tuotot toteutuivat talousarvion mukaisesti.

Hoitokulut ylittyvät talousarvion tilikauden aikana korjaussuunnittelun osalta hanke- suunnittelun aiheuttamien kustannusten vuoksi. Hankesuunnittelua ei budjetoitu vuodelle 2024, koska yhtiön päätöksellä hankesuunnittelu rahoitettiin aiempina vuosina kertyneillä hoitoylijäämillä.

Aktivoinnit

Tilikauden aikana ei tehty aktivointeja.

Poistot

Tilikauden aikana tehtiin poistoja rakennuksista ja rakennelmista 110 500,00 € ja koneista ja laiteista 2 700,00 €.

Tilikauden tulos

Tilikauden tulos osoittaa tappiota 177 792,70 euroa.

Maksuvalmius

Maksuvalmius oli koko tilikauden ajan kohtuullinen.

Lainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

OMISTAJAN ASETTAMIEN TAVOITTEIDEN SAAVUTTAMINEN

Helsingin kaupungin talousarviossa ei ollut yhtiölle asetettuja sitovia tai muita yhtiökohtaisia tavoitteita. Yhtiön tulee toimia Helsingin kaupungin strategisten linjausten ja yhtiölle asetetun omistajastrategian mukaisesti Helsingin kaupungin kokonaisetua palvellen.

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN, RISKIENHALLINNAN JA SOPIMUSTENHALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2024

Kiinteistö Oy Hansasillan hallitus on valvonut, että yhtiö on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa.

Kiinteistö Oy Hansasillan toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti. Yhtiössä ei laadita sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvausta.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiön hallinnossa, tilinpäätöksessä, johtamisessa ja edustamisessa noudatettavat periaatteet määräytyvät osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen, Helsingin kaupungin antaman konserniohjeistuksen ja hallituksen työjärjestyksen mukaisesti.

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Keskeisiä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan menettelyjä ovat Helsingin kaupungin strategioiden, ohjelmien ja ohjeiden huomioon ottaminen, vuosittainen toimintasuunnitelma ja talousarvio, tilinpäätös ja tilintarkastus, kokous- ja raportointimenettelyt, tavara- ja palveluhankintasopimukset, huolto-ohjelmat, tarvittavan asiantuntemuksen käyttö rakennuttamisessa, suunnittelussa, rakentamis- ja ylläpitotöissä, valvonnassa ja muissa erityisasiantuntijatehtävissä, seuranta-, tarkastus- ja katselmointimenettelyt, kuntotutkimukset, lukostojen ja avaintenhallinnan menettelyt, tietojärjestelmien käyttöoikeus-, suojaus- ja varmistusmenettelyt, laskujen tarkastuksen ja hyväksymisen eriyttäminen, huolehtiminen tilaajan selvitys- ja rakentamisen ilmoitusvelvoitteista, sopimus- ja dokumentinhallintamenettelyt kuten sähköinen huoltokirja ja sähköiset ja paperimuotoiset arkistot sekä oikein mitoitettu vakuutusturva.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Kiinteistö Oy Hansasillan hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta toimitusjohtajan laatiman ja hallituksen hyväksymän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan selonteon sekä toimitusjohtajan raportoinnin kautta.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Kiinteistö Oy Hansasilla esittää, että yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on hyvä ja niiden kehittämistä jatketaan.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana ei toteutunut merkittäviä riskejä.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Kiinteistö Oy Hansasilla on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategiset, taloudelliset, toiminnalliset). Merkittävimpiä riskejä ja keinot niiden hallitsemiseksi ovat seuraavat:

- tulipaloriskit – suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, kiinteistön paloturvallisuusvelvoitteista huolehtiminen, vuokralaismuutostöiden paloturvallisuuden valvonta, rakennuksen kunnon seuranta ja kunnossapito, eri toimijoiden ammattitaidon varmistaminen, suojeleohjeiden noudattaminen tulitöissä, järjestyksenvalvonta, automaattinen paloilmoitusjärjestelmä, vakuutusturva
- vesivahinkoriskit - suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, rakennuksen kunnon seuranta ja kunnossapito, vuokralaismuutostöiden valvonta, suojeleohjeiden noudattaminen korjaustöissä, järjestyksenvalvonta, vakuutusturva

- muut omaisuus- ja henkilövahinkoriskit – suunnitelmallinen ja ammattimainen kiinteistön ylläpito, lukostojen hallinta, paloturvallisuus, vartiointi, järjestyksen valvonta, pelastussuunnittelu, vakuutusturva
- runsas lumentulo (kattolumikuorma) – suunnitelmallinen kiinteistön ylläpito, lumitilanteen säännöllinen seuranta, hallittu lumenpoisto varsinkin Itäväylän yläpuolelta
- yhtiön kiinteistön peruskorjauksen suunnittelun, toteutuksen tai rahoitusjärjestelyjen epäonnistuminen – riskejä hallitaan varmistamalla mahdollisimman hyvin ammattimaisen hankeorganisaation valinta ja tarkalla taloussuunnittelulla

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Arvioinnissa on todettu kuluneella tilikaudella parantamista ja kehittämistä vaativat seuraavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan epäkohdat/puutteet/ kehittämiskohteet: talotekniikkajärjestelmien (viemärit, ilmanvaihto, rakennusautomaatio) toiminnan varmistaminen kiinteistön terveellisen ja turvallisen käytön mahdollistamiseksi ennen peruskorjaushankkeen alkamista.

Edellä mainittujen poikkeamien korjaamiseksi tarvittavat toimenpiteet on otettu huomioon yhtiön toiminta- ja taloussuunnittelussa.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa on kehitetty vuoden 2024 aikana mm. jatkamalla talotekniikkajärjestelmien huolto- ja kunnostustoimenpiteitä. Lisäksi yhtiössä alkaa yhtiön rakennuksen peruskorjauksen toteutussuunnittelu.

Vuoden 2025 aikana kehitetään sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa mm. toteuttamalla tarvittavia huolto- ja kunnossapitotoimenpiteitä, jatkamalla hoitokustannusten nousua ehkäiseviä ja alentavia toimenpiteitä sekä valmistelemalla yhtiön kiinteistön peruskorjausta.

Sopimusten hallinnan järjestäminen

Sopimusten hallinta on yhtiössä järjestetty siten, että se on sisäänrakennettu osaksi yhtiön sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa. Yhtiön hallitus on päättänyt toimitusjohtajan hankintavaltuudet, joiden puitteissa voidaan toteuttaa tarvittavia hankintoja yhtiökokouksen vahvistaman talousarvion määrittämissä puitteissa.

Merkittävimmissä hankinnoissa ja sopimusten valmistelussa käytetään tarvittavaa asiantuntijapalvelua. Urakka- ja palvelusopimuksissa hyödynnetään kansallisesti laajassa käytössä olevia sopimusmalleja ja yleisiä sopimusehtoja.

Sopimukset ja tilaukset tehdään kirjallisesti ja sopimukset tallennetaan sähköiseen järjestelmään.

Urakkasopimukset valvotaan katselmoinneilla ja tarkastuksilla. Kiinteistöhoitosopimuksia valvotaan sähköisen huoltokirjan kautta sekä katselmoinneilla ja tarkastuksilla.

Yhtiön toimitusjohtaja seuraa hankintojen, rakennus- ja muiden hankkeiden sekä talousarvion toteutumista ja raportoi hallitukselle säännöllisesti niiden toteutumisesta ja mahdollisista poikkeamista.

Sopimusten hallinnan toteutumisen arviointi

Yhtiö on arvioinut sopimusten hallinnan järjestämistä, sopimusprosessien määrittelyä ja prosessien täsmentämisen tarvetta mm. toimitusjohtajan raportoinnin,

merkittävimpien hankkeiden hankeraportoinnin ja sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arvioinnin avulla.

Arvio sopimusten hallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Kiinteistö Oy Hansasilta esittää, että yhtiön sopimusten hallinnan tila on kohtalainen ja että sopimushallinnan toimenpiteitä kehitetään jatkuvasti.

Toteutuneet merkittävät sopimusriskit

Tilikauden aikana ei ole toteutunut merkittäviä sopimusriskejä.

Merkittävimmät sopimusriskit ja niiden hallinta

Kiinteistö Oy Hansasilta on arvioinut merkittävimpiä sopimusriskejä, joita ovat:

- peruskorjaukseen liittyvien sopimusten (rakennuttaminen, suunnittelu, toteutus) mukaisten suoritusten täyttämättä jääminen – hallitaan riittävän selvällä sopimusehtojen määrittelyllä ja tilaajan omavalvonnalla
- palvelusopimusten mukaisten suoritusten täyttämättä jääminen

Sopimusten hallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Arvioinnissa on todettu kuluneella tilikaudella kehittämistä vaativat seuraavat sopimusten hallinnan epäkohdat /puutteet /kehittämistarpeet ja -kohteet:

- sähköisen sopimustenhallinnan kehittäminen
- sopimusten hallinnan prosessien kuvaaminen ja prosessien vakiinnuttaminen
- tarkemman tilausseurannan käyttöönotto

ARVIO TULEVASTA TOIMINNASTA JA TALOUDESTA

Kiinteistö Oy Hansasilta toimii Helsingin kaupungin omistajastrategian määrittämien tavoitteiden ja kehittämislinjausten mukaisesti.

Yhtiön toiminta jatkuu seuraavan vuoden ennallaan ennen peruskorjaushankkeen alkamista.

Tulevaisuudessa yhtiön tulee kuitenkin toiminnassaan ottaa huomioon mahdolliset toimet kiinteistön kehittämisessä osana Itäkeskuksen alueen kehittämisprojektia, jolla voi pidemmällä aikavälillä olla vaikutuksia Hansasillan tulevaisuuteen. Yhtiön hallinto seuraa Itäkeskuksen alueen suunnittelua.

Yhtiön talouden arvioidaan kehittyvän tasapainoisesti ja maksuvalmiuden säilyvän nykyisellä tasollaan.

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 177 792,70 € kirjataan yhtiön oman pääoman voitto- ja tappiotilin vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

31.12.2024

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	309 730,32	
Vuokrat	20 287,11	
Korkotuotot	6 208,69	336 226,12

HOITOKULUT

Hoitokulut	-400 818,82	-400 818,82
------------	-------------	-------------

HOITOVASTIKEYLIJÄÄMÄ/-ALIJÄÄMÄ		-64 592,70
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		220 376,32
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLIJÄÄMÄ/-ALIJÄÄMÄ		155 783,62

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeylijäämä/-alijäämä		155 783,62
Kokonaisjäämä		155 783,62

Rahoitusomaisuus		179 345,97
- Pitkäaikainen vieras pääoma		-1 000,00
- Lyhytaikainen vieras pääoma		-22 562,35

Taseen rahoitusasema		155 783,62
----------------------	--	------------

Talousarviovertailu

KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN

31.12.2024

	TALOUSARVIO	TOTEUMA	ERO €	ERO %
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet	309 730,00	309 730,32	0,32	0,00 %
Vuokrat	16 500,00	20 287,11	3 787,11	22,95 %
HOITOTULOT YHTEENSÄ	326 230,00	330 017,43	3 787,43	1,16 %
HOITOMENOT				
Henkilöstökulut	-17 980,00	-14 284,67	3 695,33	20,55 %
Hallinto	-19 000,00	-16 402,87	2 597,13	13,67 %
Käyttö ja huolto	-56 750,00	-78 647,08	-21 897,08	-38,59 %
Ulkoalueiden hoito	-400,00	-527,54	-127,54	-31,89 %
Siivous	-27 500,00	-26 253,25	1 246,75	4,53 %
Lämmitys	-55 000,00	-54 160,27	839,73	1,53 %
Vesi ja jätevesi	-7 500,00	-6 793,70	706,30	9,42 %
Sähkö ja kaasu	-35 000,00	-28 260,04	6 739,96	19,26 %
Jätehuolto	-11 500,00	-17 521,43	-6 021,43	-52,36 %
Vahinkovakuutukset	-3 500,00	-6 308,16	-2 808,16	-80,23 %
Vuokrat	-39 000,00	-37 821,41	1 178,59	3,02 %
Kiinteistövero	-3 700,00	-3 474,52	225,48	6,09 %
		-110		
Korjaukset	-49 400,00	363,93	-60 963,93	-123,41 %
Muut kulut	0,00	0,05	0,05	
		-400		
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-326 230,00	818,82	-74 588,82	-22,86 %
Rahoitusjäämä talousarviokaudella	0,00	-70 801,39	-70 801,39	

RAHOITUS

TULOT				
Korkotuotot	0,00	6 208,69	6 208,69	0,00 %
Pääomajäämä	0,00	6 208,69	6 208,69	0,00 %
Tilikauden voitto (tappio)	0,00	-64 592,70	-64 592,70	0,00 %
Poistot ja arvonalentumiset				
		-110		
Poistot rakennuksista	-110 500,00	500,00	0,00	0,00 %
Poistot koneista ja kalustosta	-2 700,00	-2 700,00	0,00	0,00 %
		-113		
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-113 200,00	200,00	0,00	0,00 %

Tase

VASTAAVAA	31.12.2024	31.12.2023
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	43 525,33	43 525,33
Rakennukset ja rakennelmat	1 362 881,18	1 476 081,18
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 406 406,51	1 519 606,51
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	95 832,24	95 832,24
Sijoitukset yhteensä	95 832,24	95 832,24
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 502 238,75	1 615 438,75
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	0,60	0,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	179 285,07	236 388,56
Muut saamiset	2,22	4 621,15
Siirtosaamiset	58,08	58,08
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	179 345,97	241 067,79
Saamiset yhteensä	179 345,97	241 067,79
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	179 345,97	241 067,79
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 681 584,72	1 856 506,54

VASTATTAVAA	31.12.2024	31.12.2023
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	3 531 946,46	3 531 946,46
Osakepääoma	3 531 946,46	3 531 946,46
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 696 131,39	-1 576 335,53
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 696 131,39	-1 576 335,53
Tilikauden tulos	-177 792,70	-119 795,86
Oma pääoma yhteensä	1 658 022,37	1 835 815,07
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Muut velat	1 000,00	1 100,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	1 000,00	1 100,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	17 114,67	17 002,06
Muut velat	4 988,33	2 107,59
Siirtovelat	459,35	481,82
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	22 562,35	19 591,47
Vieras pääoma yhteensä	23 562,35	20 691,47
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1 681 584,72	1 856 506,54

Tuloslaskelma

	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Kiinteistön tuotot		
Hoitovastikkeet	309 730,32	299 508,72
Vuokrat	20 287,11	18 975,84
Muut kiinteistön tuotot	0,00	2 923,88
Kiinteistön tuotot yhteensä	330 017,43	321 408,44
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-14 284,67	-17 112,81
Hallinto	-16 402,87	-14 665,05
Käyttö ja huolto	-78 647,08	-70 323,77
Ulkoalueiden hoito	-527,54	0,00
Siivous	-26 253,25	-33 995,84
Lämmitys	-54 160,27	-52 014,88
Vesi ja jätevesi	-6 793,70	-7 206,41
Sähkö ja kaasut	-28 260,04	-26 787,09
Jätehuolto	-17 521,43	-11 564,27
Vahinkovakuutukset	-6 308,16	-2 402,76
Vuokrat	-37 821,41	-36 266,05
Kiinteistövero	-3 474,52	-3 403,56
Korjaukset	-110 363,93	-60 248,87
Muut kulut	0,05	-0,31
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-400 818,82	-335 991,67
Käyttökate / Hoitokate	-70 801,39	-14 583,23
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot rakennuksista	-110 500,00	-110 483,24
Poistot koneista ja kalustosta	-2 700,00	-2 744,17
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-113 200,00	-113 227,41
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korko- ja rahoitustuotot	6 208,69	8 071,21
Korkokulut ja muut rahoituskulut	0,00	-56,43
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	6 208,69	8 014,78
Tilikauden voitto (tappio)	-177 792,70	-119 795,86

Tilinpäätöksen liitetiedot

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tilinpäätös on laadittu Valtioneuvoston asetuksen pienyrityksen tilinpäätöksessä esitettävien tietojen mukaan.

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Liittymismaksut	2024	2023
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	43 525,33	43 525,33
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	43 525,33	43 525,33
Rakennukset ja rakennelmat	2024	2023
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	1 467 848,69	1 578 331,93
Poistot	-110 500,00	-110 483,24
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	1 357 348,69	1 467 848,69
Rakennuksen koneet ja laitteet	2024	2023
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	8 232,49	10 648,48
Poistot	-2 700,00	-2 415,99
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	5 532,49	8 232,49
Koneet ja kalusto	2024	2023
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	0,00	328,18
Poistot	0,00	-328,18
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	0,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 406 406,51	1 519 606,51
Osakkeet ja osuudet	2024	2023
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	95 832,24	95 832,24
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	95 832,24	95 832,24
Pysyvät vastaavat yhteensä	1 502 238,75	1 615 438,75

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT**Oman pääoman erittely** **2024** **2023**

Sidottu oma pääoma

Tilikauden alussa	3 531 946,46	3 531 946,46
Tilikauden lopussa	3 531 946,46	3 531 946,46

Sidottu oma pääoma yhteensä	3 531 946,46	3 531 946,46
-----------------------------	--------------	--------------

Vapaa oma pääoma

Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-1 696 131,39	-1 576 335,53
Tilikauden voitto (tappio)	-177 792,70	-119 795,86
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	-1 873 924,09	-1 696 131,39

Oma pääoma yhteensä	1 658 022,37	1 835 815,07
---------------------	--------------	--------------

VAKUUKSET JA SITOUKSET

Kiinnitetyt haltijavelkakirjat ja panttikirjat

Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelissa 175 olevaan tonttiin nro 2 vahvistetut seuraavat kiinnitykset

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä / €	Yhteensä
14.7.2000	8877-8878	50 400,00	100 800,00
4.4.2001	4358-4359	33 600,00	<u>67 200,00</u>
Yhteensä			168 000,00

Panttikirjat ovat yhtiön hallussa.

TIEDOT EMOYRITYKSESTÄ

Nimi: Helsingin kaupunki
 Kotipaikka: Helsinki

Konsernitilinpäätös on nähtävänä Helsingin taloushallintopalveluissa.

HELSINGIN KAUPUNGIN TAI HELSINGIN KAUPUNKI-KONSERNIIN KUULUVIEN YHTEISÖJEN JA KIIINTEISTÖ OY HANSASILLAN VÄLISET LIIKETOIMET

Merkittävimmät liiketoimet Helsingin kaupungin tai kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen ja Kiinteistö Oy Hansasillan välillä ovat seuraavat:

Konsernitilin käyttöoikeustili

Yhtiöllä on käytössään Helsingin kaupungin konsernitilin käyttöoikeustili.

Sähkönosto

Kiinteistö Oy Hansasilta on liittynyt Kiinteistö Oy Helsingin Toimitilojen solmimaan sähköostosopimukseen Helen Oy:n kanssa ja osti sähköenergian Helen Oy:ltä tämän sopimuksen mukaisella hinnoittelulla. Sopimuksen mukaan sähkön hinta määräytyi ennen toimitusjakson (kalenterivuosi) alkamista tehtyjen osahintakiinnitysten keskiarvojen summalla. Helen Oy on tehnyt sopimukseen liittyneille yhtiöille suosituksia sopivaksi katsomistaan hintakiinnitysten ajankohdista pyrkien asiakkaan kannalta mahdollisimman edulliseen ratkaisuun. Helen Oy:n palkkio palvelusta oli kiinteä per kWh eikä riippunut hintakiinnityksistä. Kiinnitetty hinta oli yhtiölle toimitusjakson ajan riskitön / kiinteä ja kirjattiin kirjanpidossa sähköenergiakuluksi. Menettelyllä pyrittiin tasaiseen kassavirtaan ja edulliseen sähkön hintaan.

Muut merkittävät liiketoimet

Muut merkittävät liiketoimet tavanomaisin ehdoin Helsingin kaupungin tai Helsingin kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen ja Kiinteistö Oy Hansasillan välillä olivat seuraavat:

- maanvuokrasopimus, Helsingin kaupunki
- kaukolämpö, Helen Oy
- sähkönsiirto, Helen Sähköverkko Oy
- isännöintipalvelusopimus, Kiinteistö Oy Helsingin Toimitila

Henkilöstö

Henkilöstön määrä keskimäärin

	31.12.2024	31.12.2023
Toimihenkilöt	1	1

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsinki 27.2.2025

Ruut Malmberg
Hallituksen puheenjohtaja

Mia Kajan
Hallituksen jäsen

Toni Mäki
Hallituksen jäsen

Jaakko Pöykkö
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki ____/____2025

BDO Oy

Teemu Koski
KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Päiväkirja	Sähköinen arkisto
Pääkirja	Sähköinen arkisto
Tilinpäätös	Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt	Erikseen sidottuna

Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	Sähköinen arkisto
Ostolaskut	Sähköinen arkisto tositteiden kirjaamisesta
Verkkolaskut (ostolaskut)	Sähköinen arkisto
Matka- ja kululaskut, muistiot	Sähköinen arkisto
Palkat	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto

Alkuperäiset paperilla vastaanotetut ostolaskut säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku on skannattu, säilytetään lasku vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Matka- ja kululaskuihin liittyvät tositteen liitteenä olevat alkuperäistositteet säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku tai sen liitteet ovat skannattu, säilytetään ne vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

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

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

Detta dokument innehåller 18 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