

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

Y-tunnus: 2739514-5

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 01.01.2024 - 31.12.2024	3
Tase	14
Tuloslaskelma.....	16
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	17
Tilinpäätöksen allekirjoitus	22
Tilinpäätösmerkintä.....	23
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	24

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

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

Tilinpäätöksen laati:

Helsingin kaupunki, Taloushallintopalvelut Talpa

Osoite: PL 58207, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Y-tunnus: 2739514-5

Kotipaikka: Helsinki

2739514-5

Toimintakertomus tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

YLEISTÄ

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus (rinnakkaistoiminimi Fastighets Ab Kvarnbäckens campus) on Helsingin kaupungin tytäryhtiö, jonka koko osakekannan omistaa Helsingin Kaupunki. Yhtiö omistaa osoitteessa Myllypurontie 1, 00920 Helsinki, sijaitsevan kampusrakennuksen.

Rakennuksen kokonaisala on 56.015 brm² ja huoneistoala n. 39.940 htm².

Rakennus valmistui kahdessa vaiheessa, 19.12.2018, vaihe 1, ja 17.10.2019, vaihe 2. 24 kk takuuajat ovat päättyneet, mutta korjaamattomia takuunalaisia vikoja ja puutteita on vielä jäljellä ja käsittelyssä osapuolten kesken.

Rakennus kaikkine tiloineen on vuokrattu pääomavuokralla Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle ja vuokrauksen yhteydessä vuokralaisen käyttöön on luovutettu myös yhtiön Helsingin kaupungilta vuokraama tontti. Tilojen vuokrauksessa noudatetaan Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien sekä Kirkkonummen kunnan välistä ja Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n hyväksymää sopimusta tilojen vuokrauksen yleisistä periaatteista.

Vuokrasopimus on määräaikainen päättyen 18.12.2043. Vuokralaisella on vuokra-ajan päättyessä oikeus saada vuokrakohde uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen. Vuokrasopimusehdot sovitaan tällöin uudelleen.

Vuokra-aikana vuokralainen vastaa vuokraamansa rakennuksen, sen kaikkien tilojen ja piha-alueen ylläpidosta ja tästä aiheutuvista kustannuksista sekä kiinteistölle naapuritonttien kanssa tehtyjen rasitesopimusten nojalla kuuluvista velvoitteista ja niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen on sitoutunut käyttämään vuokrattuja tiloja arvonlisäverolaissa säädettyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan tai siihen, että kiinteistön käyttäjänä on valtio, yliopistolain 1 §:ssä tarkoitettu yliopisto, yksityinen ammattikorkeakoulu tai yksityinen ammatillisen koulutuksen järjestäjä.

Lisäksi vuokralainen on sitoutunut siihen, ettei tiloja käytetä EU:n valtiontukisäännösten vastaisesti.

Vuokraoikeuden siirrossa, edelleen vuokrauksessa ja alivuokrauksessa noudatettavat periaatteet on sovittu vuokrasopimuksessa.

Yhtiön toimiala

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia hallita maanvuokrasopimuksen nojalla Helsingin kaupungin 45. kaupunginosan korttelissa 45165 tonttia nro 3 sekä omistaa ja hallita sillä olevaa rakennusta.

Yhtiö voi toimintaansa varten harjoittaa kiinteistöjen, osakkeiden ja osuuksien ostamista, myyntiä, omistamista, vuokrausta ja hallintaa.

2739514-5

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

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.

Posti- ja käyntiosoite Yhtiön toimiston postiosoite on PL 58207, 00099 Helsingin kaupunki.
Käyntiosoite on Työpajankatu 8, 3. krs, 00580 Helsinki

Osakekirjat Osakekirjoja ei ole painettu.

Rekisteröinnit Yhtiöllä on seuraavat rekisteröinnit:

- kaupparekisteri	1.2.2016-
- verohallinnon perustiedot	12.2.2016-
- ennakoperintärekisteri	20.1.2016-
- arvonlisäverovelvollisuus kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta	20.1.2016-
- työnantajarekisteri	1.1.2016-

HALLINTO JA TALOUSHALLINTO

Yhtiökokous Varsinainen yhtiökokous pidettiin 22.5.2024. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Lisäksi yhtiökokous päätti muuttaa yhtiöjärjestystä hallituksen esityksen mukaisesti ja kehotti hallitusta noudattamaan kulloinkin voimassa olevia kaupunginvaltuuston, kaupunginhallituksen ja konsernijaoston päättämiä konserniohjeita ja konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiölle annettuja muuta kaupungin ohjeistusta sekä kaupungin talousarviossa yhtiölle mahdollisesti asetettuja sitovia ja muita tavoitteita.

Hallitus Hallitukseen kuuluivat Miia Pasuri (puheenjohtaja), Riitta Konkola (jäsen), Petri Moisala (jäsen) ja Jenni Rope (jäsen).

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Toimitusjohtaja Toimitusjohtajana toimi KTM Raino Antikainen.

Tilintarkastus Yhtiön tilintarkastajana toimi BDO Oy Ab vastuullisena tilintarkastajana KHT Teemu Koski.

Henkilökunta Yhtiöllä ei toimitusjohtajan lisäksi ollut muuta henkilökuntaa.

Taloushallinto Taloushallinnon palvelut ostettiin Helsingin kaupungin taloushallintopalveluilta (Talpa).

2739514-5

Vakuutukset

Yhtiön vakuutusturva on If Vahinkovakuutus Oyj:stä sisältäen omaisuus- / kiinteistö-, vuokratulon keskeytys- sekä kiinteistönomistajan toiminnan ja hallinnon vastuuvakuutukset.

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus on Kuntien eläkevakuutuksen jäsenyhteisö. Hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja ovat eläkevakuutettuja. Hallituksen kokouspalkkioista ei tilitetä eläkevakuutusmaksuja.

TALOUS**Erityistä rahoituksesta**

Metropolian Myllypuron kampuksen rakentaminen on rahoitettu osin Helsingin kaupungin yhtiöön sijoittamalla omalla pääomalla ja osin Euroopan investointipankin myöntämällä pitkäaikaisella lainalla. Oman pääoman SVOP-sijoituksiin Helsingin kaupunki on käyttänyt varoja, jotka kaupunki on Suomen valtion hyväksymien periaatteiden mukaisesti osoittanut tarkoitukseen valtion 1990-luvulla ammatillisten oppilaitosten kunnallistamisen ja yksityistämisen yhteydessä Helsingin kaupungille vastikkeetta luovuttamien, Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n käytössä olleiden ja tästä käytöstä vapautuneiden, rakennusten myyntituotoista tai niiden ottamisesta kaupungin omaan vaihtoehtoiseen käyttöön.

Opetus- ja kulttuuriministeriö päätti syksyllä 2017 Helsingin kaupunkia koskevasta em. kiinteistöjen palautusvelvollisuudesta luopumisesta ja päätöksen ehdoista. Palautusvelvollisuutta vastaava rahamäärä tulee sijoittaa Myllypuron kampuksen rakentamiseen ja Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä perittävässä pääomavuokrassa tulee ottaa alentavana tekijänä täysimääräisesti huomioon se, että kampuksen osittaisessa rahoittamisessa käytetyt kiinteistöt on saatu valtiolta korvauksetta.

Yhtiön tulee ottaa huomioon opetus- ja kulttuuriministeriön em. päätöksen ehdot ja toimia osaltaan niiden mukaisesti.

Vuoden 2015 alusta voimaan tuleen rahoituslain muutoksen (L 1410/2014 53 § 4 mom.) mukaan luovutussopimuksista poiketen palautusta ei määrätä suoritettavaksi, jos omaisuuden luovutuksesta on kulunut yli 30 vuotta. Helsingin kaupunki sopi vuoden 2025 lopulla opetus- ja kulttuuriministeriön kanssa, että kaupunki toimittaa ministeriölle edellä tarkoitetuista kiinteistöistä selvityksen, jonka pohjalta ministeriö päättää mahdollisesta jäljellä olevasta palautusvelvoitteesta tai toteaa, ettei palautusvelvoitetta enää ole.

Maksuvalmius

Maksuvalmius oli erinomainen koko tilikauden ajan.

Palkat ja palkkiot

Palkat ja palkkiot yhteensä olivat 22.964,55 euroa. Hallitukselle maksettiin palkkioita 6.064,96 euroa.

Tase

Taseen loppusumma 31.12.2024 oli 118.459.262,25 euroa (121.430.917,94 euroa 31.12.2023).

Oma pääoma

Yhtiön oma pääoma tilikauden lopussa oli 72.926.321,22 euroa (73.187.796,10 euroa 31.12.2023). Osakepääoma on 150.000,00 euroa.

2739514-5

Poistot

Suunnitelman mukaisia poistoja tehtiin 2.957.806,05 euroa.

Tilikauden tulos

Tilikauden tulos oli tappiollinen. Tilinpäätöksen tappiollisuutta selittävät pääomavuokran määrittämisessä huomioon otettava SVOP-sijoitusten pääomavuokraa alentava vaikutus, suunnitelman mukaiset poistot sekä eräät tilikaudella jatkuneet takuuaikaisiin toimenpiteisiin liittyneet toimenpiteet, joista yhtiölle tässä vaiheessa aiheutuneet kulut on kirjattu tuloslaskelmaan.

Yhtiöllä on vahvistettuja käyttämättömiä tappiota aikaisemmilta tilikausilta 193.516,17 euroa.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA

Tilikauden olennaiset tapahtumat olivat seuraavat:

- yhtiön edunvalvonta jäljellä olleissa 24 kk:n takuiden sekä kuluneella tilikaudella tai aikaisemmin ilmenneiden pidempien takuiden piiriin kuuluvissa asioissa
- Kampuksen A-osan kosteusvaurion korjauskustannuksia koskeneen neuvotteluprosessin jatkaminen pääurakoitsijan kanssa
- rakennuksen talotekniikan (LVIAJ) toiminnantarkastus- ja varmistusprosessin jatkaminen rakennushankkeen talotekniikkasuunnittelijan, urakoitsijan, vuokralaisen ja kiinteistönhoitoliikkeen kanssa
- terapia-allasosaston alakatto- ja talotekniikkamuutokset ja -korjaukset
- kiinteistön vuosittainen ylläpidon auditointi
- kiinteistön kuntokatselmointi ja pitkän aikavälin teknisen PTS:n (skenaario) laadinta jäljellä olevalle vuokra-ajalle 2024-2043

OSAKKEENOMISTAJAN ASETTAMIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Osakkeenomistaja on asettanut omistajastrategiassa yhtiölle tavoitteita.

1. Omaisuuden arvon säilyttäminen, investoinnit suhteessa poistoihin

Omaisuuden arvon tarkastelussa tulorahoitteiset lainojen lyhennykset rinnastuvat tulorahoitteisiin investointeihin. Vuokranmäärityksessä 25 vuoden vuokra-aikana vuokrasopimuksen periaatteet synnyttävät tilanteen, jossa suunnitelman mukaiset poistot ovat suuremmat kuin tulorahoitteiset lainojen lyhennykset ja rakennuksen arvoa palauttavat yhtiön toteuttamat tulorahoitteiset korjaukset yhteensä. Peruskorjauksia lukuun ottamatta rakennuksen ylläpito kuuluu vuokra-aikana vuokralaiselle. Vuokralainen ei korjanne rakennusta sen teknistä kulumista täysin vastaavasti vaan huolehtii vain kiinteistönhoidosta ja vain tarvittavista huolto- ja vuosikorjauksista.

Yhtiön hankkiman käyttöomaisuuden arvo pienenee vuokra-aikana. Omistaja-arvo muodostunee pitkällä aikavälillä tästä huolimatta osakkeenomistajalle positiiviseksi. Kun yhtiö vuokra-aikana toimii

2739514-5

kustannusvastaavasti, yhtiö on vuokra-ajan päättyessä velaton ja omistaa rakennuksen, jolla on jäljellä olevaa elinkaarta sekä tase- ja tuottoarvoa.

2. Tyytyväiset asiakkaat, säännöllinen vuokralais- ja käyttäjätyytyväisyyskysely

Rakennuksen käyttäjältä pyydettiin tilikauden jälkeen kirjallinen käyttäjätyytyväisyyspalaute. Palaute oli edelleen hyvin myönteinen.

3. Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen, hiilineutraalius- tai ympäristöohjelman toteutettujen toimenpiteiden määrä

Yhtiö on vuokrannut kampuksen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle pääomavuokrauksen periaattein. Metropolia vastaa rakennuksen käytöstä ja ylläpidosta vuokra-aikana, eikä yhtiö tässä vaiheessa aiheuta merkittävää hiilijalanjälkeä omalla toiminnallaan.

Yhtiö pyrkii myötävaikuttamaan Metropolian ilmasto- ja ympäristötavoitteiden toteuttamiseen rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon liittyvässä yhteistyössä käyttäjän kanssa. Kuluneen vuoden aikana myötävaikutus toteutui suunnitellusti yhteistyössä talotekniikkaongelmien työstämisessä sekä ylläpidon auditoinnilla (2/2).

Metropolian Myllypuron Kampuksen hiilijalanjälki oli kehittynyt oikean suuntaisesti. Mittaus tehdään tietojen saatavuuden takia kunakin vuonna aina tarkastelua edeltäneen vuoden osalta. Myös Metropolia itse on onnistunut saavuttamaan energiankulutuksessa tavoitteidensa suuntaista kehitystä.

4. Kustannustehokkuus, kiinteistön pääomakustannukset, e/m²

Kiinteistön pääomakustannukset (lainaehtojen mukaiset lyhennykset ja korot) olivat noin 6,66 e/htm²/kk (7,40 e/htm²/kk vuonna 2022). Muutos oli noin -9,9 %, aiheutuen vaihtuvakorkoisten lainojen korkoihin vaikuttaneesta viitekorkotason (euribor 6 kk) laskusta ja lainapääoman pienenemisestä tasalyhenteisten lainojen lyhennysten myötä.

Pääosa yhtiön lainakannasta on kiinteäkorkoista koko laina-ajan. Strategisen linjauksen tarkoitus on suojata yhtiötä korkomarkkinoiden muutoksista aiheutuvilta korkoriskeiltä.

5. Riittävä vakavaraisuus, omavaraisuusaste vähintään 35 %

Omavaraisuusaste tilikauden päättyessä oli noin 61,6 % (n. 60,3 % 31.12.2023)

YMPÄRISTÖ

Rakentaminen on tehty hankesuunnitelmassa ja toteutussuunnitelmissa määritettyjen ympäristötavoitteiden mukaisesti.

2739514-5

Suunnittelun ja rakentamisen yleisenä tavoitteena on ollut BREEAM International New Construction 2013 järjestelmän Good -tason mukainen suunnittelu ja rakentaminen, vaikka kohteelle ei ole haettu virallista BREEAM-sertifiointia.

Rakennuksen käytöstä ja ylläpidosta vastaa vuokrasopimuksen mukaisesti Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy, joten sillä on vuokra-aikana rakennuksen käytön ja ylläpidon ympäristövaikutuksissa keskeinen rooli.

TUTKIMUS- JA TUOTEKEHITYSTOIMINTA

Vuonna 2021 käynnistettyä ylläpidon auditointiohjelmaa jatkettiin. Auditointien tavoitteena on myötävaikuttaa vuokralaisen vastuulle vuokra-aikana kuuluvan kiinteistön ylläpidon onnistumiseen. Auditointeja on tarkoitus jatkaa edelleen tulevana vuosina yhteistyössä vuokralaisen ja kiinteistöhoitoliikkeen kanssa.

Tilikaudella toteutetun kuntokatselmoinnin ja jaksolle 2024-2043 laaditun teknisen PTS:n (skenaario) tarkoituksena on tuottaa vuokranantajalle ja vuokralaiselle yhteinen tarkastelupohja vuokrasopimuksen ja sen vastuunjakoliitteen mukaisten kunnossapitovastuiden määrittelyihin sekä tukea vuokralaista tämän vastuulle kuuluvan kunnossapidon suunnittelussa.

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN, RISKIENHALLINNAN JA SOPIMUSTEN HALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ JA ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2024

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

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti. Hallitus on käsitellyt ja hyväksynyt yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen päivityksen 2.12.2024.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

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

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Keskeisiä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan menettelyjä ovat olleet Helsingin kaupungin konserniohjauksen huomioon ottaminen, suunnittelu, hallitustyöskentely, sopimukset, taloushallinnon ammattimainen ja luotettava hoito, tilintarkastus, kokous- ja raportointimenettelyt, rakennushankkeen jäljellä olevien takuuvastuiden valvonnan jatkaminen, tietohallinto- ja

2739514-5

tietoturvamenettelyt, huolehtiminen tilaajan selvitysvelvoitteista ja rakentamisen ilmoitusvelvoitteista sekä vakuutusturva.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta toimitusjohtajan säännöllisen raportoinnin ja sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan muistilistan ja kuvauksen avulla.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus esittää, että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila on hyvä, mutta edellyttää merkittävimpiä tunnistettuja riskejä koskevien toimenpiteiden korkeaa priorisointia myös jatkossa.

Toteutuneet merkittävät riskit

Kalsiumkarbonaatin liukeneminen ja kivettymien kertyminen pihakannen viemäreihin on jatkunut. Viemäreitä on puhdistettu ja kuvattu. Ilmiön juurisyitä ei toistaiseksi ole pystytty selvittämään. Vikamekanismin selvittämisellä on erittäin suuri merkitys korjauskustannusten kannalta.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategiset, taloudelliset ja toiminnalliset). Merkittävimpiä riskejä ovat seuraavat (suluissa toimenpiteet niiden hallitsemiseksi):

- rakennustyön virheet ja puutteet (takuuajana ilmoitettujen vielä jäljellä olevien virheiden ja puutteiden korjaamisen vaatiminen ja valvonta)
- tulipalot (automaattinen paloilmoitusjärjestelmä, rakennuksen paloturvallisuustilat, vuokralaiselle kuuluvien velvoitteiden hoidon seuranta ja kiinteistövakuutus)
- vesivahingot (urakoitsijoille kuuluvien takuovelvoitteiden hoidon seuranta ja kiinteistövakuutus)
- alivuokrauksen riskit (alivuokrauksen haku- ja lupamenettelyt)
- muutostöiden riskit (muutostöiden haku- ja lupamenettelyt, rakennuttamis-, suunnittelu, toteutus- ja valvontamenettelyjen edellyttäminen ja varmistus, dokumentointimenettelyt)
- toiminnan keskeytymisen riski (keskeytysvakuutus)
- kolmansille osapuolille aiheutuvien vahinkojen riskit (vuokrasopimusvelvoitteet, vastuuvakuutus)
- vallitsevan maailmantilanteen kehittyminen lähivuosina (pelastus- ja valmiussuunnittelu)

2739514-5

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Arvioinnissa on todettu kuluneella tilikaudella kehittämistä vaativat seuraavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan epäkohdat / puutteet / kehittämistarpeet ja kohteet:

- tilaajan edunvalvontatehtävien jatkaminen vielä jäljellä olevien urakoitsijoiden takuuvélvoitteiden osalta
- kiinteistön käytön ja ylläpidon seuranta sekä tarvittavat mahdollisia epäkohtia koskevat korjaavat toimenpiteet
- epävakaan maailmantilanteen seuranta ja tarvittavien poikkeusolojen valmiuksien varmistaminen ja parantaminen

Edellä mainittujen poikkeamien korjaamiseksi on jo tehty tai aloitettu toimenpiteitä, joita jatketaan tarvittavin osin 2025.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa on kehitetty vuoden 2024 aikana huolehtimalla rakennushankkeen takuuvastuita koskevien edunvalvontatehtävien jatkamisesta, huolehtimalla normaaleista yhtiöhallinnon tehtävistä ja käytönaikaisesta omistajan edunvalvonnasta sekä myötävaikuttamalla rakennuksen teknisen ylläpidon onnistumisen edellytyksiin teettämällä kiinteistölle ylläpidon auditointi sekä teknisen kunnon katselmointi ja PTS jaksolle 2024-2043.

Vuoden 2025 aikana jatketaan urakoitsijoiden jäljellä olevien takuuvélvoitteiden valvontaa, varmistetaan ja kehitetään mahdollisia poikkeusolojen aikana tarvittavia valmiuksia, jatketaan tarvittavia toimenpiteitä tunnistettujen rakenne- ja talotekniikkaongelmien ratkaisemiseksi, huolehditaan normaaleista rakennuksen käytönaikaisista rakennuksen omistajan tehtävistä sekä rakennuksen käytön ja ylläpidon seurannasta ja jatketaan hyvän yhteistyön kehittämistä rakennuksen käyttäjän kanssa.

SOPIMUSTEN HALLINNAN SELONTEKO

Sopimusten hallinnan järjestäminen

Sopimusten hallinta on Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksessa järjestetty siten, että se on sisäänrakennettu osaksi yhtiön sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa. Yhtiön hallitus on toimitusjohtajan esityksestä päättänyt toimitusjohtajan hankintavaltuudet, joiden puitteissa toimitusjohtaja voi toteuttaa tarvittavia hankintoja hallituksen hyväksymän talousarvion ja yhtiön hallituksen hyväksymän toimintasuunnitelman määrittämissä puitteissa sekä osakeyhtiölain 6 luvun 17 §:n tarkoittamista hankinnoista, joissa hallituksen päätöstä ei voida odottaa aiheuttamatta yhtiön toiminnalle haittaa.

Toimitusjohtajan hankintavaltuudet laajoissa peruskorjaus- tai peruserannushankkeissa sekä muissa vastaavatyypisissä hankinnoissa, jotka rahoitetaan pitkäaikaisilla lainoilla tai osakkeenomistajan oman pääoman sijoituksin määritetään hankekohtaisesti erikseen.

Sopimukset ja tilaukset tehdään kirjallisesti.

2739514-5

Uudet sähköisessä muodossa olevat sopimukset tallennetaan isännöijätoimiston ylläpitämään yhtiön sähköiseen arkistoon. Vanhemmat paperimuotoiset sopimukset säilytetään isännöitsijätoimiston ylläpitämässä yhtiön arkistossa.

Sopimusosaamiseen on kiinnitetty huomiota jo yhtiön vastuuhenkilövalinnoissa, ja sopimusosaamista täydennetään kouluttautumalla Helsingin kaupungin järjestämissä koulutuksissa tai hankkimalla koulutusta markkinoilta.

Urakasopimukset valvotaan katselmoinneilla ja tarkastuksilla.

Isännöitsijätoimiston nimetty työntekijä tarkastaa laskukierrossa laskut ennen kuin lasku siirtyy toimitusjohtajan hyväksyttäväksi.

Toimitusjohtaja seuraa toimintasuunnitelman mukaisten hankintojen, rakennus- ja muiden hankkeiden sekä talousarvion toteutumista yhteistyössä hankintojen ja hankkeiden vastuuhenkilöiden kanssa ja raportoi hallitukselle säännöllisesti niiden toteutumisesta ja mahdollisista poikkeamista.

Yhtiön omistama rakennus on vuokrattu pääomavuokrauksen periaattein Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle. Rakennuksen normaali ylläpito peruskorjauksia lukuun ottamatta kuuluu vuokra-aikana vuokralaiselle. Toimitusjohtaja valvoo kiinteistön ylläpitoa kiinteistökäynneillä ja vuosittaisella ylläpidon auditoinnilla. Toimitusjohtaja valvoo myös vuokralaisen mahdollisten alivuokrausten sopimuksenmukaisuutta.

Sopimusten hallinnan toteutumisen arviointi

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus on arvioinut sopimusten hallinnan järjestämistä, sopimusprosessien määrittelyä, merkittävien sopimusten priorisointia, sopimushallintajärjestelmän käyttämistä ja sopimusosaamista ja sen vahvistamisen tarvetta mm. toimitusjohtajan raportoinnin, merkittävämpien hankkeiden hankeraportoinnin, sähköisen huoltokirjan, hankekokousten ja tarkastusten, normaalien asiakaspalautteiden, Metro-polia Ammattikorkeakoulu Oy:n edustajien kanssa järjestettyjen yhteistyökokousten, ylläpidon auditoinnin, toimitusjohtajan laatiman riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan muistilistan sekä yhtiön riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan kuvauksen avulla.

Arvio sopimusten hallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus esittää, että sopimusten hallinnan tila on melko hyvä, mutta edelleen parannuksia vaativa.

Toteutuneet merkittävät sopimusriskit

Tilikauden aikana ei ole toteutunut merkittäviä sopimusriskejä.

Merkittävimmät sopimusriskit ja niiden hallinta

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus on arvioinut merkittävimpiä sopimusriskejä. Merkittävimpiä sopimusriskejä ja keinoja niiden hallintaan ovat seuraavat:

2739514-5

- laajuudeltaan suurten hankkeiden laatu-, aikataulu- ja kustannusriskit (panostus suunnitteluun, huolellisesti laaditut sopimukset, merkittävimpien riskien hallintaa koskevat vaatimusasiakirjat sopimusliitteinä, ammattitaitoiset ja riittävät projektinjohto-, valvonta- ja asiantuntijaresurssit, ammattitaitoinen ja riittävä urakoitsijan projektihenkilöstö, toimivat ja selkeät kokous- ja päätöksen-tekomenettelyt, hyvin suunniteltu sopivan takapainoinen maksuerätaulukko, hankekohtaisesti räätälöity hankeraportointi, katselmoinnit ja tarkastukset, selkeät ja raportointiin kytketyt laskutuksen tarkastus-, hyväksyntä ja seurantamenettelyt)
- pienempien rakennusurakkasopimusten laatu-, aikataulu- ja kustannusriskit (pääpiirtein kuten edellä, mutta soveltuvin osin hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen)
- kampuksen vuokrasopimuksen riskit (ylläpidon auditoinnit, mahdollisten alivuokrausten valvonta – erityisesti alivuokrausten arvonlisäverollisuus sekä alivuokrausten markkinaehtoisuus kielletyn valtionavun ehkäisemiseksi – ja yhteistyökokoukset vuokrasopimuksen toimivuuden ja erityiskysymysten käsittelemiseksi)

Kustannusten oikeaa tasoa hallitaan kilpailuttamalla hankintoja. Juridisissa asioissa käytetään tarvittaessa ulkopuolista asiantuntijaa.

Sopimusten hallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

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

- yhtiön edunvalvonta kampuksen rakentamisen urakkasopimusten takuuasioissa
- voimassa olevien yhtiön sopimusten tallentaminen isännöitsijätoimiston käyttämään sähköiseen sopimusten hallintajärjestelmään

Edellä mainittujen poikkeamien korjaamiseksi yhtiö on ottanut em. kehittämistarpeet huomioon toiminnassaan.

Sopimusten hallintaa on kehitetty vuoden 2024 aikana jatkamalla yhtiön edunvalvontaa jäljellä olevissa kampuksen rakentamisen urakkasopimusten takuuasioissa

Vuoden 2025 aikana jatketaan urakkasopimusten jäljellä olevien takuuasioiden edunvalvontaa sekä tallennetaan voimassa olevat yhtiön sopimukset isännöitsijätoimiston käyttämään sähköiseen sopimusten hallintajärjestelmään.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN JÄLKEEN

Vuoden 2025 toimintaa on käynnistetty toimintasuunnitelman mukaisesti.

Rakennuksen A-osan kustannusvastuita koskeneen neuvotteluprosessin päätyttyä todennäköiseltä näyttävään sovinnolliseen ratkaisuun on jatkettu tämän jälkeisiä neuvotteluprosessin päättäviä toimenpiteitä.

2739514-5

Helsingin kaupunki on toimittanut opetus- ja kulttuuriministeriölle kohdassa "Eryistä rahoituksesta" mainitun selvityksen. Ministeriön kannanottoa siihen ei ole vielä saatu.

ARVIO TULEVASTA TOIMINNASTA JA TALOUDELLISESTA KEHITYKSESTÄ

Rakennuksen käyttö jatkunee periaatteiltaan pääpiirtein nykyisellään. Myllypuron kampuksen opiskelijamäärän ennakoidaan lisääntyvän.

Tarvittavia jäljellä olevia urakkasopimuksiin liittyviä yhtiön edunvalvontatehtäviä jatketaan, kunnes toimenpiteille ei enää ole tarvetta.

Pihakannen rakenteiden ja viemäroinnin kunto tutkitaan 2025. Pääurakoitsijan kanssa käynnistetään sen jälkeen neuvottelut toimenpiteistä ja vastuista, joihin kuntotutkimustulokset antavat aihetta. Selvitettävänä asioina ovat pihakannen viemäroinnin tukkeutumismekanismi, sen poistaminen sekä tästä ilmiöstä tähän mennessä tehdyistä huoltotoimenpiteistä huolimatta tai mahdollisesti jossain määrin myös niistä pihakannen rakenteille ja viemärointijärjestelmälle aiheutuneiden vahinkojen korjaaminen.

Yhtiö huolehtii kiinteistönomistajan ja vuokranantajan tavanomaisista tehtävistä sekä myötävaikuttaa vuokralaisen toimintaan kiinteistön sopimusten ja tavoitteiden mukaisessa käytössä ja ylläpidossa yhteistyössä vuokralaisen sekä tarvittavien asiantuntijoiden kanssa.

Yhtiön talouden arvioidaan kehittyvän tasapainoisesti ja maksuvalmiuden säilyvän hyvänä.

2739514-5

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	468 042,72	468 042,72
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	468 042,72	468 042,72
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	98 092 357,82	99 887 402,04
Koneet ja kalusto	17 285 058,14	18 437 395,35
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	115 377 415,96	118 324 797,39
Pysyvät vastaavat yhteensä	115 845 458,68	118 792 840,11
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	216 247,18	562 802,83
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	2 397 556,39	2 073 744,83
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 613 803,57	2 636 547,66
Saamiset yhteensä	2 613 803,57	2 636 547,66
Rahat ja pankkisaamiset	0,00	1 530,17
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	2 613 803,57	2 638 077,83
VASTAAVAA YHTEENSÄ	118 459 262,25	121 430 917,94

2739514-5

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	150 000,00	150 000,00
Muut rahastot	75 790 000,00	75 790 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	75 790 000,00	75 790 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-2 752 203,90	-1 597 550,68
Tilikauden tulos	-261 474,88	-1 154 653,22
Oma pääoma yhteensä	72 926 321,22	73 187 796,10
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	42 877 673,98	45 327 826,78
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	42 877 673,98	45 327 826,78
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 450 152,80	2 450 152,80
Ostovelat	14 424,84	42 509,96
Muut velat	188 997,18	233 553,43
Siirtovelat	1 692,23	189 078,87
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	2 655 267,05	2 915 295,06
Vieras pääoma yhteensä	45 532 941,03	48 243 121,84
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	118 459 262,25	121 430 917,94

2739514-5

Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Liikevaihto	4 847 658,59	4 595 691,08
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-22 964,55	-22 470,80
Henkilösivukulut	-3 768,11	-3 766,00
Eläkekulut	-3 331,79	-3 219,18
Muut henkilösivukulut	-436,32	-546,82
Henkilöstökulut yhteensä	-26 732,66	-26 236,80
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 957 809,05	-2 957 343,79
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-2 957 809,05	-2 957 343,79
Muut kulut	-1 494 954,65	-1 782 133,58
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	368 162,23	-170 023,09
Rahoitustuotot ja kulut		
Korkotuotot	115 195,77	112 667,03
Korkokulut	-744 832,88	-1 097 297,16
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-629 637,11	-984 630,13
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-261 474,88	-1 154 653,22
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	-261 474,88	-1 154 653,22

2739514-5

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyrittysäännöstöä noudattaen (PMA 2 ja 3 lukujen mukaisesti).

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Pysyvien vastaavien arvostaminen

Taseeseen merkittyjen aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden hankintamenosta on vähennetty suunnitelman mukaiset poistot. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineellisten hyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella. Poistot on tehty hyödykkeen käyttöönottokaudesta alkaen.

Poistoajat ovat:

Rakennukset 60 vuotta

Väestönsuoja 40 vuotta

Rakennusten koneet ja laitteet 20 vuotta

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden hankintamenot, joiden todennäköinen taloudellinen käyttöaika on alle 3 vuotta, sekä pienhankinnat (alle 1200,00 €) on kirjattu kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluksi.

Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat yhteensä 33.077.062,80 euroa.

Tasetta koskevat liitetiedot

Pysyvien vastaavien erittely

	2023	2023
Liittymät		
Hankintameno 1.1.	468 042,72	468 042,72
Poistamaton hankintameno 31.12.	468 042,72	468 042,72
Rakennukset		
Hankintameno 1.1.	104 507 141,87	104 479 641,87
Kumulatiiviset poistot 1.1.	-6 812 386,81	-5 068 287,09
Siirrot erien välillä (+/-)	10 427,62	27 500,00
Sumu-poistot tilikaudella (-)	-1 744 564,98	-1 744 099,72
Poistamaton hankintameno 31.12.	95 960 617,70	97 694 755,06

2739514-5

Väestönsuoja

Hankintameno 1.1.	2 430 920,25	2 430 920,25
Kumulatiiviset poistot 1.1.	-238 273,27	-177 366,41
Sumu-poistot tilikaudella (-)	-60 906,86	-60 906,86
Poistamaton hankintameno 31.12.	2 131 740,12	2 192 646,98

Kiinteistön koneet ja laitteet

Hankintameno 1.1.	22 996 177,03	22 996 177,03
Kumulatiiviset poistot 1.1.	-4 558 781,68	-3 406 444,47
Sumu-poistot tilikaudella (-)	-1 152 337,21	-1 152 337,21
Poistamaton hankintameno 31.12.	17 285 058,14	18 437 395,35

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Hankintameno 1.1.	0,00	0,00
Lisäykset tilikaudella (+)	10 427,62	27 500,00
Siirrot erien välillä (+/-)	-10 427,62	-27 500,00
Poistamaton hankintameno 31.12.	0,00	0,00

Yhteensä

Hankintameno 1.1.	130 402 281,87	130 374 781,87
Kumulatiiviset poistot 1.1.	-11 609 441,76	-8 652 097,97
Lisäykset tilikaudella (+)	10 427,62	27 500,00
Sumu-poistot tilikaudella (-)	-2 957 809,05	-2 957 343,79
Poistamaton hankintameno 31.12.	115 845 458,68	118 792 840,11

Oman pääoman muutokset

	31.12.2024	31.12.2023
Osakepääoma 01.01	150 000,00	150 000,00
Osakepääoma 31.12	150 000,00	150 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	150 000,00	150 000,00
SVOP rahasto 01.01	75 790 000,00	75 790 000,00
SVOP rahasto 31.12	75 790 000,00	75 790 000,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 01.01	-2 752 203,90	-1 197 550,68
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12	-2 752 203,90	-1 197 550,68
Tilikauden voitto (-tappio)	-261 474,88	-1 154 653,22
Vapaa oma pääoma yhteensä	72 776 321,22	73 037 796,10
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	72 926 321,22	73 187 796,10

2739514-5

VOITONJAKOKELPOISET VARAT

72 776 321,22

73 037 796,10

Tiedot emoyrityksestä

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunginkonserniin. Helsingin kaupunkikonsernin emoyhtiö on Helsingin kaupunki, kotipaikka Helsinki.

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

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Saadut vakuudet

Projektinjohtourakan johtamistehtävät, pääurakka, takaussitoumus, Nordic Guarantee, 1 508 315,00 eur, eräpäivä 16.1.2022. Yhtiön etujen turvaamiseksi on takaajalle esitetty keskeneräiset takuukorjausvastuut kattava vaatimus. Pääurakoitsijalle ja takaajalle on reklaamoitu keskeneräisistä takuunalaisista vioista ja puutteista eikä vakuutta ole vapautettu.

Takuuajan vakuus, rakennuksen A-osan kosteusvauriokorjaus: tilivarojen panttausilmoitus kuittaamattomuustodistuksella, FT Asset Management KB, 4.957,42 €, eräpäivä 26.9.2025

Muut vastuut

Vuokrasopimus päättyy	Vuosivuokra (v. 2024)	Jäljellä oleva vuokravastuu vuoden 2024 vuokratasolla
31.12.2075	661 708,13	33 747 114,63

Yhtiö on 18.1.2017 allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen ja valtuuttanut Helsingin kaupungin kiinteistöviraston hallinto-osaston (nyk. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala) hakemaan kustannuksellaan parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen Helsingin kaupungin 47. kaupunginosan korttelin nro 47097 tontin nro 4 vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin. Tämä kiinnitys on suuruudeltaan yhteensä enintään 1.340.600 euroa.

Edelleen Helsingin kaupungin kiinteistöviraston hallinto-osasto (nyk. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala) on määrännyt, että todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettavat panttikirjat kirjaamisviranomaisen on luovutettava kiinteistöviraston hallinto-osastolle (nyk. Helsingin kaupunki, kaupunkiympäristön toimiala).

Yhtiö on luovuttanut ja pantannut edellä mainitut panttikirjat Helsingin kaupungille vakuudeksi vuotuisen vuokranmaksun ja kadun tai tien vuotuisen kunnossa- ja puhtaanapitokorvauksen suorittamisesta viivästyskorkoineen ja perimiskuluineen.

Valtio on ammatillisten oppilaitosten kunnallistamisen ja yksityistämisen yhteydessä korvauksetta luovuttanut Helsingin kaupungille 30.1.1995 allekirjoitetulla luovutussopimuksella kiinteistöjä, joita Helsingin kaupunki oli vuokrannut Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:lle opetuskäyttöön. Luovutussopimukseen sisältyy ehto palautusvelvollisuudesta tilanteissa, joissa valtion luovuttama omaisuus luovutetaan toiselle, sen käyttötarkoitus muutetaan pysyvästi, toiminta lopetetaan, omaisuus tuhoutuu tai vahingoittuu eikä omaisuutta

2739514-5

käytetä muuhun valtionosuuteen oikeuttavaan toimintaan. Palautusvelvollisuuteen sovelletaan luovutussopimuksessa mainitun opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain määräyksiä. Palautusta ei nykyisin määrätä suoritettavaksi, jos omaisuuden luovutuksesta on kulunut yli 30 vuotta. Metropolian Myllypuron kampus -hanke on toteutettu siten, että Helsingin kaupunki on myynyt valtiolta saamansa Metropolia Ammattikorkeakoulun käytössä olleet kiinteistöt tai ottanut ne muuhun valtionosuuteen oikeuttavaan omaan käyttöön ja tehnyt kiinteistöjen luovutushintaa (tai omaan käyttöön ottamisen tilanteessa käypää arvoa vastaavan) taloudellisen panostuksen (SVOP-sijoituksen) Myllypuron kampuksen rakentamiseen. Opetus- ja kulttuuriministeriö on voimassa olevien säännösten ja ohjeiden (12.12.2016) perusteella Helsingin kaupungin pyynnöstä päättänyt 28.9.2017, että opetus- ja kulttuuriministeriö ei tule määräämään palautettavaksi valtion luovuttaman omaisuuden suhteellisen osan osuutta valtionosuuskäytöstä pois jäävän omaisuuden käyvästä arvosta, mikäli lahjoitusvarat ja niitä koskeva palautusvelvollisuus siirretään Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:n Myllypuron kampushankkeeseen. Päättös sisältää ehtoja, jotka tulee täyttää ja joiden täyttämistä tulee antaa opetus- ja kulttuuriministeriölle sen edellyttämät selvitykset.

Helsingin kaupunki on vuoden 2025 alussa toimittanut opetus- ja kulttuuriministeriölle edellä tarkoitetut selvitykset. Opetus- ja kulttuuriministeriö päättää selvitysten perusteella mahdollisesta Helsingin kaupungin lisäpanostusveloitteesta Metropolian Myllypuron Kampus -hankkeeseen, jonka jälkeen hankkeeseen liittyneitä valtion korvauksetta Helsingin kaupungille luovuttaman omaisuuden palautusveloituksia ei enää ole.

Kiinteistöinvestoinnin arvonlisäveron palautusvastuu

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana.

Tarkistusvuosi	Tarkistusvastuun määrä
2023	18 886 262,41
2024	15 747 200,28

Helsingin kaupungin ja Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen väliset liiketoimet

Lainatakaus ilman vastavakuutta

Helsingin kaupunginvaltuusto myönsi 19.4.2017 enintään 120.000.000 euron määräisen kaupungin omavelkaisen takauksen ilman vastavakuutta yhtiön kaupunginvaltuuston 5.5.2015 hyväksymän hankesuunnitelman mukaista rakennushanketta varten. Tämä takaus on tarkoitettu nostettavien lainojen ja niiden korkojen, viivästyskorkojen sekä mahdollisten perintäkulojen kattamiseksi.

Taattavien lainojen nimelliskorko tai emissiokurssin ja nimelliskoron perusteella laskettava efektiivinen korko saa lainan ottohetkellä enimmillään vastata kaupunginvaltuuston vuoden 2017 talousarvion hyväksymisen yhteydessä kaupunginjohtajalle antaman lainanottovaltuuden mukaista korkoa. Lainojen viimeisen eräpäivän tulee olla viimeistään 30.6.2043

Vakuudeton luottolimiitti

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksella oli tilikauden aikana kaupungin konsernitiliin kuuluvalla käyttöoikeustilillä vakuudeton luottolimiitti, 1.000.000 euroa. Limiittiä ei ole käytetty vuonna 2024.

2739514-5

Merkittävimmät liiketoimet tavanomaisin ehdoin

Merkittävimmät sopimukset ja liiketoimet Kiinteistö Oy Myllypuron Kampuksen ja Helsingin kaupungin tai kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen kesken tavanomaisin ehdoin ovat seuraavat:

- maanvuokrasopimus, Helsingin kaupunki
- tonttien rasitesopimukset, Helsingin kaupunki
- luvat / sijoitussopimukset yksityisten rakenteiden sijoittamisesta yliselle alueelle, Helsingin kaupunki
- sopimus taloushallintopalveluista, Helsingin kaupunki
- Sähköverkon liittymissopimus, Helen Sähköverkko Oy
- lämpösopimus / lämmön toimittaminen kaukolämpöverkosta, Helen Oy

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

	31.12.2024	31.12.2023
Toimihenkilöt	1	1

Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on 100 osaketta. Osakkeen nimellisarvo on 1500,00 euroa. Kukin osake tuottaa yhden äänen.

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Tilikauden tulos oli tappiota 261 474,88 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden tappio kirjataan omaan pääoman tilikauden tulostilille ja että osinkoa ei jaeta

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsinki 19.3.2025
Paikkakunta, päiväys

Raino Antikainen
Toimitusjohtaja

Miia Pasuri
Hallituksen puheenjohtaja

Riitta Konkola
Hallituksen jäsen

Petri Moisala
Hallituksen jäsen

Jenni Rope
Hallituksen jäsen

2739514-5

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki _____ / _____ 20____

Paikkakunta, päiväys

BDO Oy

Teemu Koski

KHT

2739514-5

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.

This documents contains 24 pages before this page

Dokumentet inneholder 24 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 24 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 24 sider før denne side

Detta dokument innehåller 24 sidor före denna sida

Raino Ilmari Antikainen

acf8bbb5-d389-471a-9437-253310cdd2b5 - 2025-03-20 18:03:10 UTC +02:00
BankID / MobileID - 52fe9e92-9c92-4af5-a9fd-da393c9f749a - FI

Petri Iisakki Moisala

0fe6c4d7-4787-440d-ba7a-72d3b32f807c - 2025-03-21 10:18:13 UTC +02:00
BankID / MobileID - 75e018dd-9043-4093-b71c-f8ab94124cb7 - FI

Miia Elisabet Pasuri

256b7d16-2e6d-43b4-b49a-aa098c7f9027 - 2025-03-21 11:24:44 UTC +02:00
BankID / MobileID - 4597a349-486c-4e27-ac16-7185c08869bb - FI

RIITTA LEENA JOHANNA KONKOLA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy
ac06632c-4cde-42b0-ae0f-e5a652aae088 - 2025-03-22 16:16:34 UTC +02:00
BankID / MobileID - 0e2cf1b3-a4f9-493c-9ac6-6afe8a4b31aa - FI
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JENNI TUIRE JOHANNA ROPE

4bb52954-4dcb-4e83-9559-f13eac0d126f - 2025-03-25 07:34:32 UTC +02:00
BankID / MobileID - 1949eb5e-efa9-4ff0-8ae2-b2d19779b036 - FI

Teemu Tapio Koski

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki
c92e32c9-1ffb-41c3-8796-ff6ec244550a - 2025-03-26 08:22:46 UTC +02:00
BankID / MobileID - 536bf4a4-223d-4cef-834d-80912b133746 - FI
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

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