

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Y-tunnus: 1901114-8

TILINPÄÄTÖS

31.12.2024

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

TILINPÄÄTÖS

TILIKAUDELTA 1.1.2024-31.12.2024

SISÄLLYSLUETTELO

	sivu
Toimintakertomus	1-4
Tuloslaskelma	5
Tase	6-7
Rahoituslaskelma	8
Tilinpäätöksen liitetiedot	9-11
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	12
Tilinpäätösmerkintä	12
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	13

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 saakka.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä 31.12.2030 saakka.

Tilinpäätöksen toteutti:

*Administer Oyj
Konepajankuja 3
00510 Helsinki
Puh. 020 703 2000*

Yhtiön tiedot:

*Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin
Kampinkuja 2
00100 HELSINKI
Y-tunnus: 1901114-8
Puh. +358 50 3767414*



Auktorisoitu
Taloushallintoliiton jäsen

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo Helsinki

TILINPÄÄTÖS 2024

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.–31.12.2024

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo on Helsingin kaupungin kokonaan omistama kiinteistöyhtiö, jonka toimialana on hallita omistusoikeuden perusteella Helsingin kaupungin (91) Kampin kaupunginosassa (4) korttelissa nro 216 sijaitsevaa tonttia nro 1 ja hallita rasiteoikeuden perusteella em. tontin pohjoisreunaan kiinnittyvää Kampinkujan katutasen alapuolista aluetta ja vuokraoikeuden perusteella länsireunaan kiinnittyvää Runeberginkadun katutasen alapuolista aluetta sekä omistaa ja hallita niillä sijaitsevaa rakennusta. Runeberginkadun katutasen alapuolisen alueen vuokrasopimuskausi on 1.1.2006-31.12.2035.

Yhtiö on perustettu 19.5.2004 ja merkitty kaupparekisteriin 18.6.2004.

Osakkeet

Yhtiöjärjestyksen mukaan osakepääoma on vähintään 2,5 miljoonaa euroa ja enintään 20 miljoonaa euroa. Yhtiön rekisteröity, täysin maksettu osakepääoma on 5 miljoonaa euroa. Osakkeiden kokonaismäärä on 1 000 000 kpl.

Toimintaympäristö

Sähkötalo on Alvar Aallon suunnittelema rakennus ja se valmistui 1973. Voimassa olevassa asemakaavassa nro 11315 rakennus on suojeltu sr-1 merkinnällä. Sähkötalo on Helen Oy:n pääkonttori. Nykyään rakennuksessa on myös liiketiloja. Vuonna 2007 valmistuneet liiketilat ovat toiminnallisesti osa kauppakeskus Kampia.

8. kerroksen ravintolatilat ovat edelleen ilman vakiovuokralaista. Tilaa on vuokrattu lähinnä Helen Oy:lle erilaisiin tapahtumiin päivävuokralla. Kampinkujan nurkan pieni liiketila on ollut koko vuoden tyhjänä. Huhtikuusta on ollut tyhjänä myös katutasen entinen kampaamotila. Lisäksi kauppakeskustasolla kaksi liiketilaa, jotka jäivät Keskustan Terveys- ja hyvinvointikeskuksen (THK) työmaa-alueen sisään, ovat edelleen työmaa-aluetta. Tyhjien tilojen määrä kaikista vuokrattavista tiloista on kauden lopulla 5,7 %.

Väestönsuojan suunnittelu saatiin valmiiksi. Tarjouspyyntö rakentamisesta lähetettiin tammikuun 2025 alussa.

Kiinteistön osittaisen peruskorjauksen hankesuunnittelun tarjouspyyntö valmistui myös kauden lopulla. Tarjouspyyntö lähetettiin tammikuun 2025 alussa.

Kävijämäärä Sähkötalossa laski edellisvuotisesta 4,5 miljoonasta 3,6 miljoonaan. Syynä oli Kampinkujan Metroaseman kauppakeskussisäänkäynnin poistuminen joulukuussa 2023 ja muutenkin Kampinkujan sisäänkäynnin vaikeutuminen THK-työmaan lisäksi alkaneen hotellin peruskorjaushankkeen takia. THK-työmaa ja hotellityömaa ovat peittäneet Sähkötalon sekä Runeberginkadun että Kampinkujan suunnalta.

Kaupunkiympäristön toimialan käynnistämä yhtiön myyntiprosessi hiljentyi, mutta jatkui edelleen.

THK-hanke on saanut pääosin valmiiksi metroaseman tontilla katutasen alapuoliset rakennustyöt ja rakennus on nousemassa jo kolmannen

kerroksen tasalle. Runeberginkadun alaisia ja Kampinkujan rakennustöitä tehdään vielä vuonna 2025. Koy on varautunut omien betonirakenteidensa puutteellisten vedeneristysten parantamiseen THK- ja hotellityömaiden aikataulussa.

Keskustahotellin, Runeberginkatu 2, laajennuksen asemakaava on vahvistunut, mutta omistaja Varma Oyj on lykännyt hotellin laajennushankkeen toteutisuuteen. Sen sijaan kesällä alkoi koko hotellin peruskorjaustyöt, jotka katkaisivat alkusyksystä myös Runeberginkadun suuntaisen kävely-yhteyden. Sähkötalolla on hotellin tontilla rasitteena sekä IV- teknisiä järjestelmiä että 24/7 auki pidettäviä maanalaisia kulkuyhteyksiä, joista on voimassa oleva rasitesopimus. Hotellityömaa ei ole haitannut näiden yhteyksien toimintaa.

Yhtiössä ei pidetty verotarkastusta.

Myynnin kehitys

Yhtiön liikevaihto oli 6 442 534 euroa (6 348 194 euroa tilikaudella 2023). Liikevaihto on hieman noussut johtuen vuokrien indeksikorotuksista. Yhtiön liiketiloista oli 95 % arvonalisäverovelvollista.

Kulut

Varsinaisen toiminnan kulut ilman suunnitelman mukaisia poistoja olivat 3 608 203 euroa (3 021 532 euroa). Materiaalien ja palvelujen osuus kuluista oli 2 834 428 euroa (2 427 903 euroa), kiinteistöveron 461 937 euroa (390 165 euroa) sekä henkilöstökulujen 20 077 euroa (21 549 euroa). Kuluja on lisännyt suurimpina tekijöinä väestönsuojakerroksen suunnittelu (noin 330 000 euroa) ja THK-rakennushankkeen aiheuttamat opastuksen parantamistyöt, kiinteistön rakenteisiin liittyvät selvitykset ja betonirakenteiden vesieristuksen parantamissuunnittelu (noin 120 000 euroa).

Tuloskehitys

Tilikauden liikevoitto oli 513 698 euroa (1 026 883 euroa). Rahoituskulut olivat 1 059 058 euroa (151 391 euroa). Rahoituskuluja nosti kahden ison yhteensä 24 500 000 euron korkosuojatun bullet-lainan päättymisen ja uudelleenjärjestely vuodeksi. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja oli -544 959 euroa (881 105 euroa). Tilikauden tulos oli 166 364 euroa (1 169 881 euroa).

Pysyvät vastaavat ja vastattavat

Tilikaudella ei ollut viime kautena investoinneiksi kirjattavia kuluja (673 795 euroa).

Taseen loppusumma 31.12.2023 oli 52 995 239 euroa (54 560 488 euroa), josta oman pääoman ja taseeseen kirjatun poistoeron osuus oli 25 632 384 euroa (26 217 606 euroa) eli 48 % taseen loppusummasta ja vieraan pääoman 27 362 855 euroa (28 342 881 euroa) eli 52 % taseen loppusummasta.

Rahoitus

Liiketoiminnan rahavirta oli 1 990 292 euroa (2 654 929 euroa). Nettorahoituskulut olivat 1 058 928 euroa (151 391 euroa) ja investointeja ei ollut (673 795 euroa). Rahoituksen rahavirta oli -1 139 162 euroa.

Tunnusluvut

	2024	2023	2022	2021	2020
Liikevaihto, 1000 euroa	6 443	6 348	6 117	5 789	5 617
Liikevoitto, 1000 euroa	514	1 027	1 214	707	625
Liikevoitto, %	8	16	20	12	11
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja, 1000 euroa	-545	881	948	321	275
Oma pääoma, 1000 euroa	25 410	25 243	24 074	22 981	22 533
Oman pääoman tuotto, %	2,0	3,5	3,9	1,4	1,2
Omavaraisuusaste, %	48	46	44	40	41
Sijoitetun pääoman tuotto, %	3,0	2,2	2,7	1,9	1,7

Liiketoiminnan riskit ja epävarmuustekijät

Yhtiön vuokralaistilanne on kaudella kokonaisuutena ollut hyvä. Erääntyneiden vuokrasaatavien määrä kauden lopussa oli 29 000 euroa, joista valtaosa eli 26 000 euroa oli vain viivästyneitä suorituksia, jotka tehtiin vuoden 2025 puolella. 3 000 euroa on perinnässä yhdeltä kauppakeskuskäytävän promootioyritykseltä.

Yksi vuokralainen on saanut käräjäoikeuden häätöpäätöksen ja ulosotto käynnistyi joulukuussa. Vuokralainen hakeutui konkurssiin. Vuokratila tyhjeni konkurssipesänhoitajan toimesta vuoden 2025 tammikuussa.

Yhtiöllä on päävuokralaisena Helen Oy, jonka osuus yhtiön liikevaihdosta on noin 60 %. Helen on irtisanonut vuokrasopimuksensa päättymään 30.9.2025. Yhtiö etsii keinoja vuokrata Heleniltä vapautuvia tiloja uudelleen. Yhtiö on tehnyt suojelutahojen (kaupunginmuseo ja Aalto-säätiö) kanssa säilyttämisenhallintasuunnitelman, joka määrittelee tilamuutosten periaatteet. Helenin jälkeen tyhjäksi jäävät tilat saattavat helposti asettaa yhtiön kassakriisiin, mutta toisaalta antavat mahdollisuuden kiinteistön peruskorjaukseen. Kerroksissa 3-5 ja osin 6 korjauksia ei ole vielä tehty. Jotta yhtiö ei joutuisi kassakriisiin, pitää yhtiön saada merkittävä osa Heleniltä vapautuvista tiloista vuokrattua. Mikäli tämä ei onnistu, yhtiö saattaa tarvita omistajalta lisärahoitusta vuosittain noin miljoona euroa. Itse peruskorjaukseen yhtiön pitää ottaa uusi laina, ellei peruskorjausta lykätä yhtiön mahdolliseen myöhempään myyntiin.

Jos yhtiön myynti tapahtuu vuoden 2025 aikana, antaa Heleniltä tyhjentyvät tilat uudelle omistajalle hyvän tilaisuuden tehdä peruskorjauksen ohessa myös haluttuja tilallisia ja toiminnallisia muutoksia.

Vuoden 2024 alusta täysin käynnistyneen THK:n rakentamisen suurimmat meluhaitat ovat loppuneet. Vuonna 2025 rakentaminen on pääosin normaalia talonrakentamista. THK-hankkeen aiheuttamat kulkurajoitukset Kampinkujalla jatkuvat rakennuksen valmistumiseen saakka, joka on tämänhetkisen ilmoituksen mukaan vuoden 2027 syksyllä. Hotellityömaan kulkurajoitukset Runeberginkadulla poistuvat kesällä 2025.

Yhtiö uusi kesäkuussa kaksi päättyvää bullet-tyyppistä korkosuojattua lainaa yhteensä 24,5 Meuroa. Lainan on yhden vuoden bullet-laina johtuen yhtiön myyntiprosessin jatkumisesta. Uusi laina kaksinkertaisti kaudella yhtiön rahoituskustannukset. Kesäkuussa 2025 laina on uusittava. Vuoden 2025 korkokustannukset nousevat vuoden 2024 tasosta noin 1 Meuroon. Yhtiöllä on maksuvalmiuden turvaamiseksi Nordea Oyj:ltä 1,5 miljoonan euron luottolimiittili.

Kiinteistön täysarvovakuutus on Pohjola Vakuutus Oy:ssä.

Hallinto ja tilintarkastajat

Yhtiön hallituksessa ovat toimineet Pasi Lehtiö, Anna Villeneuve ja Jutta Peura.

Hallituksen puheenjohtaja on toiminut Pasi Lehtiö ja kokousten sihteerinä yhtiön toimitusjohtaja Kyösti Oasmaa.

Hallitus kokoontui tilikaudella seitsemän kertaa.

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut BDO.

Vuoden 2025 näkymät

Kaupunkiympäristön toimiala valmistelee edelleen yhtiön koko osakekannan myyntiä. Yhtiöllä saattaa olla uusi omistaja ja sitä myöten uusi hallinto loppuvuodesta.

Yhtiö valmistelee kevään aikana mainitun 24,5 M€ bullet-lainan jatkoa. Mahdollisen omistajanvaihdon takia lainajärjestely on taas kovin lyhytaikainen, koska lainat tulee maksaa pois kaupungin omistuksen loppuessa.

Yhtiön vuokralaistilanne on hyvä 30.9. saakka, kun Helen on vielä vuokralaisena. Sen jälkeen 60% vuokrattavista tiloista tyhjenee. Liikevaihto pienee myös vastaavasti. Yhtiön edustajat selvittävät kauden aikana varautumista päävuokralaisen poistumiseen. Tätä vaikeuttaa yhtiön myyntiprosessin keskeneräisyys. Yhtiö teettää osittaisen peruskorjauksen hankesuunnitelman, jolla selvitetään kuinka suuri osuus ja miten tyhjenevistä Helenin tiloista voidaan vuokrata peruskorjauksen aikana.

Yhtiö valitsee alkuvuodesta vss-saneerauksen toteuttajan, minkä jälkeen aikaa rakentamisen valmistelu hankintoineen. Varsinainen rakentaminen käynnistyy, kun Helen poistuu saneerattavista tiloista 1.10. alkaen.

Sähkötalon kävijämäärät pysyvät vuoden 2024 tasolla.

THK- hanke on normaalissa talonrakentamisen vaiheessa. Vuoden 2025 aikana yhtiö teettää sekä Kampinkujan että Runeberginkadun alla olevien betonirakenteidensa vesieristystöitä THK-rakentamisen yhteydessä.

Keskustahotellin peruskorjaus valmistuu kesäkuussa 2025, mikä mahdollistaa taas Runeberginkadun jalankulkuliikenteen ja parantaa hieman Sähkötalon näkyvyyttä.

Yhtiön edustajat ovat aktiivisesti mukana molempien hankkeiden suunnittelussa ja rakentamisessa varmistaen yhtiön intressien asiallisen huomioimisen. Hankkeet muodostavat rakennusaikanaan jonkinlaisen riskin Sähkötalon toiminnalle, mutta pidemmällä tähtäimellä etenkin THK-hanke valmistuessaan parantaa Sähkötalon toimintaa asiakasmäärien kasvun myötä.

Yhtiön myyntiprosessin jatkuminen rajoittaa tehtävät investoinnit vain välttämättömiin. Vss saneeraus käynnistetään syksyllä. Toinen investointi on vanhan sähköaseman terastirapatun julkisivun korjaus. Lisäksi tehdään paloilmalaitteiden, kulunvalvonnan, lukituksen ja kameravalvonnan uusimisia.

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Y-tunnus: 1901114-8

TULOSLASKELMA**1.1.2024-31.12.2024 1.1.2023-31.12.2023**

LIKEVAIHTO	6 442 533,62	6 348 194,49
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-865 325,35	-947 587,81
Ulkopuoliset palvelut	-1 969 102,96	-1 480 315,31
Yhteensä	<u>-2 834 428,31</u>	<u>-2 427 903,12</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-19 430,00	-19 430,00
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-597,07	-1 886,59
Muut henkilösivukulut	-50,20	-232,40
Yhteensä	<u>-20 077,27</u>	<u>-21 548,99</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 320 367,38	-2 299 779,12
Yhteensä	<u>-2 320 367,38</u>	<u>-2 299 779,12</u>
Liiketoiminnan muut kulut	-753 692,24	-572 080,04
LIKEVOITTO / -TAPPIO	513 968,42	1 026 883,22
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	0,00	337,65
Muilta	130,71	5 274,79
Yhteensä	<u>130,71</u>	<u>5 612,44</u>
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-1 059 058,22	-151 390,66
Yhteensä	<u>-1 059 058,22</u>	<u>-151 390,66</u>
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 058 927,51	-145 778,22
VOITTO / TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-544 959,09	881 105,00
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutos	751 587,02	587 803,39
Tuloverot		
Tilikauden verot	-42 372,37	-299 027,29
Aikaisempien tilikausien verot	2 108,67	0,00
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	<u>166 364,23</u>	<u>1 169 881,10</u>

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Y-tunnus: 1901114-8

TASE	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	22 478 745,90	22 478 745,90
Rakennukset ja rakennelmat	25 961 526,43	27 885 539,03
Koneet ja kalusto	2 150 038,62	2 546 393,40
Yhteensä	<u>50 590 310,95</u>	<u>52 910 678,33</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	50 590 310,95	52 910 678,33
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	84 402,04	136 927,42
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,00	13 541,12
Siirtosaamiset	261 547,01	291 492,70
Yhteensä	<u>345 949,05</u>	<u>441 961,24</u>
Rahat ja pankkisaamiset	2 058 979,22	1 207 848,86
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 404 928,27	1 649 810,10
VASTAAVAA YHTEENSA	<u>52 995 239,22</u>	<u>54 560 488,43</u>

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Y-tunnus: 1901114-8

TASE	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	5 000 000,00	5 000 000,00
Ylikurssirahasto	17 000 000,00	17 000 000,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	3 243 396,82	2 073 515,72
Tilikauden voitto (-tappio)	166 364,23	1 169 881,10
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	25 409 761,05	25 243 396,82
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	222 623,25	974 210,27
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	222 623,25	974 210,27
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 040 894,00	2 750 056,00
Yhteensä	2 040 894,00	2 750 056,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	24 689 162,00	25 119 162,00
Ostovelat	387 223,78	213 977,29
Velat saman konsernin yrityksille	110 928,38	52 249,11
Muut velat	95 400,88	149 172,64
Siirtovelat	39 245,88	58 264,30
Yhteensä	25 321 960,92	25 592 825,34
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	27 362 854,92	28 342 881,34
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52 995 239,22	54 560 488,43

Kiinteistöyhtiö Helsingin Sähkötalo oy

Rahoituslaskelma (epäsuora)

2024

Liiketoiminnan rahavirta

Voitto ennen satunnaisia eriä	-544 959,09
Oikaisut:	
Suunnitelman mukaiset poistot	2 320 367,38
Realisoitumattomat kurssivoitot ja -tappiot	0,00
muut kulut ja tuotot, joihin ei liity maksua	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut	1 058 927,51
arvonlennukset myyntisamisista	0,00
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	0,00
Edellisten vuosien korjaus	0,00
Aineellisten hyödykkeiden myyntivoitot/-tappiot	0,00
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	2 834 335,80

Käyttöpääoman muutos:

Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys	98 120,86
Vaihto-omaisuuden lisäys	0,00
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	140 223,43

Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja

3 072 680,09

Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-1 061 173,38
Saadut osingot liiketoiminnasta	0,00
Saadut korot liiketoiminnasta	130,71
Maksetut välittömät verot	-21 345,06

Liiketoiminnan rahavirta (A)

1 990 292,36

Investointien rahavirta:

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	0,00
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	0,00

Investointien rahavirta (B)

0,00

Rahoituksen rahavirta:

Maksetut osingot ja muu voitonjako	0,00
Pitkäaikaisten lainojen nostot	24 500 000,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-25 639 162,00
Lyhytaikaisten lainojen nostot	0,00
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	0,00

Rahoituksen rahavirta (C)

-1 139 162,00

Rahavarojen lisäys (A + B + C)

851 130,36

Rahavarat tilikauden alussa	1 207 848,86
valuuttakurssimuutosten vaikutus rahavaroihin	0,00

Rahavarat tilikauden lopussa

2 058 979,22

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Y-tunnus: 1901114-8

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT**31.12.2024****TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET**

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyritysasetuksen 2 ja 3 luvun pienyrittysäännöstöä käyttäen (PMA 1.1.5.1).

Pysyvien vastaavien hyödykkeistä arvostusperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön omistaman kuluvan käyttöomaisuuden hankintameno poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti.

Hyödykeryhmä	Poistomenetelmä
Rakennukset	Tasapoisto 30 vuotta
Rakennusten koneet ja kalusto	Tasapoisto 5-20 vuotta

ANNETUT VAKUUKSET, TASEEN ULKOPUOLISET SITOUMUKSET JA JÄRJESTELYT SEKÄ ELÄKEVASTUUT**Esineoikeudelliset vakuudet**

Vakuuslaji	Velan tai sitä pienemmän vakuuden määrä €	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitykset	69 800 000,00	omasta
Yhteensä	69 800 000,00	

Taseen ulkopuolisten taloudellisten sitoumusten yhteismäärä

Yhtiöllä on leasingvastuita 31.12.2024 41.199,89 eur alv 0%.

Yhtiöllä on maanvuokravastuita vuodelle 2025 yhteensä 30.599,04 eur.

Yhtiöllä on maanvuokravastuita vuosille 2026-2035 305.990,40 eur.

Yhtiöllä on vastikkeettomia kiinteistörasitteita Helsingin kaupungin/Keskustan terveys- ja hyvinvointikeskuksen, Kiinteistö Oy Keskustahotellin, Kamppi Center Oy:n ja Helen Sähköverkko Oy:n kanssa.

TIEDOT EMOYRITYKSESTÄ

Nimi:	Helsingin kaupunki
Kotipaikka:	Helsinki
Osoite:	Pohjoisesplanadi 11-13, 00099 Helsinki

Jäljennös konsernitilinpäätöksestä on saatavissa yhtiön pääkonttorista yllä mainitusta osoitteesta.

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Y-tunnus: 1901114-8

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT**31.12.2024****HENKILÖSTÖ****Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä**

Tilikaudella yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 1 henkilöä.

OSAKEYHTIÖLAIN TARKOITTAMAT TOIMINTAKERTOMUSTIEDOT**Oman pääoman muutokset****SIDOTTU OMA PÄÄOMA**

	2024	2023
Osakepääoma		
Tilikauden alussa	5 000 000,00	5 000 000,00
Tilikauden lopussa	5 000 000,00	5 000 000,00
Ylikurssirahasto		
Tilikauden alussa	17 000 000,00	17 000 000,00
Tilikauden lopussa	17 000 000,00	17 000 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	22 000 000,00	22 000 000,00

VAPAA OMA PÄÄOMA

	2024	2023
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	3 243 396,82	2 073 515,72
Tilikauden voitto (tappio)	166 364,23	1 169 881,10
Kertyneet voittovarot (tappio)	3 409 761,05	3 243 396,82
Vapaa oma pääoma yhteensä	3 409 761,05	3 243 396,82
Oma pääoma yhteensä	25 409 761,05	25 243 396,82
Oma pääoma ja pääomalainat yhteensä	25 409 761,05	25 243 396,82

Yhtiön osakkeet**OSAKEPÄÄOMA OSAKELAJEITTAIN JA OSAKELAJIA KOSKEVAT YHTIÖJÄRJESTYKSEN PÄÄASIAALLISET MÄÄRÄYKSET**

Osakkeet ja osakesarjat	Kpl	Euroa
Osakkeet	1 000 000	5 000 000,00

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Y-tunnus: 1901114-8

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT**31.12.2024****Hallituksen esitys tilikauden tulosta koskeviksi toimenpiteiksi sekä mahdollisesta muun vapaan pääoman jakamisesta**

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma

	2024	2023
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	3 243 396,82	2 073 515,72
Tilikauden voitto (tappio)	166 364,23	1 169 881,10
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	<u>3 409 761,05</u>	<u>3 243 396,82</u>

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 166 364,23 euroa kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Kiinteistöosaakeyhtiö Helsingin Sähkötalo

Y-tunnus: 1901114-8

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsinki ____/____ 2025

Pasi Lehtiö
Hallituksen puheenjohtaja

Anna Villeneuve
Hallituksen jäsen

Jutta Peura
Hallituksen jäsen

Kyösti Oasmaa
Toimitusjohtaja**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki 22 / 2 2025

Teemu Koski, KHT
BDO Oy

Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Sähkötalo
Y-tunnus: 1901114-8

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

31.12.2024

KIRJANPIDOT JA SÄILYTTÄMISTAPA

Tilinpäätös ja tase-erittelyt	sähköinen
Tilikohtainen tase	sähköinen
Tilikohtainen tuloslaskelma	sähköinen
Tililuettelo	sähköinen
Päiväkirja	sähköinen
Pääkirja	sähköinen
Myyntireskontra	sähköinen
Ostoreskontra	sähköinen
Palkkakirjanpito	sähköinen
Kassakirjanpito	sähköinen

TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

Laji	Nro alkaen	Säilyttämistapa
OR Ostolaskut	1	sähköinen
MY Myyntilaskut	10000	sähköinen
KA Kassatositteet	20000	sähköinen
T1 Pankkitositteet	30000	sähköinen
Tiliotteet		sähköinen
PA Palkat	50000	sähköinen
MU Muut	60000	sähköinen

This documents contains 15 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Kyösti Kalevi Oasmaa**Koy Helsingin Sähkötalo, FI19011148, Kampinkuja 2, 00100, Helsinki**

21f17d9f-1527-48f2-8853-68b3677ec16b - 2025-02-11 12:18:59 UTC +02:00

BankID / MobileID - 95ca3cb3-8082-4327-bfbc-4c5527894bc5 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

Anna Emilia Villeneuve**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Helsingin kaupunki**

ffc23ea1-9f2d-4873-8c7e-6df23a6c7619 - 2025-02-11 12:22:57 UTC +02:00

BankID / MobileID - da75bd71-dffe-4582-9f5d-f69c5439c8f8 - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JUTTA JOHANNA PEURA**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Helsingin kaupunki**

fa60cc13-a551-40b6-b9cc-366868f8ffa3 - 2025-02-11 14:12:35 UTC +02:00

BankID / MobileID - 8cbdb5f3-2293-49b3-ba55-b583d0d6442e - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

PASI JUHANI LEHTIÖ**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Helsingin kaupunki**

af66bc34-5cc3-4e9c-8540-ea3c74402ffc - 2025-02-14 13:34:34 UTC +02:00

BankID / MobileID - 5f780bf4-c5b8-4422-b665-99edc7ca3c96 - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Sähkötalon yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistösaakeyhtiö Helsingin Sähkötalon (y-tunnus 1901114-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonemme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa,

väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

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

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

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

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

Helsingissä 22. helmikuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Teemu Koski
KHT