

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy

Tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy - 1460820-1

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	10
Talousarviovertailu	13
Tuloslaskelma	14
Tase	16
Liitetiedot	18
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	23
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	25

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

Hallituksen toimintakertomus

Perustietoja yhtiöstä

Rakennuksen sijainti:	Helsingin kaupungin 36. kaupunginosa, kortteli 190, tontit nrot 1 ja 2
Osoite:	Viikinkaari 4-6, 00790 Helsinki
Y-tunnus:	1460820-1
Rekisteröinti pvm:	24.3.1998
Talon valmistumisvuosi:	Cultivator I v. 1999 ja Cultivator II v. 2003
Rakennusten tilavuus:	86.441 m ³
Tontin pinta-ala:	13.699 m ²
Tontin omistus:	Vuokralla Senaatti-kiinteistöiltä 31.12.2055 saakka
Kerrostalo/kerroksia:	3
Porrashuoneet:	2 kpl
Liike-toimistohuoneistot:	4500 osaketta 10.781,00 m ²
Yhtiön omistamat tilat:	- Cultivator I: yht. 951 m ² - Cultivator II: yht. 3.451 m ²
Kaukojäähdytys:	Ei ole
Yhtiön yhteystiedot:	
- osoite	c/o Retta Isännöinti Oy, Viikinkaari 6, 00790 Helsinki
- puhelin	010 228 4007
- sähköposti	viikki.isp@retta.fi
- verkkosivut	www.rettaisannointi.fi

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy hallinnoi yrityshautomotoiminnan ja -liiketoiminnan kehittämiseen tarkoitettuja kiinteistöjä Helsingin Viikissä.

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy:n tilojen kilpailuvaltteja ovat mm. yliopiston läheisyys ja Viikin kampuksen bioteknologian monipuolinen osaaminen.

Omistussuhteet

Osakkeen nrot	Osakemäärät	Osakkeenomistaja
Cultivator I		
1-361	361	Helsingin yliopiston rahastot
362-700	339	Helsingin kaupunki
Cultivator II		
701-1714	1014	Helsingin kaupunki
1715-2711	997	Helsingin kaupunki
2712-3728	1017	Helsingin yliopiston rahastot
3729-4500	772	Helsingin yliopiston rahastot

Helsingin kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 4500 osakkeesta 52,22 % (2350 osaketta) ja Helsingin yliopiston rahastot 47,78 % (2150 osaketta).

Vuokraustoiminta ja sen tulevaisuuden näkymät

Yhtiön omistuksessa on vuonna 1999 rakennettu Cultivator I -rakennus, jossa on 3.427 hm² toimisto- ja laboratorihuoneita sekä vuonna 2003 valmistunut Cultivator II, jossa on 11.985 hm² toimisto- ja laboratoriotilaa. Rakennukset sijaitsevat Viikinkaari 4-6, 00790 Helsinki.

Yhtiö on muutettu keskinäiseksi kiinteistöosakeyhtiöksi toiminnan taloudellisuuden ja tuotannon turvallisuuden turvaamiseksi. Edellä mainittuun liittyen osakkeenomistajat ovat allekirjoittaneet osakassopimuksen 1.1.2010 alkaen. Sopimuksen tarkoituksena on, että tiloja vuokrataan tilahallinnollisesti joustavasti tilatarpeiden mukaan. Samalla sopimus turvaa tasapuolisen taloudellisen käsittelyn osakkeenomistajille vuokratuottojen ja vastikemaksujen osalta.

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy:n ja osakkeenomistajien välille on tehty vuokrasopimukset 1.1.2024 alkaen. Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy:n osakkaiden tiloista perittävät vuokrat tilitetään 1:1 omistajille osakkeenomistussuhteessa kullekin osakkeelle yhtä suurena.

Yhtiön rakennukset tarjoavat laboratorio- ja toimistotilaa korkean teknologian yrityksille ja yhteisölle sekä hyvät toimintaedellytykset yleisesti arvostetussa Viikin yritys- ja tutkimusyhteisössä. Tilojen vuokrausaste on kasvanut vuodesta 2019 lähtien ollen 31.12.2025 91,21 %. Tavoitteena on aktiivisesti etsiä vuokralaisia vapaana oleviin tiloihin ja pitää vuokrausaste yli 90 %:ssa. Vuokrausasteen säilyttäminen yli 90 %:ssa on ollut haasteellista ja saattaa vaatia jatkossa lisäponnisteluja, mikäli yleinen taloudellinen tilanne jatkuu pitkään alaviritteisenä.

Yhtiö tulee jatkamaan toimintaansa osakassopimuksen tarkoituksen toteuttamiseksi ja korkean vuokrausasteen ylläpitämiseksi sekä muuten toimimaan varsinaisessa yhtiökokouksessa vahvistettavan talousarvion mukaisesti.

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.6.2025. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi yhtiökokous päätti myöntää hallitukselle valtuudet periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike ja kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään vuonna 2025 maksettavien lainanlyhennysten määrällä.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 27.2.2025, jossa päätettiin hallituksen esityksen mukaisesti käynnistää energiatehokkuuden parantaminen ja rakennusautomaation uusiminen -hanke sillä edellytyksellä, että hankkeelle saadaan ulkopuolinen rahoitus.

Päätettiin lisäksi, että mikäli ulkopuolisen rahoituksen ehdot poikkeavat merkittävästi OP:n 18.10.2024 päivätyn rahoitusindikaation ehdoista, tulee se käsitellä uudelleen yhtiökokouksessa.

Lisäksi pidettiin ylimääräinen yhtiökokous 4.6.2025, jossa käsiteltiin:

Uuden lainan nostaminen Danske Bankista

Yhtiökokous päätti saatujen tarjousten perusteella nostaa uusi laina (5.220.000 €) Danske Bankista Nordeassa olevien lainojen (1.000.000 €) uudelleenjärjestelemiseksi sekä energiatehokkuuden parantaminen ja rakennusautomaation uusiminen -hankkeen (kustannusarvio 4.220.000 €) kustannusten kattamiseksi.

Yhtiökokous totesi, että yhtiön lainojen kokonaismäärä ei muutu 27.2.2025 tehdystä päätöksestä.

Hallinto

1) Hallitus:

1.1.-31.12.2025

Pasi Lönnberg, yksikön päällikkö	puheenjohtaja
Miro Laaksonen, kehityspäällikkö	jäsen
Jaana Ihalainen, kiinteistöjohtaja	jäsen
Heidi Sandvall, konsernitalouspalvelujohtaja	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 11 kertaa.

2) Tilintarkastajat:

Yhtiön tilintarkastajina ovat toimineet:

Tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Teemu Koski.

3) Isännöitsijä:

Isännöitsijätehtävät on hoitanut Retta Isännöinti Oy. Toimitusjohtajana on toiminut Harri Manninen.

4) Kiinteistöhuolto:

Kiinteistön huoltotoimesta on vastannut Helsingin yliopiston kiinteistöpalvelut Oy, siivouksesta ja vahtimestaripalveluista ISS Palvelut Oy.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei tapahtunut osakesiirtoja.

Kulutustiedot

	2025	2024	2023	2022
Lämmitys/MWh	3501	3654	3629	3254
Lämpöindeksi/kWh/rak m ³	40,51	42,28	41,99	37,6
Vesi/m ³	10692	10258	8879	8431
Sähkö/MWh	4665	4863	4623	4147
kWh/rak m ³	53,98	56,26	53,49	47,9

Perityt vastikkeet ja käyttökorvaukset

	1.1.-30.4.2025	1.5.-30.6.2025	1.7.-31.12.2025
Hoitovastike	37,00 €/os/kk	37,00 €/os/kk	34,00 €/os/kk
Pääomavastike 1	16,15 €/os/kk	14,75 €/os/kk	14,75 €/os/kk
Pääomavastike 2	4,50 €/os/kk	4,90 €/os/kk	4,90 €/os/kk
Pääomavastike 3	6,40 €/os/kk	3,75 €/os/kk	3,75 €/os/kk
Hki po-lainavastike	3,00 €/os/kk	3,00 €/os/kk	3,00 €/os/kk
HYR po-lainavastike	2,40 €/os/kk	3,20 €/os/kk	3,20 €/os/kk

Lainat

Nordean lainat on maksettu pois 30.6.2025 Danske Bankista nostetulla 5 220 000,00 €:n lainalla.

	Danske Bank / FI59 8129 9710 0557 73 / POV 3	Helsingin kaupunki / 4150001841
Lainan saldo 1.1.2025	Nostettu 1.7.2025 5 220 000,00 €	1 875 000,00 €
Lyhennykset	261 000,00 €	
Korko	2,951 %	4,00 %
Lainan saldo 31.12.2025	4 959 000,00 €	1 875 000,00 €
Laina päättyy	30.6.2035	
Lainasta vastaa	4 500 os	2 350 os

	HYR / 76099	HYR/76007,76027, 76028
Lainan saldo 1.1.2025	650 000,00 €	1 875 000,00 €
Lyhennykset	100 000,00 €	
Korko	3,00 %	4,00 %
Lainan saldo 31.12.2025	550 000,00 €	1 875 000,00 €
Laina päättyy	2031	15.12.2034
Lainasta vastaa	2 150 os	2 150 os

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutus Oyj:ssä. Vakuutus sisältää hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu- ja oikeusturvavakuutuksen. Yhtiön omistamat laboratorioirtaimisto on vakuutettu erikseen If Vahinkovakuutus Oyj:ssä.

Tehdyt kunnossapito ja uudistustoimet tilikauden aikana

Tilikauden aikana käynnistettiin energiatehokkuushankkeen parantaminen ja rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen -hanke. Tilikauden aikana hankkeen kustannukset olivat yhteensä 2 730 643,28 €.

Muu korjaustoiminta on keskittynyt pääasiassa kiinteistön ylläpitoon ja kunnostamiseen liittyviin huoltokorjauksiin. Korjauskustannukset vuonna 2025 olivat yhteensä 166 711,37 euroa jakautuen karkeasti seuraavasti:

- ulkoaluerak. -varusteiden ja -kal.korj.	5 950,30
- ulkopuolisten rakenteiden korjaus	6 727,66
- ikkunoiden ja ovien korjaukset	2 375,93
- sisäpuolisten rakenteiden ja kalustojen korjaus	29 782,72
- osakashallinnassa olevien huoneistojen korjaukset	7 743,10
- LVI-järjestelmien korjaukset	52 605,79
- erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	4 061,76
- sähköjärjestelmien korjaukset	55 325,09
- korjaussuunnittelu ja konsultointi	2 139,02

Korjauksista aktivoitiin hankkeen kulut 2 730 643,28 euroa.

Tiedot muista olennaisista tapahtumista tilikaudella

Ei muita olennaisia tapahtumia.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Energiatehokkuuden parantaminen ja rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen -hanke valmistuu alkukesällä 2026.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Mahdollisten vuokrausneuvotteluiden toteutuessa tehdään kiinteistössä tarpeelliset ylläpitokorjaukset muutostöiden yhteydessä.

Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Tontinvuokran vakuudeksi annetut kiinnitykset

- Cultivator I Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt panttikirja 10203/16.8.2000 100 912 €
- vuokrasopimus päättyy 31.12.2055
- Cultivator II Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt panttikirja 8208/19.6.2002 365 000 €
- vuokrasopimus päättyy 31.12.2055

Pääomalainat

Yhtiöllä on Helsingin kaupungilta ja Helsingin yliopiston rahastoilta saatua pääomalainaa yhteensä 3 750 000,00 euroa.

Helsingin yliopiston rahastot

Sopimus pääomalainojen uusimisesta allekirjoitettiin 20.12.2024. Laina-aika on 16.12.2024-15.12.2034. Pääomalainojen korko on 4 %. Laina maksetaan kokonaisuudessaan laina-ajan päätyttyä 15.12.2034.

Helsingin kaupunki

Pääomalainan korko on 4 %. Pääomalainasopimus on voimassa toistaiseksi.

Korkovelka pääomalainoista omistajille

HKI	korko/vuosi	korkokertymä 31.12.2024	korkokertymä 31.12.2025
1 875 000,00 €	75 000,00 €	1 310 416,67 €	1 235 416,67 €
HYR			
1 875 000,00 €	75 000,00 €	896 458,35 €	821 458,35 €

Pääomalainojen korot on kirjattu tulokseen, kun takaisinmaksun edellytykset ovat täyttyneet.

Selvitys olennaisista poikkeamista talousarvioon nähden

Tilikauden tuotot olivat 0,5 % (21 000 €) budjetoitua suuremmat. Kiinteistön hoitokulut olivat yhteensä 4 430 266 €, josta aktivoitiin 2 730 634 €. Korjauskulut toteutuivat noin 233 000 € budjetoitua pienempinä. Myös lämmityskulut (-78 000 €) ja sähkölukulut (-95 000 €) olivat budjetoitua pienemmät.

Suoritetut huomattavat toimitilojen muutostyöt

	Vuosi
- MetropoliLabin ja RKTL:n (nyk. Luke) muutostyöt	2008
- Pilot-hallin muutostyöt	2010-2011
- Nanoform Oy:n muutostyöt	2018-2021
- Cultivator II: IV-kanavien puhdistus	2023
- Energiatehokkuuden parantaminen ja rakennusautomaation uusiminen	2025-2026

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 76 485,19 euroa kirjataan vapaan pääoman lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot Oy - 1460820-1

01.01.2025 - 31.12.2025

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	1 890 000,17
Vuokrat	2 563 610,26
Käyttökorvaukset	12 186,24
Muut kiinteistön tuotot	10 618,44
Korkotuotot	43 068,76
Muut rahoitustuotot	564,00
Lainojen nostot	4 266 000,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	0,26
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ	8 786 048,13

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-4 430 266,32
Lainojen korkokulut	-758,34
Muut korkokulut	-2,25
Muut rahoituskulut	-222,00
Aktivoinnit	-2 730 643,28
HOITOKULUT YHTEENSÄ	-7 161 892,19

Tilik. hoitovastikejäämä	1 624 155,94
Ed. tk hoitovastikejäämä	-2 314 066,34
RL1 ylijäämän siirto hoitopuolelle	0,01
Siirtyvä hoitovastikejäämä	-689 910,39

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 1

Rahoitusvastikkeet	360 214,36
Korkokulut pääomavastikelainat 1	-6 203,87
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-416 666,65

Tilik. pääomavastike 1 jäämä	-62 656,16
Ed. tk pääomavastike 1 jäämä	62 656,17
RL1 ylijäämän siirto hoitopuolelle	-0,01
Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä	0,00

PÄÄOMAVASTIKE 2

Rahoitusvastikkeet	257 402,36
Korkokulut pääomavastikelainat 2	-32 297,93
Pääomavastikelaina 2 lyhennykset	-156 007,60
Muut rahoituskulut	-0,77

Tilik. pääomavastike 2 jäämä	69 096,06
Ed. tk pääomavastike 2 jäämä	141 780,50
Siirtyvä pääomavastike 2 jäämä	210 876,56

PÄÄOMAVASTIKE 3

Rahoitusvastikkeet	250 198,94
Korkokulut pääomavastikelainat 3	-18 375,00
Pääomavastikelaina 3 lyhennykset	-100 000,00

Tilik. pääomavastike 3 jäämä	131 823,94
Ed. tk pääomavastike 3 jäämä	3 682,61
Siirtyvä pääomavastike 3 jäämä	135 506,55

PÄÄOMAVASTIKE 4

Rahoitusvastikkeet	75 200,07
Korkokulut	-75 000,00

Tilik. pääomavastike 4 jäämä	200,07
Ed. tk pääomavastike 4 jäämä	-1 160 016,67
Siirtyvä pääomavastike 4 jäämä	-1 159 816,60

PÄÄOMAVASTIKE 5

Rahoitusvastikkeet	75 679,95
Korkokulut	-75 000,00

Tilik. pääomavastike 5 jäämä	679,95
Ed. tk pääomavastike 5 jäämä	-741 491,06
Siirtyvä pääomavastike 5 jäämä	-740 811,11

PÄÄOMAVASTIKE 6

Korkokulut	-63 630,20
Pääomavastikelaina 6 lyhennykset	-210 992,40
Muut rahoituskulut	-13 053,23

Tilik. pääomavastike 6 jäämä	-287 675,83
Ed. tk pääomavastike 6 jäämä	0,00
Siirtyvä pääomavastike 6 jäämä	-287 675,83

Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitovastikejäämä	-689 910,39
Pääomavastike 1 jäämä	0,00
Pääomavastike 2 jäämä	210 876,56
Pääomavastike 3 jäämä	135 506,55
Pääomavastike 4 jäämä	-1 159 816,60
Pääomavastike 5 jäämä	-740 811,11
Pääomavastike 6 jäämä	-287 675,83
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	-2 531 830,82
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	2 694 728,71
Lyhytaikaiset velat	-5 748 559,53
./. Seuraavan vuoden lyhennykset	522 000,00
Rahoitusvalmius	-2 531 830,82

Talousarviovertailu

01.01.2025 - 31.12.2025

Budjetti 2025

Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet

1 890 000,17

1 890 000,00

Vastikkeet yhteensä

1 890 000,17

1 890 000,00

Vuokrat

2 563 610,26

2 565 000,00

(-0,05 %)

Käyttökorvaukset

12 186,24

0,00

Muut kiinteistön tuotot

10 618,44

0,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

4 476 415,11

4 455 000,00

(0,48 %)

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

0,26

0,00

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

0,26

0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

-14 670,00

-11 750,00

(24,85 %)

Hallinto

-109 371,51

-109 900,00

(-0,48 %)

Käyttö- ja huolto

-285 602,35

-282 500,00

(1,10 %)

Ulkoalueiden hoito

-4 190,88

0,00

Siivous

-175 071,33

-182 000,00

(-3,81 %)

Lämmitys

-323 545,67

-375 000,00

(-13,72 %)

Vesi ja jätevesi

-52 425,54

-50 000,00

(4,85 %)

Sähkö ja kaasu

-485 458,50

-580 000,00

(-16,30 %)

Jätehuolto

-61 338,21

-59 500,00

(3,09 %)

Vahinkovakuutukset

-12 550,20

-12 250,00

(2,45 %)

Vuokrat

-2 463 007,61

-2 409 000,00

(2,24 %)

Kiinteistövero

-228 664,95

-185 500,00

(23,27 %)

Korjaukset

-2 897 354,65

-400 000,00

(624,34 %)

./ Aktivoinnit taseeseen

2 730 643,28

0,00

Muut hoitokulut

-47 658,20

0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-4 430 266,32

-4 657 400,00

(-4,88 %)

HOITOKATE

46 149,05

-202 400,00

(-122,80 %)

Tuloslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA

LIIKEVAIHTO

Vastikkeet	1 890 000,17	1 998 000,00
Vuokrat	2 563 610,26	2 535 372,88
Käyttökorvaukset	12 186,24	12 424,33
Muut kiinteistön tuotot	10 618,44	13 830,31
Liikevaihto yhteensä	4 476 415,11	4 559 627,52

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-14 670,00	-11 750,04
Henkilöstökulut yhteensä	-14 670,00	-11 750,04

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot asuin- ja toimistorakennuksista	-745 554,48	-776 619,25
Poistot koneista ja kalustosta	-1 894,23	-2 525,64
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-747 448,71	-779 144,89

Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-109 371,51	-107 369,08
Käyttö ja huolto	-285 602,35	-272 519,71
Ulkoalueiden hoito	-4 190,88	-4 113,89
Siivous	-175 071,33	-178 437,41
Lämmitys	-323 545,67	-378 420,60
Vesi ja jätevesi	-52 425,54	-49 259,49
Sähkö ja kaasut	-485 458,50	-591 611,53
Jätehuolto	-61 338,21	-59 161,56
Vahinkovakuutukset	-12 550,20	-11 836,24
Vuokrat	-2 463 007,61	-2 393 778,07
Kiinteistövero	-228 664,95	-182 756,63
Korjaukset	-166 711,37	-362 949,58
Muut hoitokulut	-47 658,20	0,00
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-4 415 596,32	-4 592 213,79
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,26	-37,20

LIIKEVOITTO(-TAPPIO)

-701 299,66**-823 518,40**

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta saadut korko- ja rahoitustuotot	1 062 328,44	1 042 170,18
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille maksetut korko- ja rahoituskulut	-284 543,59	-2 329 457,97
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	777 784,85	-1 287 287,79

VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA

76 485,19**-2 110 806,19**

Tilinpäätössiirrot

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Välittömät verot	0,00	13 713,62
Tilinpäätössiirrot yhteensä	0,00	13 713,62
TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	76 485,19	-2 097 092,57

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	82 989,48	82 989,48
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	17 893 307,76	18 638 862,24
Koneet ja kalusto	5 682,71	7 576,94
Ennakkomaksut ja keskener. hankinnat	3 065 343,28	334 700,00
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	21 047 323,23	19 064 128,66
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	21 047 323,23	19 064 128,66
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	78 968,59	153 554,31
Muut saamiset	274 334,19	0,00
Siirtosaamiset	5 669,56	4 552,94
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	358 972,34	158 107,25
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	2 335 756,37	391 732,45
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	2 335 756,37	391 732,45
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 694 728,71	549 839,70
VASTAAVAA YHTEENSÄ	23 742 051,94	19 613 968,36

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	7 568 456,69	7 568 456,69
Muut rahastot	6 751 361,23	6 751 361,23
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-5 039 810,70	-2 942 718,13
Tilikauden voitto/tappio	76 485,19	-2 097 092,57
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	9 356 492,41	9 280 007,22
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Pääomalainat	3 750 000,00	3 750 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	4 437 000,00	848 000,00
Muut velat	450 000,00	550 000,00
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	8 637 000,00	5 148 000,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	522 000,00	628 666,65
Saadut ennakot	65 687,87	28 674,51
Ostovelat	1 251 925,82	264 557,55
Velat saman konsernin yrityksille	1 469 420,82	1 645 950,45
Muut velat	338 090,92	361 505,88
Siirtovelat	2 101 434,10	2 256 606,10
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	5 748 559,53	5 185 961,14
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	14 385 559,53	10 333 961,14
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	23 742 051,94	19 613 968,36

Liitetiedot

Helsingin Tiedepuiston Yrityshautomot kuuluu Helsingin kaupungin konserniin, jonka kotipaikka on Helsinki.

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Poistoja on tehty ennalta laaditun suunnitelman mukaan. Tilikaudella koneista ja kalustosta ja muista koneista ja kalustosta on tehty 25 % menojäätännöspoisto. Rakennuksista ja rakennelmista on tehty 4 % menojäätännöspoisto.

Jäljellä olevat vuokravastuut

Jäljellä oleva vuokravastuu tontinvuokrasta Senaatti-kiinteistöille, voimassa 31.12.2055 saakka

alle 1 vuotta	yli 1 vuotta
250 592,76 €	n. 7 517 782,80 €

Korkovastuut pääomalainoista omistajille

<i>HKI</i>	Korko/vuosi	korkokertymä 31.12.2025
1 875 00,00 €	75 000,00 €	1 235 416,67 €
HYR		
1 875 000,00 €	75 000,00 €	821 458,35 €

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 6 149 000,00 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
19.06.2002	8199	5 000 000,00 €	Danske Bank
19.06.2002	8208	365 000,00 €	Senaatti-kiinteistöt
19.06.2002	8209	20 230 000,00 €	Danske Bank
16.08.2000	10203	100 912,00 €	Senaatti-kiinteistöt
Panttikirjat yhteensä		25 695 912,00 €	

Taseen liitetiedot

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut

tilikauden alussa	82 989,48	82 989,48
tilikauden lopussa	82 989,48	82 989,48

Rakennukset ja rakennelmat

tilikauden alussa	20 947 602,20	20 947 602,20
poistot	-745 554,48	-776 619,25
kertyneet poistot	-2 308 739,96	-1 532 120,71
tilikauden lopussa	17 893 307,76	18 638 862,24

Koneet ja kalusto

tilikauden alussa	23 946,81	23 946,81
poistot	-1 894,23	-2 525,64
kertyneet poistot	-16 369,87	-13 844,23
tilikauden lopussa	5 682,71	7 576,94

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

tilikauden alussa	334 700,00	73 483,00
lisäykset	2 730 643,28	334 700,00
vähennykset	0,00	-73 483,00
tilikauden lopussa	3 065 343,28	334 700,00

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

21 047 323,2319 064 128,66

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

21 047 323,2319 064 128,66

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	7 568 456,69	7 568 456,69
tilikauden lopussa	7 568 456,69	7 568 456,69
Sidottu oma pääoma yhteensä	7 568 456,69	7 568 456,69
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	6 751 361,23	6 174 561,23
lisäykset	0,00	576 800,00
tilikauden lopussa	6 751 361,23	6 751 361,23
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-5 039 810,70	-2 942 718,13
Tilikauden voitto/tappio	76 485,19	-2 097 092,57
Voittovarar yhteensä tilikauden lopussa	-4 963 325,51	-5 039 810,70
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 788 035,72	1 711 550,53
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	9 356 492,41	9 280 007,22

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

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

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 37
PJ	Ostolasku	1 - 856
GI	Tiliote	1 - 302
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 2
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Verotuspäätös_2024
2	Rasitustodistus_91-36-190-1-L1
3	hgin_tiedepuiston_yrityshautomot_oy_saldot_2025_HYR
4	Rasitustodistus_91-36-190-2-L1
5	hgin_tiedep_yritysh_lainaennuste_2030_HYR
6	Danske_Bank_saldotodistus_31_12_2025
7	Saldotodistus_Nordea