

Kaupparekisteri
Handelsregistret

Saapumispäivä
Ankomstdag 29.04.2024

Verohallinnosta saapuneet tiedot
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer 2739514-5	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod <u>01.01.2023</u> - <u>31.12.2023</u>
--	---

Konsernitiedot
Koncernuppgifter

☐ Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen
Bokslutet omfattar ett koncernbokslut

☒ Tilinpäätös ei sisällä konsernitilinpäätöstä
Bokslutet omfattar inte koncernbokslutet

Konsernitilinpäätöstieto näytetään asiakkaan ilmoittamalla tavalla
Koncernbokslutsuppgiften visas på det sätt som kunden har anmält



TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

Y-tunnus: 2739514-5

01.01.2023 - 31.12.2023

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023	3
Tase	11
Tuloslaskelma.....	13
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	14
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus.....	20
Tilinpäätösmerkintä.....	21
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	22

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

Toimintakertomus tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

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.

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 säädetyllä 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-
- arvonnävero- ja verovelvollisuus kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta	20.1.2016-
- työnantajarekisteri	1.1.2016-

HALLINTO JA TALOUSHALLINTO

Yhtiökokous Varsinainen yhtiökokous pidettiin 3.5.2023. Yhtiökokous käsitteli yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

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

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Toimitusjohtaja Toimitusjohtajana toimi KTM Raino Antikainen.

Tilintarkastus Yhtiön tilintarkastajana toimi KPMG Oy Ab päävastuullisena tilintarkastajana JHT, HT Tuomas Koskiniemi.

Henkilökunta Yhtiöllä ei toimitusjohtajan lisäksi ollut muuta henkilökuntaa.

Taloushallinto Taloushallinnon palvelut ostettiin Helsingin kaupungin taloushallintopalveluilta (Talpa).

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.

2739514-5

TALOUS**Yleistä rahoituksesta**

Hanke 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 myös jatkossa ottaa huomioon opetus- ja kulttuuriministeriön em. päätöksen ehdot ja toimia osaltaan niiden mukaisesti.

Tilikauden aikana ei nostettu uusia lainoja.

Yhtiön käytettävissä oli tilikaudella Helsingin kaupungin konsernitilin käyttöoikeustilin enintään 1.000.000 euron limiitti 31.12.2026 saakka.

Maksuvalmius

Maksuvalmius oli erinomainen koko tilikauden ajan

Palkat ja palkkiot

Palkat ja palkkiot yhteensä olivat 22.470,80 euroa. Hallitukselle maksettiin palkkioita 6.230,00 euroa.

Tase

Taseen loppusumma 31.12.2023 oli 121.430.917,94 euroa (130.575.328,29 euroa 31.12.2022).

Oma pääoma

Yhtiön oma pääoma tilikauden lopussa oli 73.187.796,10 euroa (74.342.449,32 euroa 31.12.2022). Osakepääoma on 150.000,00 euroa.

Poistot

Suunnitelman mukaisia poistoja tehtiin 2.957.343,79 euroa.

Tilikauden tulos

Tilikauden tulos oli 1 154 653,22 euroa tappiollinen.

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

2739514-5

Yhtiöllä on vahvistettuja käyttämättömiä tappiota aikaisemmilta tilikausilta 193 516,17 euroa.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE

Tilikauden olennaiset tapahtumat olivat seuraavat:

- jäljellä olleiden 24 kk:n takuiden ja tilikaudella ilmenneiden pidempien takuiden piiriin kuuluneiden takuunalaisten korjausten valvonta
- Kampuksen A-osan kosteusvaurion korjaussuunnittelu ja korjaukset
- takuuvastuita koskevien vaatimusten esittäminen pääurakoitsijalle sekä niihin liittynyt yhteydenpito pääurakoitsijaan ja pääurakoitsijan takaajaan
- vastaanoton jälkeisten toiminnallisuutta parantavien muutostöiden jatkaminen yhtiön hallituksen määrittämissä puitteissa
- rakennukset talotekniikan (LVIAJ) toimivuuden tarkastelut sekä korjaavat toimenpiteet yhteistyössä rakennushankkeen talotekniikkasuunnittelijan, urakoitsijan, vuokralaisen ja kiinteistönhoitoliikkeen kanssa
- vuokrasopimuksen erityispiirteisiin liittyvät suunniteltujen / toteutettujen alivuokrausten ehtojen tarkastelut yhteistyössä vuokralaisen kanssa
- kiinteistön ylläpidon auditointi 2023

OSAKKEENOMISTAJAN ASETTAMIEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Osakkeenomistaja on asettanut omistajastrategiassa yhtiölle tavoitteita.

1. Omaisuuden arvon säilyttäminen, investoinnit suhteessa poistoihin

Omistaja-arvon tarkastelussa tulorahoitteiset lainojen lyhennykset rinnastuvat tulorahoitteisiin investointeihin. Vuokranmäärityksessä 25 vuoden vuokra-aikana noudatettavat periaatteet, joista on kerrottu kohdissa "Yleistä rahoituksesta" ja "Tilikauden tulos", synnyttävät tilanteen, jossa suunnitelman mukaiset poistot tässä vaiheessa ovat suuremmat kuin tulorahoitteiset lainojen lyhennykset ja rakennuksen arvoa palauttavat tulorahoitteiset korjaukset yhteensä.

Yhtiön käyttöomaisuuden kirjanpitoarvo vuokra-aikana pienenee.

Omistaja-arvo muodostuu pitkällä aikavälillä tästä huolimatta osakkeenomistajalle positiiviseksi, jos vuokra-aikana yhtiö toimii kustannusvastaavasti, 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 myönteinen.

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

2739514-5

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

Yhtiö pyrkii myötävaikuttamaan Metropolian ilmasto- ja ympäristötavoitteiden toteuttamiseen rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon liittyvässä yhteistyössä käyttäjän kanssa.

4. Kustannustehokkuus, kiinteistön pääomakustannukset, e/m²

Kiinteistön pääomakustannukset (lainaehtojen mukaiset lyhennykset ja korot) olivat noin 7,40 e/htm²/kk (6,26 e/htm²/kk vuonna 2022). Nousu oli noin 18 %, aiheutuen vaihtuvakorkoisten lainojen korkoihin vaikuttaneesta viitekorkotason noususta.

Pääosa yhtiön lainakannasta on kiinteäkorkoista koko laina-ajan. Ilman tätä strategista linjausta korkotason voimakkaalla nousulla olisi ollut vielä suurempi vaikutus pääomakustannuksiin.

5. Riittävä vakavaraisuus, omavaraisuusaste vähintään 35 %

Omavaraisuusaste oli tilikauden päättyessä oli noin 60 %.

YMPÄRISTÖ

Rakentaminen on tehty hankesuunnitelmassa ja toteutussuunnitelmissa määritettyjen ympäristötavoitteiden mukaisesti.

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 auditointiohjelmää jatkettiin. Auditointien tavoitteena on myötävaikuttaa vuokralaisen vastuulle vuokra-aikana kuuluvan kiinteistön ylläpidon onnistumiseen. Auditointeja on tarkoitus jatkaa edelleen tulevinä vuosina yhteistyössä vuokralaisen ja kiinteistöhoitoliikkeen kanssa.

Uutena asiana pyydettiin tarjouksia kiinteistön kunnossapitosuunnitelman laadinnasta jäljellä olevalle vuokra-ajalle. Kunnossapitosuunnitelma on tarkoitus laatia vuonna 2024. Sen tarkoituksena on tuottaa vuokranantajalle ja vuokralaiselle yhteinen tarkastelupohja vuokrasopimuksen ja sen vastuunjakoitteen mukaisten kunnossapitovastuiden määrittelyihin sekä tukea vuokralaista tämän vastuulle kuuluvan kunnossapidon suunnittelussa.

2739514-5

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2023

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.

Hallitus on huolehtinut siitä, että yhtiössä on kaupunginvaltuuston päättämien perusteiden (Kvsto 1.11.2023, § 250) mukaiset toimivat johtamisen, raportoinnin, sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan menettelyt.

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 27.11.2023.

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 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.

2739514-5

Toteutuneet merkittävät riskit

Kampuksen pihakannen viemäreiden tukkeutuminen on jatkunut. Jatkossa tarvitaan uudenlaisia toimenpiteitä ongelman ratkaisemiseksi. Yhtiö korjasi A-osan kosteusvauriot, koska pääurakoitsija ei edelleenkään tunnustanut takuuvastuutaan. Vikamekanismin selvittäminen, korjaussuunnittelu ja korjaukset synnyttivät merkittäviä kustannuksia.

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 virheiden ja puutteiden korjaamisen vaatiminen ja valvonta)
- tulipalot (automaattinen paloilmotusjärjestelmä, rakennuksen paloturvallisuustilat, vuokralaiselle kuuluvien velvoitteiden hoidon seuranta ja kiinteistövakuutus)
- vesivahingot (urakoitsijoille kuuluvien takuuvetoitteiden 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)

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 takuuvetoitteiden osalta
- edellisiin liittyvien ja muiden kampuksen rakenteissa ja talotekniikassa tunnistettujen vikojen / puutteiden korjaaminen
- teknisen PTS:n tarkentaminen rakennuksen jäljellä olevalle vuokra-ajalle 2024-2043

Edellä mainittujen poikkeamien korjaamiseksi on jo tehty tai aloitettu toimenpiteitä, joita jatketaan tarvittavin osin 2024.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa on kehitetty vuoden 2023 aikana huolehtimalla rakennushankkeen takuuvastuita koskevasta edunvalvonnasta, huolehtimalla normaaleista yhtiöhallinnon tehtävistä ja normaalista käytönaikaisesta omistajan edunvalvonnasta, myötävaikuttamalla rakennuksen

2739514-5

käytön ja huollon onnistumisen edellytyksiin, korjaamalla rakennuksen A-osan vesivauriot ja laatimalla riskianalyysi aiheutuneita korjauskustannuksia koskevia jatkotoimenpiteitä varten.

Vuoden 2024 aikana huolehditaan urakoitsijoiden jäljellä olevien takuuvélvoitteiden hoidon valvonnasta ja tarvittavista niihin liittyvistä vaatimuksista, rakennuksen käytönaikaisista rakennuksen omistajan tehtävistä ja rakennuksen käytön ja ylläpidon seurannasta, jatketaan tarvittavia toimenpiteitä tunnistettujen rakenne- ja talotekniikkaongelmien ratkaisemiseksi ja jatketaan hyvän yhteistyön kehittämistä rakennuksen käyttäjän kanssa.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN JÄLKEEN

Vuoden 2024 toimintaa on käynnistetty toimintasuunnitelman mukaisesti.

Pääurakoitsija vastasi yhtiön vuoden 2023 lopussa esittämiin takuuvastuita koskeviin vaatimuksiin kiistäen ne perusteettomina lukuun ottamatta pihakannen viemäroinnin tukkeutumisongelmaa, jonka juurisyystä on viitteitä mutta ei toistaiseksi varmuutta. Pääurakoitsija ilmoitti vastauksessaan suostumuksensa sovintoneuvotteluihin.

ARVIO TULEVASTA TOIMINNASTA JA TALOUDELLISESTA KEHITYKSESTÄ

Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy käyttää rakennusta sen käyttötarkoituksen mukaisesti ja osapuolet toimivat vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Tarvittavia rakennuttamis-, suunnittelu-, rakennus- ja valvontatöitä jatketaan takuuajakaisten virheiden ja puutteiden korjaamiseksi hankesopimusten mukaisesti. Pääurakoitsijan kanssa käynnistetään sovintoneuvottelut niistä takuuvastuista, joista osapuolten kesken ei ole saavutettu yhteisymmärrystä.

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

	31.12.2023	31.12.2022
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	99 887 402,04	101 664 908,62
Koneet ja kalusto	18 437 395,35	19 589 732,56
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	118 324 797,39	121 254 641,18
Pysyvät vastaavat yhteensä	118 792 840,11	121 722 683,90
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	562 802,83	187 615,05
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	2 073 744,83	2 878 972,04
Muut saamiset	0,00	1 999 000,00
Siirtosaamiset	0,00	3 786 057,30
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 636 547,66	8 851 644,39
Saamiset yhteensä	2 636 547,66	8 851 644,39
Rahat ja pankkisaamiset	1 530,17	1 000,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	2 638 077,83	8 852 644,39
VASTAAVAA YHTEENSÄ	121 430 917,94	130 575 328,29

2739514-5

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	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)	-1 597 550,68	-1 158 963,30
Tilikauden tulos	-1 154 653,22	-438 587,38
Oma pääoma yhteensä	73 187 796,10	74 342 449,32
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	45 327 826,78	47 777 979,58
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	45 327 826,78	47 777 979,58
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 450 152,80	6 236 204,81
Ostovelat	42 509,96	2 083 187,58
Muut velat	233 553,43	134 809,21
Siirtovelat	189 078,87	697,79
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	2 915 295,06	8 454 899,39
Vieras pääoma yhteensä	48 243 121,84	56 232 878,97
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	121 430 917,94	130 575 328,29

2739514-5

Tuloslaskelma

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Liikevaihto	4 595 691,08	4 241 083,71
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-22 470,80	-21 920,20
Työntekijöiden palkat ja palkkiot	-22 470,80	-21 920,20
Henkilösivukulut	-3 766,00	-3 500,26
Eläkekulut	-3 219,18	-3 046,23
Muut henkilösivukulut	-546,82	-454,03
Henkilöstökulut yhteensä	-26 236,80	-25 420,46
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 957 343,79	-2 949 534,60
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-2 957 343,79	-2 949 534,60
Muut kulut	-1 782 133,58	-1 306 330,39
Liikevoitto (-tappio)	-170 023,09	-40 201,74
Rahoitustuotot ja kulut		
Korkotuotot	112 667,03	29 275,85
Korkokulut	-1 097 297,16	-427 661,49
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-984 630,13	-398 385,64
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-1 154 653,22	-438 587,38
Tilikauden voitto (tappio)	-1 154 653,22	-438 587,38

2739514-5

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Yritys on kirjanpitolain mukainen pienyritys ja tilinpäätös on laadittu noudattaen PMA 2-3 luvun pienyrityssäännöstöä.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu noudattaen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen 3 luvun 1 §:n 2 ja 2 momentissa säädettyjä arvostamisen ja jaksottamisen olettamaperiaatteita ja -menetelmiä.

Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat yhteensä 35.527.215,60 euroa.

Tasetta koskevat liitetiedot

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden arvostus.

Pysyvät vastaavat ovat aktivoitu hankintameno. Rakennusten, koneiden ja kalusteiden suunnitelman mukaiset poistot ovat laskettu tasapoistoina.

Rakennukset	60 vuotta
Väestönsuoja	40 vuotta
Rakennusten koneet ja laitteet	20 vuotta

2739514-5

Pysyvien vastaavien erittely

	2023	2022
Liittymät		
Hankintameno 1.1.	468 042,72	468 042,72
Poistamaton hankintameno 31.12.	468 042,72	468 042,72
Rakennukset		
Hankintameno 1.1.	104 479 641,87	103 995 886,61
Kumulatiiviset poistot 1.1.	-5 068 287,09	-3 331 996,56
Siirrot erien välillä (+/-)	27 500,00	483 755,26
Sumu-poistot tilikaudella (-)	-1 744 099,72	-1 736 290,53
Poistamaton hankintameno 31.12.	97 694 755,06	99 411 354,78
Väestönsuoja		
Hankintameno 1.1.	2 430 920,25	2 430 920,25
Kumulatiiviset poistot 1.1.	-177 366,41	-116 459,55
Sumu-poistot tilikaudella (-)	-60 906,86	-60 906,86
Poistamaton hankintameno 31.12.	2 192 646,98	2 253 553,84
Kiinteistön koneet ja laitteet		
Hankintameno 1.1.	22 996 177,03	22 996 177,03
Kumulatiiviset poistot 1.1.	-3 406 444,47	-2 254 107,26
Sumu-poistot tilikaudella (-)	-1 152 337,21	-1 152 337,21
Poistamaton hankintameno 31.12.	18 437 395,35	19 589 732,56
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Hankintameno 1.1.	0,00	0,00
Lisäykset tilikaudella (+)	27 500,00	483 755,26
Siirrot erien välillä (+/-)	-27 500,00	-483 755,26
Poistamaton hankintameno 31.12.	0,00	0,00
Yhteensä		
Hankintameno 1.1.	130 374 781,87	129 891 026,61
Kumulatiiviset poistot 1.1.	-8 652 097,97	-5 702 563,37
Lisäykset tilikaudella (+)	27 500,00	483 755,26
Siirrot erien välillä (+/-)	0,00	0,00
Sumu-poistot tilikaudella (-)	-2 957 343,79	-2 949 534,60
Poistamaton hankintameno 31.12.	118 792 840,11	121 722 683,90

2739514-5

Oman pääoman muutokset

	31.12.2023	31.12.2022
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	-1 597 550,68	-1 158 963,30
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12	-1 597 550,68	-1 158 963,30
Tilikauden voitto (-tappio)	-1 154 653,22	-438 587,38
Vapaa oma pääoma yhteensä	73 037 796,10	74 192 449,32
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	73 187 796,10	74 342 449,32
VOITONJAKOKELPOISET VARAT	73 037 796,10	74 192 449,32

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 reklamoitu keskeneräisistä takuunalaisista vioista ja puutteista eikä vakuutta ole vapautettu.

Takuuajan vakuus, rakennuksen A-osan IV -säleikkörakenneurakka; käyttötili, pantinsaajalla nosto-oikeus, Kuustek Oy, 6.255,54€, eräpäivä 7.7.2024

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

2739514-5

Muut vastuut

Vuokravastuu

Vuokrasopimus päättyy	Vuosivuokra (v. 2023)	Jäljellä oleva vuokravastuu vuoden 2022 vuokratasolla
31.12.2075	621 562,50	32 868 806,88

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 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.

Kiinteistöinvestoinnit

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

Tarkistusvuosi	Tarkistusvastuun määrä
2022	18 886 262,41
2023	15 744 807,14

2739514-5

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 perintäkulujen 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 2023.

Käytetyn limiitin korko oli päivittäisen Euribor 1 kk noteerauksen mukainen lisättynä kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosaston vahvistamalla kulloinkin voimassa olevalla marginaalilla, joka tilikaudella oli 0,75 %.

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 yleiselle alueelle, Helsingin kaupunki
- sopimus taloushallintopalveluista, Helsingin kaupunki
- Sähköverkon liittymissopimus, Helen Sähköverkko Oy
- lämpösopimus / lämmön toimittaminen kaukolämpöverkosta, Helen Oy

2739514-5

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimielinten jäsenistä

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

	31.12.2023	31.12.2022
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 1 154 653,22 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden tappio kirjataan omaan pääoman tilikauden tulostilille ja että osinkoa ei jaeta

2739514-5

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus

Helsinki 20.3.2024

Paikkakunta, päiväys

Raino Antikainen

Toimitusjohtaja

Miia Pasuri

Hallituksen puheenjohtaja

Riitta Konkola

Hallituksen jäsen

Kari Pudas

Hallituksen jäsen

Jenni Rope

Hallituksen jäsen

2739514-5

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki _____ / _____ 20____

Paikkakunta, päiväys

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi

JHT, HT

2739514-5

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

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

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
Kausivero ilmoitukset	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 22 pages before this page

Dokumentet inneholder 22 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 22 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 22 sider før denne side

Detta dokument innehåller 22 sidor före denna sida

RIITTA KONKOLA

a75a41d3-954d-410c-8ea9-90eb3b375e00 - 2024-03-27 09:10:38 UTC +02:00
BankID / MobileID - 13030b10-9c30-4690-ab8f-66d074c76bde - FI

Raino Ilmari Antikainen

493f1f8f-df00-4e5a-bb4a-f7d562e7e98f - 2024-03-27 09:30:03 UTC +02:00
BankID / MobileID - 73f15fc4-542c-4dab-8c1e-214f386bd59c - FI

Miia Elisabet Pasuri

9525532e-26c7-406d-959a-ae8f163ca333 - 2024-03-27 09:35:55 UTC +02:00
BankID / MobileID - 851ce12f-f4dc-4406-bb3e-b4391c2a4be7 - FI

Kari Tuomas Pudas

34957c88-ed60-43f3-8433-4cc290daeb2d - 2024-03-28 16:37:18 UTC +02:00
BankID / MobileID - 23cdae0b-f573-48aa-a33d-d27118698224 - FI

JENNI TUIRE JOHANNA ROPE

55bbf9a8-47b3-4b52-9897-cd6ca50b2051 - 2024-04-02 07:57:05 UTC +03:00
BankID / MobileID - 365adf2a-d170-43f9-9814-52325ffdf963 - FI

TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI

143182f6-fdb6-4794-b54b-9e09d03a00c1 - 2024-04-15 15:20:45 UTC +03:00
BankID / MobileID - 971f3a06-0b74-47d6-9fc2-53ff5ee2f367 - FI

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



KPMG Oy Ab
 Toolonlahdenkatu 3 A
 PL 1037
 00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
 www.kpmg.fi

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus -nimisen yhtiön (y-tunnus 2739514-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntomme 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 soveltuvissa 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 lausuntomme. 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 virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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.



Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus

Tilintarkastuskertomus
tilikaudelta 1.1.–31.12.2023

- 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.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta 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.

Muut lausunnot

Tilinpäätös voidaan vahvistaa ja vastuuvapaus myöntää hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle. Hallituksen esitys tuloksenkäsittelystä oli osakeyhtiölain mukainen.

Helsingissä 15. huhtikuuta 2024

KPMG OY AB

Tuomas Koskiniemi
JHT, HT



Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus - Tilintarkastuskertomus - 15.4.2024

Tämä allekirjoitusliite koskee kaikkia tässä esikatselunäkymässä näkyviä allekirjoitettavia asiakirjoja ja liitteitä (yhdessä "Asiakirjat"). Allekirjoittamalla sähköisesti tämän allekirjoitusliitteen vahvistan lukeneeni ja ymmärtäneeni Asiakirjojen sisältämät ehdot ja hyväksyn ne (tarvittaessa asianmukaisen valtuutuksen nojalla).

Tämä asiakirjakokonaisuus sisältää seuraavat asiakirjat:

Allekirjoitettava asiakirja

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus Tilintarkastuskertomus 2023.pdf

Allekirjoitusliite (sisältäen sähköiset allekirjoitukset allekirjoittamisen jälkeen)

Allekirjoitusliite_Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus Tilintarkastuskertomus 2023.pdf

Allekirjoittajat

KPMG Oy Ab

Tuomas Koskiniemi

JHT, HT

Tämä allekirjoitusliite viittaa asiakirjaan

Kiinteistö Oy Myllypuron Kampus Tilintarkastuskertomus 2023.pdf

jonka SHA256-tiiviste on:

103f2e5d5c048de53bf498a43b64a55e834bb6a5f5dc1d20d7d615fe59672318

Nimi

TUOMAS JUHANA KOSKINIEMI

Allekirjoitettu tunnisteella

Vahva sähköinen tunnistautuminen

Allekirjoituspäivä

2024-04-15 15:24

