

Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös 2020 hallituksen allekirjoittama.pdf

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Ari Seppo Lehto		2021-04-14 08:24



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

REALIA

GROUP

Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös ja toimintakertomus 2020.pdf
Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös ja toimintakertomus 2020.pdf
Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös ja toimintakertomus 2020.pdf
Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös ja toimintakertomus 2020.pdf
Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös ja toimintakertomus 2020.pdf
Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös ja toimintakertomus 2020.pdf
Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös ja toimintakertomus 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
MATTI JUHA PEKKA METSO		2021-02-19 12:40
OLLI ISOTALO		2021-02-19 16:00
Ari Matti Juhani Konttas		2021-02-20 00:35
PÄIVI JOHANNA RAUNU		2021-02-20 12:48
Jarno Pekka Samuel Eerola		2021-02-22 09:44
Maija Helena Lehtinen		2021-02-23 06:46
IRMA KRISTIINA MUSTAKALLIO		2021-02-23 13:06



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Kiinteistö Oy Espoon sairaala

**TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS
31.12.2020**

Kiinteistö Oy Espoon sairaala

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

TILIKAUDELTA 1.1.2020-31.12.2020

SISÄLLYSLUETTELO

	Sivu
Toimintakertomus	1 - 5
Talousarviovertailu	6
Tuloslaskelma	7
Tase	8
Liitetiedot	9 - 10
Allekirjoitukset	11
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	12
Tilintarkastuskertomus	

Tasekirja on säilytettävä 1.1.2030 saakka.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä 1.1.2030 saakka.

Tilinpäätöksen laatija:
Administer Oy
Itämerenkatu 5
00180 HELSINKI
Y-tunnus: 0593027-4
Puh. 020 703 2000
Fax. 020 703 2001
www.administer.fi
administer@administer.fi

Yhtiön tiedot:
Koy Espoon sairaala
Virastopiha 2 C
02070 Espoon Kaupunki
Y-tunnus 2486627-1

Toimintakertomus Kiinteistö Oy Espoon sairaala

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ

Yhtiö (2486627-1) on merkitty kaupparekisteriin 10.07.2012

Yhtiön toimialana on vuokraoikeuden nojalla hallita Espoossa sijaitsevaa kiinteistön 49-64-1-9 osaa sekä omistaa ja hallita kiinteistöllä olevia tai sille rakennettavia rakennuksia.

Yhtiö omistaa seuraavan kiinteistön Espoossa:

Kiinteistön osoite	Turuntie 150, 02740 Espoo
Tontti, vuokra	Pinta-ala noin 21 550 m ² , kiinteistötunnus kortteli 64001, tontti 9
Rakennukset	Espoon sairaalarakennus ja siihen liittyvä pysäköintitalo. Sairaala on valmistunut 2016, rakennustilavuus on 321 800 brm ³ ja 29 530 kem ² .

HALLINTO

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 7.5.2020. Kokouksessa oli edustettuna yhtiön koko osakekanta (500 osaketta).

Hallitus 1.1.2020 - 31.12.2020

Puheenjohtaja	Olli Isotalo,
Varapuheenjohtaja	Juha Metso
Jäsenet	Jarno Eerola Kristiina Mustakallio Päivi Raunu Ari Konttas
Toimitusjohtaja, jäsen	Maija Lehtinen
Sihteeri	Seija Bonde Jensen

Hallitus kokoontui kahdeksan (8) kertaa.

Toimitusjohtajalle on maksettu palkkaa 12 000 euroa.

Tilintarkastusyhteisö on BDO Oy, on valinnut päävastuulliseksi tilintarkastajaksi KHT, JHT Ari Lehdon 25.4.2018.

Yhtiön kirjanpito on hoidettu Administer Oy:ssä.

Yhtiön isännöitsijäpalvelua on hoitanut 1.1.2019 alkaen Realia Management Oy Seija Bonde Jensen.

KIINTEISTÖNHUOLTO

Espoon sairaala on toteutettu suunnittele ja rakenna – elinkaarihankkeena (SR), jossa ylläpito kuuluu urakoitsijalle sopimuksen mukaan 10 vuoden ajan. Kiinteistön ylläpidosta vastasi ylläpitosopimuksen mukaan 1.1.- 30.11.2018 asti urakoitsija, Lujatalo Oy, jonka aliurakoitsija toimi Coor Oy. Lujatalo Oy on vastannut 30.10.2017 asti koko sairaalan kiinteistön ylläpidosta ja ajalla 1.12.2017 - 30.11.2018 Lujatalo Oy on vastannut sairaalan ylläpidosta lukuun ottamatta 4. kerroksen tiloja.

Ylläpitosopimus irtisanottiin molemminpuolisella sopimuksella hallituksen 13.12.2018 kokouksen päätöksellä. Sopimus päättyi yhteisestä sopimuksesta 31.12.2018, jota ennen kaikki Lujatalo Oy:n laatimat aliurakkasopimukset siirrettiin Kiinteistö Oy Espoon sairaalalle.

Kiinteistö Oy on ostanut teknisen managerin palveluja Caverion Oy:tä sekä 1.12.2017 alkaen sairaalan 4. kerroksen ylläpidon määräaikaisella sopimuksella. Teknisenä managerina toimi Lauri Lankinen 31.12.2019 asti.

HUS Kiinteistöt laajensi ylläpitoaan sairaalassa ja on vastannut 1.9.2019 alkaen koko sairaalan ylläpidosta. Tähän sopimukseen ovat siirtyneet myös:

Sopimus, jonka kohteena on ulkoaluesopimus, joka kattaa myös satunnaiset kaasuvälvön vaatimat tehtävät ja vastuut. Sopimus on siirtynyt 1.9.2019 alkaen HUS Kiinteistöjen ylläpitosopimukseen.

Sopimus, jonka kohteena on 4. kerroksen synnytysosaston ylläpitovastuu. Sopimus on tehty 1.6.2018 alkaen HUS Kiinteistöjen kanssa ja jatkuu edelleen omana sopimuksena.

Sopimusten siirron yhteydessä myös Lujatalon alihankintasopimukset siirrettiin HUS Kiinteistöjen vastuulle lukuun ottamatta seuraavia sopimuksia: sekajäte- ja likapyykkilaitteisto (Ecosir Oy), pysäköintijärjestelmä (Swarco Oy), Alerta -kiinteistön hälytyksen siirtojärjestelmä (Telia Oy) sekä sähkökäytön johtajan palveluita (Seppo Räisänen Oy).

Yhtiön on tehnyt sairaalan ylläpidosta ja tukipalveluista seuraavat sopimukset Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän HUS-Tilakeskuksen kanssa:

Sopimuksen 1. kohteena ovat jätehuollon osalta Jorvin sairaalan jäteaseman käyttöoikeusmaksu ja jätekuljetusastioiden ja -alustojen käyttö Espoon sairaalan jätteille sekä jätehuollon neuvonta palvelukuvauksen mukaisesti.

Sopimuksen 2. kohteena on Jorvin sairaalan putkipostijärjestelmään liittyminen ja putkipostijärjestelmän ylläpito Espoon sairaalan käytön mukaisesti palvelukuvauksen mukaan.

Sopimuksen 3. kohteena on Espoon sairaalan pohjakerrokseen rakennettavan pysäköintilaitoksen käytöstä sopiminen. Pysäköintilaitos on Jorvin sairaalan ja Espoon sairaalan yhteiskäytössä valmistuttuaan. Pysäköintilaitoksen käytöstä on palvelukuvauksena.

Sopimuksen 4. kohteena on liitteessä 4 esitetyn liikennealueen ajo- ja kulkuväylien kunnossapito ja puhtaanapito maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Sopimuksen 5. kohteena on koko jätehuoltopalvelun ostaminen, jonka toteuttaa HUS-Kiinteistöt HUS-Tilakeskukselle

Sairaalan katolla on aurinkopaneelijärjestelmä. Koko järjestelmästä saatu energia johdetaan suoraan sähköverkkoon ja se pienentää samalla määrällä ostoenergiaa. Sairaalan

aurinkoenergiatuoton tilanne rakennusautomaation mukaan 27.11.2020 mennessä on ollut yhteensä 597 874 kWh eli keskimäärin 135 543 kWh vuotta kohden.

VAKUUTUKSET

Yhtiön vakuutukset ovat OP Vakuutus Oy:ssä ja Tyel-vakuutus Keskinäisessä työeläkevakuutus Varmassa. Työttömyysvakuutusmaksut ovat TVR eli Työttömyysvakuutusrahastossa ja lakisääteinen tapaturmavakuutus on Lähi-Tapiolassa.

KORJAUSTOIMINTA JA INVESTOINNIT

Vuoden 2020 aikana tehtiin rakennushankkeen takuuaikaisia korjauksia Lujatalo Oy:n toimesta.

Ylläpidon yhteydessä on tehty huoltotoimia erityisesti pyykki- ja jätejärjestelmiin, joiden toimivuudessa on ollut edelleen häiriöitä. Häiriöitä on korjattu yhteistyössä Ecosir Oy:n kanssa.

TALOUS

Yhtiö on liittynyt Espoon kaupungin Danske Bank Oyj:ssä olevaan konsernitiliin. Lisäksi yhtiöllä on maksuliikennetili Danske Bankissa.

Tuloslaskelma

Tuloslaskelma osoittaa tilikauden tuloksen olevan nolla euroa.

Kiinteistön tilikauden hoitokulut olivat yhteensä 3,495 milj. euroa (TA 3,519 milj. euroa). Henkilöstökulut 39 693 euroa, johon on kirjattu myös hallituksen kokouspalkkiot olivat 5,5 % arvioitua pienemmät (TA 42 000 euroa). Hallintokulut 644 759 euroa olivat 2,7 % arvioitua pienemmät (TA 662 990 euroa) ja käyttö- ja huoltokulut 877 534 euroa olivat 9,8 % arvioitua suuremmat (TA 799 000 euroa). Vireillä olevan oikeusprosessin kustannukset olivat tilikaudella 437 286 euroa (TA 600 000 euroa).

Lämmityskustannukset olivat 248 463 euroa (TA 343 500 euroa), vesi- ja jätevesimaksut 98 829 euroa (TA 19 800 euroa) ja sähkö- ja kaasumaksut 385 922 euroa (TA 415 550 euroa). Nämä yhteenlaskettuna 733 214 euroa jäivät 5,9 % alle budjetin (TA yhteensä 778 850 euroa). Vesimaksuihin sisältyi jaksotusvirheen takia vanhoja vesimaksuja vuosilta 2017 – 2019 noin 68 000 euroa. Lämmityksessä saatiin säästöjä lämpimän talvikauden vuoksi. Jätehuollon kustannukset olivat 29 % arvioitua suuremmat. Tilikaudella kirjattiin kiinteistön korjauksiin yhteensä 146 165 euroa.

Poistoja tehtiin koneista ja kalustosta 221 021 euroa ja rakennuksista 184 322 euroa.

Vastikkeet ja maksut

Hoitovastikkeita perittiin 3 632 798 euroa ja käyttökorvauksia 172 129 euroa. Pysäköintinetotulot olivat 144 376 euroa, joka on 31 % alle budjetin (TA 210 000 euroa).

Rahoitusvastikkeita kerättiin 8 374 133 euroa.

Lainat

Yhtiöllä on pitkäaikaisia lainoja tilikauden päättyessä 129 418 604 euroa ja lyhytaikaista lainaa 7 209 303 euroa.

Rahastointi

Lainanlyhennysrahastoa on kartoitettu hallituksen ja yhtiökokouksen päätöksellä 6 976 745 eurolla.

PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET

Tilikauden päättyessä yhtiöllä ei ole kiinnityksiä.

Kiinteistön vuokralaiset

Espoon sairaalan tilat on vuokrattu Espoon kaupungin sosiaali- ja terveystoimelle pois lukien 4. kerroksen tilat, jotka ovat vuokrattu 10 v sopimuksella HUS:lle. Muita vuokralaisia ovat R-kioski, Asvia Ruokapalvelut ent. Ravioli Oy, Hus Apuvälineyksikkö ja Jorvin Apteekki, jonka toiminta alkoi helmikuussa 2020.

Tontin vuokra

Yhtiön tontin määräaikainen vuokrasopimus (määräala 21 550 m²) Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymän kanssa oli määritetty olemaan voimassa ajalla 1.10.2013 - 30.9.2073. Vuokran suuruus oli 189 000 euroa / vuosi ja se maksettiin 1.4 ja 1.10 kahdessa erässä. Vuokra oli sidottu elinkustannusindeksiin. Tähän sopimukseen on vaikuttanut 29.6.2018 laadittu kiinteistön maanjakosopimus (391/00.04.02.00/2018) Espoon kaupungin ja HUS Kuntayhtymän välillä.

Aiempi maanvuokrasopimus on siirtynyt HUS:lta Espoon kaupungille ja Kiinteistö Oy Espoon sairaala maksaa maanvuokran kaupungille 29.6.2018 alkaen. Tontin vuokraa on maksettu tilikaudella 195 971 euroa.

18.4.2018 on laadittu Kiinteistö Oy Espoon sairaalan ja HUS-kuntayhtymän välisen maanvuokrasopimuksen pysäköintikorvausta tarkentava sopimus. Sopimus on voimassa 1.1.2018-31.12.2027. Sopimuksella sovitaan maanvuokrasopimuksen sivulla 6, 19 §:ssä mainituista pysäköintipaikkojen rakennuttamiseen liittyvästä HUS-kuntayhtymän maksamasta korvauksesta, sen suuruudesta ja jaksotuksesta.

HUS korvaa Kiinteistö Oy Espoon sairaalalle 650 pysäköintipaikan rakennuttamisesta HUS:n hallintaan ja pysyvään vastikkeettomaan käyttöön enintään 8 750 euroa/pysäköintipaikka. Korvaus maksetaan tasaerinä 10 vuoden kuluessa. Lisäksi omistus ja vastuu pysäköintipaikoista jäävät kiinteistöyhtiölle. Sopimus koskee 650 pysäköintipaikkaa. HUS maksaa Kiinteistö Oy Espoon sairaalalle 5 687 500 euroa (alv 0%) 10 vuoden ajalle jaksotettuna 568 750 euroa / vuosi (alv 0%).

Pysäköintipaikkojen tulot jaetaan erillisen 1.7.2017 laaditun sopimuksen liitteen 3 HUS Jorvin sairaalan ja Kiinteistö Oy Espoon sairaalan yhteisen pysäköintilaitoksen P1 käyttö mukaisesti. Pääsopimus, jonka liite em. sopimus on, on nimeltään Palvelu- ja ylläpitosopimus HUS, Jorvin sairaalan ja Espoon sairaalan välillä. Tilikaudella pysäköintituloja on jaettu HUS:lle 213 177 euroa.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Vuoden alussa alkanut koronaepidemia (COVID-19) on alentanut sairaalan vierailijamääriä, jonka vuoksi pysäköintitulot jäivät alle talousarvioin. Koronalla ei ole ollut muuta vaikutusta yhtiön toimintaan.

Lujatalo Oy on 26.6.2019 vireille tulleella kanteellaan esittänyt Kiinteistö Oy Espoon sairaalalle urakkasopimukseen perustuvia vaatimuksiaan 33,6 milj. euroa. Kiinteistö Oy Espoon sairaala on pääosin kiistänyt esitetyt vaatimukset ja on 31.12.2019 vireille tulleella vastakanteella esittänyt Lujatalo Oy:lle 16,5 milj. euron vaatimukset. Lisäksi osapuolet vaativat viivästyskorkojen ja oikeudenkäyntikulujensa korvaamista. Oikeudenkäynti on vireillä Länsi-Uudenmaan kärjäoikeudessa ja asian käsittely oikeudessa jatkuu vielä vuosia.

Rakennushankkeen 2 vuoden takuukorjauksia on jatkettu vuoden 2020 aikana. Takuuajan vakuus on voimassa 21.3.2022 saakka. Rakennusajan vakuus on voimassa 30.7.2022 saakka.

Tilikauden aikana sairaalan ylläpitotoiminta on ollut vakiintunutta.

Swarco Oy:n pysäköintipalvelut päättyivät sopimuksen irtisanomisella 31.12.2019 ja samalla sovittiin Swarco Oy:n maksamista irtisanomiskorvauksista. Uusi sopimus tehtiin Hus Kiinteistöjen Turvayksikön kanssa 1.1.2020 alkaen, jonka kustannus on 98 880 euroa vuodessa. Järjestelmä muutettiin puomittomaksi järjestelmäksi ja kohteen pysäköintivalvontaa hoitaa Espoon kaupungin pysäköinnin valvonta.

Yhtiön riskiarviointi on laadittu ja käsitelty hallituksessa 23.9.2019.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiön toiminta jatkuu ennallaan.

EHDOTUS TULOKSEN KÄYTTÄMISESTÄ

Kertomusvuoden tilinpäätöksen tulos on 0,00 euroa. Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos siirretään omaan pääomaan.

Kiinteistö Oy Espoon sairaala

HALLITUS

Kiinteistö Oy Espoon sairaala
Y-tunnus 2486627-1

TALOUSARVIOVERTAILU

31.12.2020

KIINTEISTÖN HOITO JA RAKENTAMINEN	TOTEUMA	TALOUSARVIO	ERO €	ERO %
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet	3 632 798,41	3 632 798,00	0,41	0,00 %
Käyttökorvaukset	172 128,89	210 000,00	-37 871,11	-18,03 %
Muut tulot	7 500,00	0,00	7 500,00	0,00 %
TULOT yhteensä	3 812 427,30	3 842 798,00	-30 370,70	-0,79 %
HOITOMENOT				
Henkilöstömenot	-39 692,66	-42 000,00	2 307,34	-5,49 %
Hallinto	-644 758,95	-662 990,00	18 231,05	-2,75 %
Käyttö ja huolto	-877 533,69	-799 000,00	-78 533,69	9,83 %
Siivous	0,00	-2 000,00	2 000,00	-100,00 %
Lämmitys	-248 462,75	-343 500,00	95 037,25	-27,67 %
Vesi ja jätevesi	-98 828,87	-19 800,00	-79 028,87	399,14 %
Sähkö ja kaasuu	-385 922,23	-415 550,00	29 627,77	-7,13 %
Jätehuolto	-98 737,89	-76 300,00	-22 437,89	29,41 %
Vahinkovakuutukset	-58 681,42	-58 682,00	0,58	0,00 %
Vuokrat	-195 970,50	-292 000,00	96 029,50	-32,89 %
Kiinteistövero	-700 118,07	-717 256,00	17 137,93	-2,39 %
Korjaukset	-146 619,05	0,00	-146 619,05	0,00 %
Muut hoitomenot	0,00	-90 000,00	90 000,00	-100,00 %
MENOT yhteensä	-3 495 326,08	-3 519 078,00	23 751,92	-0,67 %
Hoitoylijäämä talousarviokaudelta	317 101,22	323 720,00	-6 618,78	-2,04 %
RAHOITUS				
TULOT				
Pääomavastike	8 374 133,05	8 374 133,00	-0,05	0,00 %
TULOT yhteensä	8 374 133,05	8 374 133,00	-0,05	0,00 %
MENOT				
Lyhennykset	-6 976 743,30	-6 976 743,30	0,00	0,00 %
Korot	-1 308 989,04	-1 397 389,00	-88 399,96	6,33 %
Muut kulut	-156,98	-104 026,00	-103 869,02	99,85 %
MENOT yhteensä	-8 285 889,32	-8 478 158,30	-192 268,98	2,27 %
Rahoitusjäämä talousarviokaudella	88 243,73	-104 025,30	-192 269,03	184,83 %

Kiinteistö Oy Espoon sairaala
Y-tunnus 2486627-1

TULOSLASKELMA	1.1.2020-31.12.2020	1.1.2019-31.12.2019
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	<u>3 632 798,41</u>	<u>4 132 800,00</u>
Vastikkeet yhteensä	3 632 798,41	4 132 800,00
Käyttökorvaukset		
Vesimaksut	2 261,82	2 363,43
Sähkömaksut	25 490,74	21 873,96
Pysäköintimaksut	357 553,13	654 926,28
HUS:n osuus paikoitusalueen tuotoista	-213 176,80	-485 948,39
Muut kiinteistön tuotot	<u>7 500,00</u>	<u>1 632,00</u>
Käyttökorvaukset yhteensä	179 628,89	194 847,28
Kiinteistön tuotot yhteensä	3 812 427,30	4 327 647,28
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-39 692,66	-41 764,33
Hallinto	-644 758,95	-759 801,91
Käyttö ja huolto	-877 533,69	-974 993,10
Ulkoalueiden hoito	0,00	-53 302,39
Siivous	0,00	-9 640,00
Lämmitys	-248 462,75	-263 292,36
Vesi ja jätevesi	-98 828,87	-36 722,41
Sähkö ja kaasut	-385 922,23	-331 695,04
Jätehuolto	-98 737,89	-18 951,91
Vahinkovakuutukset	-58 681,42	-57 530,81
Vuokrat	-195 970,50	-290 988,93
Kiinteistövero	-700 118,07	-703 191,74
Korjaukset	-146 164,65	-82 952,48
Muut hoitokulut	-454,40	-383,52
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-3 495 326,08	-3 625 210,93
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	317 101,22	702 436,35
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-184 322,14	-44 623,61
Koneista ja kalustosta	-221 021,11	-294 694,82
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	<u>-405 343,25</u>	<u>-339 318,43</u>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,00	21,87
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	8 374 133,05	8 604 000,00
Rahastoidut vastikkeet	-6 976 745,00	-6 976 745,00
Korkokulut	-1 308 989,04	-1 829 439,39
Muut rahoituskulut	<u>-156,98</u>	<u>-89 946,58</u>
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	88 242,03	-292 109,10
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	71 008,82
Välittömät verot	0,00	17 214,34
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) /YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	<u>0,00</u>	<u>88 223,16</u>

Kliintelistö Oy Espoon sairaala
Y-tunnus 2486627-1

TASE	31.12.2020	31.12.2019
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Alueelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	497 530,10	497 530,10
Rakennukset ja rakennelmat	150 039 473,77	150 792 545,91
Koneet ja kalusto	663 063,37	884 084,48
Yhteensä	<u>151 200 067,24</u>	<u>152 174 160,49</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	151 200 067,24	152 174 160,49
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	9 488 485,91	9 396 791,08
Myyntisaamiset	56 553,31	33 309,32
Siirtosaamiset	4 259,55	5 065,65
Yhteensä	<u>9 549 298,77</u>	<u>9 435 166,05</u>
Rahat ja pankkisaamiset	1 753,75	9 946,90
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	9 551 052,52	9 445 112,95
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>160 751 119,76</u>	<u>161 619 273,44</u>
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	500 000,00	500 000,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	700 000,00	700 000,00
Lainanlyhennysrahasto	18 372 094,56	11 395 349,56
Yhteensä	<u>19 072 094,56</u>	<u>12 595 349,56</u>
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	17 153,84	-71 069,32
Tilikauden voitto (-tappio)	<u>0,00</u>	<u>88 223,16</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 589 248,40	12 612 503,40
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	129 418 603,94	136 627 905,24
Yhteensä	<u>129 418 603,94</u>	<u>136 627 905,24</u>
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	7 209 303,00	6 976 745,00
Ostovelat	369 433,39	667 501,79
Velat saman konsernin yrityksille	64 430,16	489 171,32
Muut velat	3 933 496,55	4 074 022,13
Siirtovelat	166 604,32	171 424,56
Yhteensä	<u>11 743 267,42</u>	<u>12 378 864,80</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	141 161 871,36	149 006 770,04
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>160 751 119,76</u>	<u>161 619 273,44</u>

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

YHTIÖN TIEDOT

Yhtiö on Espoon kaupungin 100% omistama

Rakennus on valmistunut 30.9.2016. Synnytyssairaala vastaanotettu 29.12.2017

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMINEN

Tilinpäätös on laadittu Valtioneuvoston asetuksen pienyrityksen tilinpäätöksessä esitettävien tietojen mukaisesti.

Yhtiö on perinyt vuonna 2020 emolta hoitovastikkeita 3 632 798,41,00 € ja pääomavastikkeita 8 374 133,05 €, joista on rahastoitu lainanlyhennysrahastoon 6 976 745,00 €

TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	2020	2019
Kirjanpitoarvo tilikauden alussa	0,00	0,00
Lisäykset	209 568,39	209 568,39
Vähennykset (siirretty rakennuksiin)	<u>-209 568,39</u>	<u>-209 568,39</u>
Kirjanpitoarvo tilikauden lopussa	0,00	0,00

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Oman pääoman erittely	2020	2019
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
Tilikauden alussa	<u>500 000,00</u>	<u>500 000,00</u>
Tilikauden lopussa	500 000,00	500 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	500 000,00	500 000,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		
Tilikauden alussa	700 000,00	700 000,00
Lisäykset	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Tilikauden lopussa	700 000,00	700 000,00
Lainanlyhennysrahasto		
Tilikauden alussa	11 395 349,56	4 418 604,56
Lisäykset	<u>6 976 745,00</u>	<u>6 976 745,00</u>
Tilikauden lopussa	18 372 094,56	11 395 349,56
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	17 153,84	-71 069,32
Tilikauden voitto (tappio)	<u>0,00</u>	<u>88 223,16</u>
Kertyneet voittovarat	17 153,84	17 153,84
Oma pääoma yhteensä	19 589 248,40	12 612 503,40

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Lyhytalkaiset velat saman konsernin sisällä	2020	2019
Ostovelat	369 433,39	489 171,32
Yhteensä	369 433,39	489 171,32
Rahoituslaitoslainat	2020	2019
EIB 82626	63 604 651,14	67 093 023,24
NIB LOAN L55 LI 80001	68 023 255,80	71 511 627,00
Kuntarahoitus 18637/17	4 767 442,00	5 000 000,00
	136 395 348,94	143 604 650,24

Lainojen lyhennykset seuraavan viiden vuoden aikana on yhteensä 36 046 515,00
Myöhemmin kuin 5 vuoden kuluttua erääntyviä lainoja on 100 348 833,94

Rahat ja pankkisaamiset

Yhtiöllä on 1 753,75 euron käteiskassa, jossa on pysäköintiautomaatin tilittämättömät käteisostot.

Vuokravastuut

Yhtiöllä on voimassa tonttivuokrasopimus Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kanssa. Maanomistus on siirtynyt Espoon kaupungille 29.6.2018 solmitulla maanjakosopimuksella.

Vuokravastuu 2020-2073	191 190,74
Vuokravastuu 2021-2073	10 012 618,52

Arvonlisävero rakennuskustannuksista	2020	2019
Ennakkomaksut 2012	5 341,46	5 341,46
Ennakkomaksut 2013	3 956 803,69	3 956 803,69
Ennakkomaksut 2014	10 663 768,43	10 663 768,43
Ennakkomaksut 2015	10 030 752,86	10 030 752,86
Ennakkomaksut 2016	14 644 264,28	14 644 264,28
Ennakkomaksut 2017	740 759,17	740 759,17
Ennakkomaksut 2018	195 379,07	195 379,07
Ennakkomaksut 2019	50 296,41	50 296,41
Yhteensä	40 287 365,37	40 287 365,37

Muut vastuut

Taseen ulkopuolella on avoimia laskuja Lujatalo Oy:ltä 21 041 870,89€ edestä, joita ei makseta rakennusurakan erimielisyyksien vuoksi ja jotka ratkaistaan mahdollisesti oikeusprosessissa. Summa sisältää viivästyskorkolaskuja 1 511 767,56€ (alv 0%) ja rakentamiskuluja 19 530 103,33€ (alv 24%).

18.4.2018 on laadittu Kiinteistö Oy Espoon sairaalan ja HUS-kuntayhtymän välisen maanvuokrasopimuksen pysäköintikorvausta tarkentava sopimus. Sopimus on voimassa 1.1.2018-31.12.2027.

Lujatalo Oy on 26.6.2019 vireille tulleella kanteellaan esittänyt Kiinteistö Oy Espoon sairaalalle urakkasopimukseen perustuvia vaatimuksiaan 33,6 milj. euroa. Kiinteistö Oy Espoon sairaala on pääosin kiistänyt esitetyt vaatimukset ja on 31.12.2019 vireille tulleella vastakanteellaan esittänyt Lujatalo Oy:lle 16,5 milj. euron vaatimukset. Lisäksi osapuolet vaativat viivästyskorkojen ja oikeudenkäyntikulujensa korvaamista. Oikeudenkäynti on vireillä Länsi-Uudenmaan käräjäoikeudessa ja asian käsittely oikeudessa jatkuu vielä vuosia.

Lainojen vakuutena on kaupungin esittämä takaus.

TIEDOT HENKILÖSTÖSTÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENISTÄ

	2020	2019
Hallituksen ja toimitusjohtajan palkat ja palkkiot	25 505,00	26 390,00

Kiinteistö Oy Espoon sairaala
Y-tunnus 2486627-1

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Espoo ___/ ___.2021

Olli Isotalo
hallituksen pj

Juha Metso
hallituksen varapj.

Jarno Eerola
hallituksen jäsen

Päivi Raunu
hallituksen jäsen

Kristiina Mustakallio
hallituksen jäsen

Ari Konttas
hallituksen jäsen

Maija Lehtinen
Toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki ___/ ___.2021

BDO Oy

Ari Lehto
KHT, JHT

Kiinteistö Oy Espoon sairaala
Y-tunnus 2486627-1

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

31.12.2019

Yhtiön kirjanpito on tehty eFina-nimisessä kirjanpitojärjestelmässä.
Yhtiön palkkakirjanpito on tehty EmCe-nimisessä palkanlaskentajärjestelmässä.

KIRJANPIDOT JA SÄILYTTÄMISTAPA

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

TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

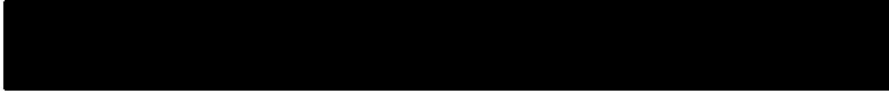
Laji	Nro alkaen	Säilyttämistapa
OR Ostolaskut	1	sähköinen
MY Myyntilaskut	10000	sähköinen
KA Kassatositteet	20000	sähköinen
T1 Pankkitositteet	30000	sähköinen
Tililotteet		sähköinen
PA Palkat	50000	sähköinen
MU Muut	60000	sähköinen
JA Jaksotukset	70000	sähköinen
LI Liitetietositteet	80000	sähköinen

Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös ja toimintakertomus 2020.pdf

Nimi	Päiväys	Nimi	Päiväys
MATTI JUHA PEKKA METSO	2021-02-19	OLLI ISOTALO	2021-02-19

Tunniste

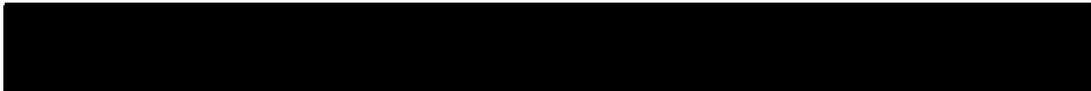
Tunniste



Nimi	Päiväys	Nimi	Päiväys
Ari Matti Juhani Konttas	2021-02-20	PÄIVI JOHANNA RAUNU	2021-02-20

Tunniste

Tunniste



Nimi	Päiväys	Nimi	Päiväys
Jarno Pekka Samuel Eerola	2021-02-22	Maija Helena Lehtinen	2021-02-23

Tunniste

Tunniste



Nimi	Päiväys
IRMA KRISTIINA MUSTAKALLIO	2021-02-23

Tunniste



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Kiinteistö Oy Espoon sairaala tilinpäätös 2020 hallituksen allekirjoittama.pdf

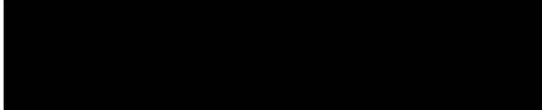
Nimi

Ari Seppo Lehto

Päiväys

2021-04-14

Tunniste



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))