

TILINPÄÄTÖSKOKONAISUUS

Cityvarasto Oyj

Y-tunnus: 1561027-4

01.01.2023 - 31.12.2023

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 asti

Tilinpäätöskokonaisuus tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Tase, konserni	3
Tuloslaskelma, konserni	5
Tase, emoyhtiö	6
Tuloslaskelma, emoyhtiö	8
Rahoituslaskelma, konserni	9
Tilinpäätöskokonaisuuden liitetiedot	10
Tilinpäätöskokonaisuuden allekirjoitus.....	22
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	23

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

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

Osoite: Vetokuja 4, 01610 Vantaa

Y-tunnus: 1561027-4

Kotipaikka: HELSINKI

1561027-4

Tase, konserni

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Kehittämismenot	280 775	166 982
Liikearvo	206 408	39 894
Konserniliikearvo	232 937	263 389
Muut pitkävaikutteiset menot	793 592	632 841
Ennakkomaksut	0	124 869
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 513 712	1 227 975
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt	126 230 000	113 800 000
Koneet ja kalusto	3 734 847	2 745 349
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	129 964 847	116 545 349
Pysyvät vastaavat yhteensä	131 478 559	117 773 324
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	15 000	15 000
Vaihto-omaisuus yhteensä	15 000	15 000
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Muut saamiset	59 150	60 150
Laskennalliset verosaamiset	136 077	9 156
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	195 227	69 306
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	1 002 431	1 161 827
Muut saamiset	233 578	103 261
Siirtosaamiset	260 289	146 604
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 496 298	1 411 692
Saamiset yhteensä	1 691 525	1 480 998
Rahoitusarvopaperit		
Muut osakkeet ja osuudet	325 172	1 035 959
Rahoitusarvopaperit yhteensä	325 172	1 035 959
Rahat ja pankkisaamiset	1 613 433	3 947 773
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	3 645 030	6 479 730
VASTAAVAA YHTEENSÄ	135 123 689	124 253 054

1561027-4

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	80 000	80 000
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	17 148 214	17 148 214
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	56 423 901	49 304 410
Tilikauden tulos	5 885 253	7 683 420
Oma pääoma yhteensä	79 537 368	74 216 044
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	30 490 432	26 922 026
Ostovelat	3 584 700	1 676 546
Laskennalliset verovelat	15 371 394	13 777 721
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	49 446 526	42 376 293
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 558 238	4 554 603
Ostovelat	1 927 910	1 854 865
Muut velat	1 096 335	792 246
Siirtovelat	557 312	459 003
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	6 139 795	7 660 717
Vieras pääoma yhteensä	55 586 321	50 037 010
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	135 123 689	124 253 054

1561027-4

Tuloslaskelma, konserni

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Liikevaihto	18 460 522	16 697 690
Liiketoiminnan muut tuotot	20 483	5 853
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-22 134	-10 379
Ulkopuoliset palvelut	-239 895	-80 752
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-262 029	-91 131
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 434 820	-2 471 082
Henkilösivukulut	-495 619	-467 478
Eläkekulut	-409 497	-416 158
Muut henkilösivukulut	-86 122	-51 320
Henkilöstökulut yhteensä	-2 930 439	-2 938 560
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 684 312	-1 392 527
Konserniliikearvon poisto	-109 216	-101 340
Sijoituskiinteistöjen myyntivoitto	0	815 000
Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos	4 408 702	4 877 035
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	2 615 174	4 198 168
Liiketoiminnan muut kulut	-8 782 371	-7 767 781
Liikevoitto (-tappio)	9 121 340	10 104 239
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	1 294	1 559
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	131 246	69 825
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-1 901 039	-825 902
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 768 500	-754 518
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	7 352 841	9 349 721
Tuloverot	-835	-80 487
Laskennallisten verojen muutos	-1 466 753	-1 585 814
Tilikauden voitto (tappio)	5 885 253	7 683 420

1561027-4

Tase, emoyhtiö

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Liikearvo	10 177,00	13 071,00
Muut pitkävaikutteiset menot	1 403 205,86	1 247 288,45
Ennakkomaksut	749 259,84	3 967 143,44
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	2 162 642,70	5 227 502,89
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	5 028 073,46	4 650 351,46
Rakennukset ja rakennelmat	39 626 528,46	33 473 078,45
Koneet ja kalusto	3 508 908,64	2 616 299,42
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	48 163 510,56	40 739 729,33
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	2 046 533,50	925 009,76
Muut osakkeet ja osuudet	1 202 191,97	1 671 472,54
Sijoitukset yhteensä	3 248 725,47	2 596 482,30
Pysyvät vastaavat yhteensä	53 574 878,73	48 563 714,52
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	15 000,00	15 000,00
Vaihto-omaisuus yhteensä	15 000,00	15 000,00
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,00	916 356,96
Muut saamiset	37 750,00	40 150,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	37 750,00	956 506,96
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	702 551,24	986 051,66
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	109 962,95	84 166,96
Muut saamiset	68 263,20	77 934,87
Siirtosaamiset	209 925,42	143 829,39
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 090 702,81	1 291 982,88
Saamiset yhteensä	1 128 452,81	2 248 489,84
Rahoitusarvopaperit		
Muut osakkeet ja osuudet	25 172,54	1 035 958,60
Muut arvopaperit	300 000,00	0,00
Rahoitusarvopaperit yhteensä	325 172,54	1 035 958,60
Rahat ja pankkisaamiset	1 294 313,89	3 087 312,41
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	2 762 939,24	6 386 760,85
VASTAAVAA YHTEENSÄ	56 337 817,97	54 950 475,37

1561027-4

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	80 000,00	80 000,00
Muut rahastot	18 213 275,99	18 213 275,99
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	18 213 275,99	18 213 275,99
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	1 632 803,36	1 029 765,79
Tilikauden tulos	10 136,60	1 166 966,29
Oma pääoma yhteensä	19 936 215,95	20 490 008,07
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Poistoero	786 655,39	865 546,56
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	786 655,39	865 546,56
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	30 417 645,02	26 810 231,87
Ostovelat	178 385,78	27 225,44
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	30 596 030,80	26 837 457,31
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 534 632,18	4 457 148,38
Ostovelat	771 799,57	1 054 597,38
Velat saman konsernin yrityksille	165 000,00	234 630,21
Muut velat	1 050 450,58	652 209,52
Siirtovelat	497 033,50	358 877,94
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	5 018 915,83	6 757 463,43
Vieras pääoma yhteensä	35 614 946,63	33 594 920,74
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	56 337 817,97	54 950 475,37

1561027-4

Tuloslaskelma, emoyhtiö

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Liikevaihto	14 907 057,51	13 632 140,58
Liiketoiminnan muut tuotot	300 557,21	1 285 077,85
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-3 253,18	-2 536,81
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	0,00	18,54
Ulkopuoliset palvelut	-13 031,15	-4 428,00
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-16 284,33	-6 946,27
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 842 259,28	-1 704 412,39
Henkilösivukulut	-370 720,57	-301 050,94
Eläkekulut	-307 736,44	-277 238,54
Muut henkilösivukulut	-62 984,13	-23 812,40
Henkilöstökulut yhteensä	-2 212 979,85	-2 005 463,33
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-4 034 822,92	-3 354 943,35
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	-7 323,90	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-4 042 146,82	-3 354 943,35
Liiketoiminnan muut kulut	-7 466 199,62	-6 917 940,32
Liikevoitto (-tappio)	1 470 004,10	2 631 925,16
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	1 293,62	1 558,88
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	24 773,30	0,00
Muilta	94 735,13	61 535,29
Arvonalentumiset vaihtuvien vastaavien rahoitusarvopapereista	226,87	-3 512,44
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-1 714 438,35	-732 816,08
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 593 409,43	-673 234,35
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-123 405,33	1 958 690,81
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	79 683,93	-569 379,65
Konserniavustukset, saadut	53 858,00	0,00
Konserniavustukset, maksetut	0,00	-165 000,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	133 541,93	-734 379,65
Tuloverot	0,00	-57 344,87
Tilikauden voitto (tappio)	10 136,60	1 166 966,29

1561027-4

Rahoituslaskelma, konserni

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirta		
Tulos ennen veroja	7 352 841	9 349 721
Oikaisut		
Poistot, arvonalentumiset ja käyvän arvon muutokset	-2 615 174	-4 198 168
Rahoitustuotot ja -kulut	1 768 500	754 518
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	6 506 167	5 906 071
Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaisten myyntisaamisten ja muiden saamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-134 350	129 495
Lyhytaikaisten ostovelkojen ja muiden korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	-55 361	456 232
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	6 316 456	6 491 798
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-1 900 812	-778 184
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	132 312	71 384
Maksetut välittömät verot	-835	-15 722
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	4 547 121	5 769 276
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-10 863 584	-10 819 757
Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden luovutustulot	0	1 415 000
Investoinnit muihin sijoituksiin	-300 000	0
Luovutustulot muista sijoituksista	1 000 000	2 400
Investointien rahavirta yhteensä:	-10 163 584	-9 402 357
Rahoituksen rahavirta:		
Lainojen nostot	8 821 779	4 774 635
Lainojen takaisinmaksut	-4 975 727	-2 828 560
Maksetut osingot	-563 929	-493 438
Rahoituksen rahavirta yhteensä	3 282 123	1 452 637
Rahavarojen muutos	-2 334 340	-2 180 444
Rahavarat katsauskauden alussa	3 947 773	6 128 217
Rahavarat katsauskauden lopussa	1 613 433	3 947 773

1561027-4

Tilinpäätöskokonaisuuden liitetiedot

Tämä konsernitilinpäätös 31.12.2023 päättyneeltä tilikaudelta, on laadittu ainoastaan sisällytettäväksi esiteasetuksen (EU) 2017/1129 ja komission delegoidun asetuksen (EU) 2019/980 mukaiseen esitteeseen, joka on laadittu Cityvarasto Oyj:n listautumisen yhteydessä ja yhtiön osakkeiden tarjoamiseksi yleisölle ja osakkeiden listaamiseksi Nasdaq Helsinki Oy:n ylläpitämälle monenkeskiselle Nasdaq First North Growth Market Finland -markkinapaikalle, eikä tätä konsernitilinpäätöstä voida käyttää muuhun tarkoitukseen. Tämä konsernitilinpäätös ei ole yhtiön lakisääteinen tilinpäätös, se ei sisällä toimintakertomusta eikä sitä ole hyväksytty yhtiön yhtiökokouksessa. Tämä tilinpäätöskokonaisuus sisältää konsernin ja emoyhtiön taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot sekä konsernin rahoituslaskelman.

Cityvarasto Oyj kuuluu emoyhtiönä Cityvarasto -konserniin, jonka kotipaikka on Helsinki.

Jäljennökset tilinpäätöskokonaisuudesta ovat saatavilla Cityvarasto Oyj:n pääkonttorista, Vetokuja 4, 01610 Vantaa.

Tilinpäätöskokonaisuuden laatimisperiaatteet

Arvostusperiaatteet ja -menetelmät

Saamiset, rahoitusarvopaperit ja muut sellaiset rahoitusvarat samoin kuin velat on arvostettu KPL 5 luvun 2 §:n mukaisesti.

Pysyvien vastaavien arvostus ja jaksotusperiaatteet

Pysyvät vastaavat on aktivoitu välittömään hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Kehittämismenot, liikearvo ja muut pitkävaikutteiset menot

Yhtiössä liikearvo poistetaan tasapoistoin 5 vuodessa. Konserniliikearvo poistetaan tasapoistoin 5 vuodessa.

Aktivoidut maanvuokrasopimukset poistetaan tasapoistoin vuokra-ajan kuluessa. Aktivoidut varastosaneerausmenot poistetaan jäljellä olevan vuokra-ajan kuluessa, kuitenkin enintään 5 vuodessa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin 5 vuodessa.

Koneiden ja kaluston, rakennusten tai muiden aineellisten hyödykkeiden poistot

Koneet ja kalusto poistetaan 25 %:n menojäännöspoistoin.

Koneiden ja kaluston poistot tilikaudella on tehty olettamaperiaatteita noudattaen lukuun ottamatta osaa konsernissa tilikaudella ja aiemmillä tilikausilla hankitusta kalustosta, joka on hankintamenoiltaan yhteensä 292 940,76 euroa. Niiden poisto on tehty noudattamalla poistojen verohuojennuslain sallimaa enimmäispoistoprosenttia. Jos koko konsernissa olisi noudatettu verotuksessa tavanomaisesti hyväksyttäviä enimmäispoistoprosentteja, olisi tilikauden tulos ennen veroja ollut konsernissa 73 235,19 euroa suurempi.

Rakennukset ja rakennelmat on arvostettu hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Maa-alueet on arvostettu hankintamenoa.

1561027-4

Tilinpäätöskokonaisuudessa sijoituskiinteistöt on arvostettu käypään arvoon KPL 5 luvun 2 b §:n mukaisesti. Kiinteistöarviot on laatinut ulkopuolinen ja AKA-auktorisoitu kiinteistöarvioitsija.

Tilinpäätöskokonaisuuden laatimisperiaatteet

Tilinpäätöskokonaisuuden laajuus

Tilinpäätöskokonaisuuteen on yhdistelty kaikki konserniyritykset. Tytäryritykset yhdistellään tilinpäätöskokonaisuuteen siitä hetkestä lähtien, jolloin konserni on saanut määräysvallan, siihen saakka, jolloin määräysvalta lakkaa.

Konserniin kuuluvat tytäryritykset tilinpäätöshetkellä

	Emoyhtiön omistusosuus	Konsernin omistusosuus
Yhtiön nimi ja kotipaikka	(%)	(%)
Cityvarasto Oü, Tallinna	100	100
Kiinteistö Oy Olavinkatu 45, Savonlinna	100	100
Pakuovelle.com Oy, Helsinki	100	100
Puupeukalo Oy, Oulu	100	100
Suomen Opiskelijamuutot Oy, Helsinki	100	100
Varastosta Oy, Turku	100	100

Tilinpäätöskokonaisuuden laatimisperiaatteiden esittäminen

Sisäinen osakkeenomistus

Tilinpäätöskokonaisuus on laadittu hankintamenomenetelmällä. Tytäryritysten hankintamenon ja hankittua osuutta vastaavan oman pääoman ero on esitetty konserniliikearvona. Konserniliikearvo poistetaan tasapoistoin 5 vuodessa.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

Konsernin sisäiset liiketapahtumat ja keskinäiset saamiset ja velat on eliminoitu.

Sijoituskiinteistöt tilinpäätöskokonaisuudessa

Konserni pitää sijoituskiinteistöjä hallussaan vuokratuottojen hankkimiseksi tai omaisuuden arvonnousun takia tai molemmista syistä. Sijoituskiinteistöjen arvostamisessa sovelletaan IAS 40 -standardin mukaista käyvän arvon mallia. Tällöin käyvän arvon muutoksista johtuva voitto tai tappio kirjataan tulosvaikutteisesti sille kaudelle, jonka aikana se syntyy.

1561027-4

Emoyhtiössä sijoituskiinteistöt arvostetaan alun perin hankintamenoon, johon sisällytetään transaktiomenot. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen sijoituskiinteistöt on kirjattu käypään arvoon tilinpäätöskokonaisuudessa KPL 5:2b §:n mukaisesti. Käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän mynnistä tai maksettaisiin velan siirtämisestä markkinaosapuolten välillä arvostuspäivänä toteutuvassa tavanomaisessa liiketoimessa. Sijoituskiinteistöjen käypä arvo kuvastaa tilinpäätöspäivän markkinaolosuhteita.

Sijoituskiinteistöjen käypä arvo on määritetty tuottoarvomenetelmällä. Olennaisimmat käyvän arvon määrittelyssä käytetyt syöttötiedot ovat kiinteistökohtainen tuottovaatimus, arvioitu tuleva kiinteistön käyttöaste sekä kiinteistöstä saatava kassavirta.

Sijoituskiinteistöjen luovutusvoitot ja -tappiot esitetään tuloslaskelmassa omana eränään. Sijoituskiinteistöjen kirjaamisessa käypään arvoon on käytetty ulkopuolisen riippumattoman alan kokemusta omaavan AKA-auktorisoidun arvioitsijan laatimaa arviota konsernin omistamien kiinteistökohteiden käyvästä arvosta. Vuokratut kohteet on jätetty käyvän arvon käsittelyn ulkopuolelle.

Sijoituskiinteistöt

	2023	2022
Sijoituskiinteistöt 01.01.	113 800 000	100 835 200
Investoinnit	8 021 298	8 687 765
Myynnit	0	-600 000
Käyvän arvon muutos	4 408 702	4 877 035
Sijoituskiinteistöt 31.12.	126 230 000	113 800 000

Tiedot emoyrityksestä

Yhtiö kuuluu tytäryrityksenä konserniin, jonka emoyhtiö on Cityvarasto Group Oy ja kotipaikka Helsinki.

Henkilöstö

Henkilöstön määrä keskimäärin	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2023	2022	2023	2022
Toimihenkilöt	44	44	59	64

Yhtiön hallussa olevat omat osakkeet

Yhtiön hallussa on yhteensä 39 265 kappaletta omia osakkeita.

1561027-4

Konsernilla on hallussaan tytäryhtiö PakuOvelle.com Oy:n omia osakkeita 149 kappaletta, sekä emoyhtiö Cityvarasto Oyj:n omia osakkeita 39 265 kappaletta.

Tilintarkastajan palkkiot

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2023	2022	2023	2022
Tilintarkastus	12 020	12 275	19 775	16 325
Muut palvelut	750	6 225	1 250	6 225
Yhteensä	12 770	18 500	21 025	22 550

Lainat toimitusjohtajalle ja hallintoelimiin kuuluville henkilöille sekä heidän puolestaan annetut sitoumukset

Tiedot rahalainoista ja niiden ehdoista

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2023	2022	2023	2022
Lähipiirille annetut lainat	40 150,00	42 666,28	40 150	42 666

Yhtiö on antanut lainan lähipiirilleen (hallituksen jäsen) yhtiön omien osakkeiden hankkimista varten. Lainan korko on 0,25 % ja takaisinmaksu on 30.4.2040 mennessä. Lainalle ei ole annettu vakuutta.

Pitkäaikaiset lainat

	EMOYHTIÖ	KONSERNI
Pitkäaikainen vieras pääoma	2023	2023
Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät	9 782 148,07	10 016 536

1561027-4

Taseen ulkopuolisia vastuuta ja vakuuksia koskevat liitetiedot**Velat, joille on annettu vakuuksia**

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Kiinteistökiinnitykset, nimellisarvo	75 991 300,87	75 991 300,87	75 991 301	75 991 301
Yrityskiinnitykset	0,00	0,00	150 000	150 000
Pantatut tytär- ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet, kirjanpitoarvo	768 760,00	768 760,00	768 760	768 760
Vakuudet rahoituslaitoslainoihin yhteensä	76 760 060,87	76 760 060,87	76 910 061	76 910 061
Rahoituslaitoslainat yhteensä	32 952 277,20	31 267 380,25	33 048 670	31 746 629
Kiinnitys (kalusto)	234 580,10	37 125,60	4 601 989	2 279 297
Yrityskiinnitykset	0,00	0,00	150 000	150 000
Vakuudet osamaksuvelkoihin yhteensä	234 580,10	37 125,60	4 751 989	2 429 297
Osamaksuvelat yhteensä	234 580,10	37 125,60	4 601 989	2 279 297

Taseen ulkopuoliset sitoumukset

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Vuokratakaukset	93 409,18	65 137,18	93 409	65 137
Vuokra- ja leasingvastuut	10 561 970,74	10 537 684,69	11 275 249	10 537 684
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	1 010 034,74	1 078 156,30	1 143 627	1 078 156
Myöhemmin maksettavat	9 551 936,00	9 459 528,39	10 131 622	9 459 528
Taseen ulkopuolisten sitoumusten yhteismäärä	10 655 379,92	10 602 821,87	11 368 658	10 602 821

1561027-4

Eläkevastuut

Yhtiön eläkevastuut on vakuutettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkevastuut on kokonaan katettu.

Kiinteistöjen arvonlisäveron tarkistusvastuu

Yhtiö ja konserni ovat velvollisia tarkistamaan tilinpäätöshetkeen mennessä tehdyistä perusparannusmenoista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana.

Vastuun enimmäismäärä on yhtiöllä vuoden 2023 lopussa on 1 811 338,05 euroa ja konsernissa 1 821 685,06 euroa. Vastuun viimeinen tarkistusvuosi on vuosi 2033.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot**Saamiset konserniyhtiöiltä**

EMOYHTIÖ		
	2023	2022
Muut saamiset	109 962,95	919 118,41

Siirtosaamiset

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät	2023	2022	2023	2022
Ostolaskujaksotukset	209 887,15	104 329,39	237 524	107 104
Muut jaksotukset	38,27	39 500,00	22 765	39 500
Siirtosaamiset yhteensä	209 925,42	143 829,39	260 289	146 604

1561027-4

Aineettomat hyödykkeet

KONSERNI		
Kehittämismenot	2023	2022
Hankintameno 1.1.	353 396	274 664
Lisäykset(+)/vähennykset(-)	194 422	78 731
Hankintameno 31.12.	547 819	353 396
Kertyneet poistot	186 414	130 753
Tilikauden poistot	80 630	55 660
Kirjanpitoarvo	280 774	166 982

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
Liikearvo	2023	2022	2023	2022
Hankintameno 1.1.	39 157,05	36 546,41	76 139	36 546
Lisäykset(+)/vähennykset(-)	0,00	2 610,64	184 643	39 593
Hankintameno 31.12.	39 157,05	39 157,05	260 782	76 139
Kertyneet poistot	-26 086,05	-24 770,38	-36 245	-31 630
Tilikauden poistot	-2 894,00	-1 315,67	-18 128	-4 616
Kirjanpitoarvo	10 177,00	13 071,00	206 408	39 894

1561027-4

KONSERNI		
Konserniliikearvo	2023	2022
Hankintameno 1.1.	736 309	736 309
Lisäykset(+)/vähennykset(-)	78 764	0
Hankintameno 31.12.	815 073	736 309
Kertyneet poistot	-472 920	-371 580
Tilikauden poistot	-109 216	-101 340
Kirjanpitoarvo	232 937	263 389

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
Muut pitkävaikutteiset menot	2023	2022	2023	2022
Hankintameno 1.1.	2 261 359,64	1 602 960,38	1 657 847	1 444 099
Lisäykset(+)/vähennykset(-)	504 374,82	658 339,26	416 654	213 748
Hankintameno 31.12.	2 765 734,46	2 261 359,64	2 074 501	1 657 847
Kertyneet poistot	-1 014 071,19	-711 213,30	-1 025 006	-786 993
Tilikauden poistot	-348 457,41	-302 857,89	-255 904	-238 012
Kirjanpitoarvo	1 403 205,86	1 247 288,45	793 592	632 841

EMOYHTIÖ		KONSERNI		
Ennakkomaksut	2023	2022	2023	2022
Hankintameno 1.1.	3 967 143,44	1 777 312,17	124 869	209 362
Lisäykset	0,00	2 189 831,27	0	0
Vähennykset	-3 217 883,60	0,00	-124 869	-84 493
Hankintameno 31.12.	749 259,84	3 967 143,44	0	124 869
Kirjanpitoarvo	749 259,84	3 967 143,44	0	124 869

1561027-4

Aineelliset hyödykkeet

EMOYHTIÖ		
Maa- ja vesialueet	2023	2022
Hankintameno 1.1.	4 650 351,46	4 437 240,27
Lisäykset	377 722,00	225 622,19
Vähennykset	0,00	-12 511,00
Hankintameno 31.12.	5 028 073,46	4 650 351,46
Kirjanpitoarvo	5 028 073,46	4 650 351,46

EMOYHTIÖ		
Rakennukset ja rakennelmat	2023	2022
Hankintameno 1.1.	42 730 661,44	38 545 810,00
Lisäykset	8 992 716,73	4 294 334,52
Vähennykset	0,00	-109 483,08
Hankintameno 31.12.	51 723 378,17	42 730 661,44
Kertyneet poistot	-9 257 582,99	-6 837 336,03
Tilikauden poistot	-2 839 266,72	-2 420 246,96
Kirjanpitoarvo	39 626 528,46	33 473 078,45

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
Koneet ja kalusto	2023	2022	2023	2022
Hankintameno 1.1.	5 778 130,62	4 715 644,18	6 212 521	4 711 372
Lisäykset	1 744 137,91	1 062 486,44	2 452 130	1 643 768
Vähennykset	0,00	0,00	-132 983	-142 619
Hankintameno 31.12.	7 522 268,53	5 778 130,62	8 531 667	6 212 521
Kertyneet poistot	-3 161 831,20	-2 534 244,72	-3 467 171	-2 372 932
Tilikauden poistot	-851 528,69	-627 586,48	-1 329 649	-1 094 240
Kirjanpitoarvo	3 508 908,64	2 616 299,42	3 734 847	2 745 349

1561027-4

Sijoitukset

EMOYHTIÖ		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	2023	2022
Hankintameno 1.1.	925 009,76	412 534,88
Lisäykset	1 632 806,19	512 474,88
Vähennykset	-511 282,45	0,00
Hankintameno 31.12.	2 046 533,50	925 009,76
Kirjanpitoarvo	2 046 533,50	925 009,76

EMOYHTIÖ		
Muut osakkeet ja osuudet	2023	2022
Hankintameno 1.1.	1 671 472,54	2 395 928,59
Lisäykset	30 300,00	275 838,92
Vähennykset	-499 580,57	-1 000 294,97
Hankintameno 31.12.	1 202 191,97	1 671 472,54
Kirjanpitoarvo	1 202 191,97	1 671 472,54

1561027-4

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot**Velat konserniyhtiöille**

EMOYHTIÖ		
	2023	2022
Ostovelat	12 276,00	3 577,59
Muut velat	165 000,00	234 630,21

Siirtovelat

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät	2023	2022	2023	2022
Korkojaksotukset	115 436,23	47 718,19	117 603	48 319
Palkka- ja sivukulujaksotukset	230 439,87	135 594,00	285 402	193 923
Ostolaskujaksotukset	151 157,40	133 943,00	154 307	133 943
Muut jaksotukset	0,00	41 622,75	0	82 817
Siirtovelat yhteensä	497 033,50	358 877,94	557 312	459 003

1561027-4

Oman pääoman muutokset

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2022
Osakepääoma 01.01.	80 000,00	80 000,00	80 000	80 000
Osakepääoma 31.12	80 000,00	80 000,00	80 000	80 000
Käyvän arvon rahasto 01.01.	0,00	25 704,78	0,00	25 704
Käyvän arvon rahaston muutos	0,00	-25 704,78	0,00	-25 704
Käyvän arvon rahasto 31.12.	0,00	0,00	0,00	0,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	80 000,00	80 000,00	80 000	80 000
SVOP-rahasto 01.01.	18 213 275,99	18 213 275,99	17 148 214	17 148 214
Sijoitetun vapaan oman pääoman lisäys	0,00	0,00	0,00	0,00
SVOP rahasto 31.12	18 213 275,99	18 213 275,99	17 148 214	17 148 214
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 01.01.	2 196 732,08	1 523 203,42	56 987 830	49 797 848
Osingonjako	-563 928,72	-493 437,63	-563 929	-493 437
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12	1 632 803,36	1 029 765,79	56 423 901	49 304 410
Tilikauden voitto (-tappio)	10 136,60	1 166 966,29	5 885 253	7 683 420
Vapaa oma pääoma yhteensä	19 856 215,95	20 410 008,07	79 457 368	74 136 044
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 936 215,95	20 490 008,07	79 537 368	74 216 044

Laskelma OYL 13:5§:n jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	18 213 275,99
Edellisten tilikausien voitto	1 632 803,36
Tilikauden voitto (-tappio)	10 136,60
Vapaa oma pääoma yhteensä	19 856 215,95
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	19 856 215,95

1561027-4

Tilinpäätöskokonaisuuden allekirjoitus

Helsinki

Aki Kostander
Hallituksen puheenjohtaja

Ville Stenroos
hallituksen jäsen

Salla Tuominen
hallituksen jäsen

Henrik Christensen
hallituksen jäsen

1561027-4

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
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto
Liitetietotositteet	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.