

# Loviisan Satamakiinteistöt Oy

Tilinpäätös ajalta 1.1. - 31.12.2021

Arkistoviite: 2021-001

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/fi/document-check/e8cb1dac-2902-4938-990d-411b673c87bf>

## LOVIISAN SATAMAKIINTEISTÖT OY

Satamatalonkuja 1  
07910 VALKO  
Kotipaikka LOVIISA  
Y-tunnus 2779171-1

## Sisällys

Tuloslaskelma	Sivu
Tase	3
Liitetiedot	4
Tilinpäätöksen allekirjoitus	6
Tilinpäätösmerkintä	8
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	8
	9

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2031 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut  
Tony Granström, KLT  
Tiliässäät Oy Ab, auktorisoitu Taloushallintoliiton jäsen

**TULOSLASKELMA**

	1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020
<b>T U L O S L A S K E L M A</b>		
<b>LIIKEVAIHTO</b>	<b>213 593,98</b>	<b>218 650,31</b>
Materiaalit ja palvelut		
Ulkopuoliset palvelut	-71 794,42	-60 452,03
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-71 794,42	-60 452,03
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 260,00	-1 340,00
Henkilöstökulut yhteensä	-1 260,00	-1 340,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-13 610,16	-12 497,83
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-13 610,16	-12 497,83
Liiketoiminnan muut kulut	-41 318,44	-17 554,09
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>85 610,96</b>	<b>126 806,36</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	0,00	1,02
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-8 511,53	-10 705,67
Muille	-3 605,31	-3 644,64
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-12 116,84	-14 349,29
<b>TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>73 494,12</b>	<b>112 457,07</b>
Tuloverot		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	-14 130,62	-30 803,98
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>59 363,50</b>	<b>81 653,09</b>

TASE	31.12.2021	31.12.2020
<b>V A S T A A V A A</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	7 246 347,01	7 246 347,01
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	241 438,91	255 049,07
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>7 487 785,92</u>	<u>7 501 396,08</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>7 487 785,92</b>	<b>7 501 396,08</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	8 360,42	6 389,67
Muut saamiset	6 435,47	0,00
Siirtosaamiset	6 160,09	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	<u>20 955,98</u>	<u>6 389,67</u>
Rahat ja pankkisaamiset	46 882,21	36 870,05
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>67 838,19</b>	<b>43 259,72</b>
<b>V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä</b>	<b>7 555 624,11</b>	<b>7 544 655,80</b>

TASE	31.12.2021	31.12.2020
<b>V A S T A T T A V A A</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	4 502 500,00	4 502 500,00
Muut rahastot (oy)		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (oy)	730 209,10	730 209,10
Muut rahastot yhteensä	730 209,10	730 209,10
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	239 513,92	157 860,83
Tilikauden voitto (tappio)	59 363,50	81 653,09
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>5 531 586,52</b>	<b>5 472 223,02</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	158 691,36	181 391,44
Velat saman konsernin yrityksille	1 720 000,00	1 780 000,00
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>1 878 691,36</b>	<b>1 961 391,44</b>
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	22 700,00	22 700,08
Ostovelat	57 025,00	18 491,27
Velat saman konsernin yrityksille	60 000,00	60 000,00
Muut velat	1 630,24	2 664,12
Siirtovelat	3 990,99	7 185,87
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>145 346,23</b>	<b>111 041,34</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>2 024 037,59</b>	<b>2 072 432,78</b>
<b>V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä</b>	<b>7 555 624,11</b>	<b>7 544 655,80</b>

**LIITETIEDOT**

31.12.2021

31.12.2020

**Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet**

Saamisten ja rahoitusarvopapereiden sekä velkojen arvostusperiaatteet

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

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

**Pitkäaikaiset lainat**

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat yhteensä

1 547 890,16

1 630 590,72

**Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut**

Annetut vakuudet lajeittain ja velan tai sitä pienemmän vakuuden määrä

Kiinteistökiinnitys Nordea panttikirja 30.09.19 / 539465 summa 650 000,- eur

**Tiedot emoyrityksestä**

Yhtiö kuuluu tytäryrityksenä konserniin, jonka emoyhtiö on Loviisan kaupunki ja kotipaikka Loviisa.

**Liiketoimet intressitahojen kanssa**

Tilikauden aikana lähipiirin kanssa toteutuivat seuraavat liiketapahtumat (alv 0%):

Palveluiden ostot 91 988,68 euroa.

Palveluiden myynnit 219 826,99 euroa.

**Toimintakertomusta vastaavat tiedot**

Olennaiset tapahtumat tilikauden aikana

Loviisan Satamakiinteistöt Oy aloitti toimintansa 1.1.2017. Yhtiön varsinainen toiminta on maa- ja vesialueiden omistusta ja niiden pitkäaikaista vuokraamista satamatoimintoja varten.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen ja arvio tulevasta kehityksestä

Koronatilanne saattaa edelleen vaikuttaa yhtiön toimintaan. Yhtiön hallitus seuraa tilanteen kehittymistä ja päivittää arviotaan epidemian vaikutuksista tilanteen edetessä.

**Oman pääoman muutokset****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma tilikauden alkaessa

Osakepääoma tilikauden päättyessä

4 502 500,00

4 502 500,00

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden päättyessä

730 209,10

730 209,10

Edellisten tilikausien voitto tilikauden päättyessä

239 513,92

157 860,83

Tilikauden voitto

59 363,50

81 653,09

Oma pääoma yhteensä

5 531 586,52

5 472 223,02

Sidottu oma pääoma yhteensä tilikauden päättyessä

4 502 500,00

4 502 500,00

Osakepääoma tilikauden päättyessä

4 502 500,00

4 502 500,00

Vapaa oma pääoma yhteensä tilikauden päättyessä

1 029 086,52

969 723,02

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto tilikauden päättyessä

730 209,10

730 209,10

Edellisten tilikausien voitto tilikauden päättyessä

239 513,92

157 860,83

Tilikauden voitto

59 363,50

81 653,09

**Laskelma yhtiön varojen riittävydestä**

Oma pääoma yhteensä

5 531 586,52

5 472 223,02

Oma pääoma

5 531 586,52

5 472 223,02

Arkistoviite: 2021-001

LIITETIEDOT	31.12.2021	31.12.2020
Laskelma OYL 13:5 §:n jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta		
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	1 029 086,52	969 723,02
Vapaa oma pääoma yhteensä tilikauden päättyessä	1 029 086,52	969 723,02
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	730 209,10	730 209,10
Edellisten tilikausien voitto	239 513,92	157 860,83
Tilikauden voitto	59 363,50	81 653,09

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 59 363,50 eur siirretään kertyneiden voittovarojen tilille.

## Tilinpäätöksen allekirjoitus

Paikka: Loviisassa

Aika: \_\_\_\_\_

Tiina Vepsäläinen  
Prokuristi

Fredrik Böhme  
Hallituksen puheenjohtaja

Stefan Thesslund  
Hallituksen jäsen

Arja Isotalo  
Hallituksen jäsen

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Paikka: Helsingissä

Aika: 24.03.2022

  
KPMG Oy Ab  
Pepe Tamminen, KHT



**Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista****Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa****Tilinpäätös**

Tilinpäätös ja tase-erittely

**Tililuettelo ja saldoluettelot**

Tiliikohtainen tuloslaskelma

Tiliikohtainen tase

Tililuettelo

**Kirjanpidot**

Pääkirjat

**Tositteet**

Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	1 - 2
Järjestelmän muodostamat	1 - 12
Muut	2 - 21
Myyntilasku	1 - 27
Myyntisuoritus	1 - 35
Ostolasku	1 - 52
Ostosuoritus	1 - 56
Pankki	1 - 63
Liitetietotositteet	1 - 2

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

**TIINA LINNEA VEPSÄLÄINEN**

c5c3faeb-c4cc-4c14-b269-455b23844636 - 2022-02-21 13:40:03 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 5cffe817-8dd0-4428-9dc4-be3875532972 - FI

**Arja Kaarina Isotalo**

6ab43ad1-45a6-4789-a404-1a76da303b17 - 2022-02-21 14:01:30 UTC +02:00  
BankID / MobileID - da6134c0-1da7-4a35-bdc9-397e22f7e9a3 - FI

**FREDRIK HÅKAN OLOF BÖHME**

6c85727a-8b3f-4647-9bbe-ffe3cac6336c - 2022-02-22 08:38:54 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 86a8342e-79eb-4d22-b2bd-574dba90eed9 - FI

**STEFAN JOHAN EDVARD THESSLUND**

3bea9b68-d410-4594-b368-5071da15b872 - 2022-02-22 22:17:35 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 1a9dbf8f-3ed9-466e-aa95-49069617694b - FI

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
förmålekningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende