

TILINPÄÄTÖSKOKONAISUUS

Cityvarasto Oyj

Y-tunnus: 1561027-4

01.01.2022 - 31.12.2022

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2032 asti

Tilinpäätöskokonaisuus tilikaudelta 01.01.2022 - 31.12.2022

Sisällysluettelo

Tase, konserni	3
Tuloslaskelma, konserni	5
Tase, emoyhtiö	6
Tuloslaskelma, emoyhtiö	8
Rahoituslaskelma, konserni.....	9
Tilinpäätöskokonaisuuden liitetiedot	10
Tilinpäätöskokonaisuuden allekirjoitus	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	18

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

	31.12.2022	31.12.2021
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Kehittämismenot	166 982	143 911
Liikearvo	39 894	4 917
Konserniliikearvo	263 389	364 729
Muut pitkävaikutteiset menot	632 841	655 177
Ennakkomaksut	124 869	209 362
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 227 975	1 378 096
Aineelliset hyödykkeet		
Sijoituskiinteistöt	113 800 000	100 835 200
Koneet ja kalusto	2 745 349	2 198 796
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	116 545 349	103 033 996
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	0	1 000 200
Sijoitukset yhteensä	0	1 000 200
Pysyvät vastaavat yhteensä	117 773 324	105 412 292
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	15 000	14 981
Vaihto-omaisuus yhteensä	15 000	14 981
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Muut saamiset	60 150	42 550
Laskennalliset verosaamiset	9 156	5 310
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	69 306	47 860
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	1 161 827	1 120 003
Muut saamiset	103 261	157 206
Siirtosaamiset	146 604	212 083
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 411 692	1 489 292
Saamiset yhteensä	1 480 998	1 537 152
Rahoitusarvopaperit		
Muut osakkeet ja osuudet	1 035 959	60 273
Rahoitusarvopaperit yhteensä	1 035 959	60 273
Rahat ja pankkisaamiset	3 947 773	6 128 217
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	6 479 730	7 740 623
VASTAAVAA YHTEENSÄ	124 253 054	113 152 915

1561027-4

	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	80 000	80 000
Käyvän arvon rahasto	0	25 705
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	17 148 214	17 148 214
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	49 304 410	38 025 558
Tilikauden tulos	7 683 420	11 772 290
Oma pääoma yhteensä	74 216 044	67 051 767
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	26 922 026	27 587 623
Ostovelat	1 676 546	1 135 875
Laskennalliset verovelat	13 777 721	12 188 060
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	42 376 293	40 911 558
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 554 603	2 644 222
Ostovelat	1 854 865	1 511 697
Muut velat	792 246	852 773
Siirtovelat	459 003	174 279
Laskennalliset verovelat	0	6 619
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	7 660 717	5 189 590
Vieras pääoma yhteensä	50 037 010	46 101 148
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	124 253 054	113 152 915

1561027-4

Tuloslaskelma, konserni

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Liikevaihto	16 697 690	12 972 143
Liiketoiminnan muut tuotot	5 853	59 811
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-10 379	-33 023
Ulkopuoliset palvelut	-80 752	-157 964
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-91 131	-190 987
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 471 082	-1 785 409
Henkilösivukulut	-467 478	-344 250
Eläkekulut	-416 158	-294 764
Muut henkilösivukulut	-51 320	-49 486
Henkilöstökulut yhteensä	-2 938 560	-2 129 659
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 392 527	-929 407
Konserniliikkeen arvonalentuminen	-101 340	-101 340
Sijoituskiinteistöjen myyntivoitto	815 000	0
Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos	4 877 035	11 358 260
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	4 198 168	10 327 513
Liiketoiminnan muut kulut	-7 767 781	-5 844 574
Liikevoitto (-tappio)	10 104 239	15 194 247
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	1 559	1 007
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	69 825	40 516
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-825 902	-625 036
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-754 518	-583 513
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	9 349 721	14 610 734
Tuloverot	-1 666 301	-2 838 365
Muut välittömät verot	0	-79
Tilikauden voitto (tappio)	7 683 420	11 772 290

1561027-4

Tase, emoyhtiö

	31.12.2022	31.12.2021
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Liikearvo	13 071,00	4 916,67
Muut pitkävaikutteiset menot	1 247 288,45	995 516,54
Ennakkomaksut	3 967 143,44	1 777 312,17
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	5 227 502,89	2 777 745,38
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	4 650 351,46	4 437 240,27
Rakennukset ja rakennelmat	33 473 078,45	31 708 473,97
Koneet ja kalusto	2 616 299,42	2 181 399,46
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	40 739 729,33	38 327 113,70
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	925 009,76	412 534,88
Muut osakkeet ja osuudet	1 671 472,54	2 395 928,59
Sijoitukset yhteensä	2 596 482,30	2 808 463,47
Pysyvät vastaavat yhteensä	48 563 714,52	43 913 322,55
Vaihtuvat vastaavat		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	15 000,00	14 981,46
Vaihto-omaisuus yhteensä	15 000,00	14 981,46
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	916 356,96	250 000,00
Muut saamiset	40 150,00	42 550,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	956 506,96	292 550,00
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	986 051,66	1 105 446,50
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	84 166,96	404 561,45
Lainasaamiset	0,00	182 556,96
Muut saamiset	77 934,87	136 584,55
Siirtosaamiset	143 829,39	208 627,18
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 291 982,88	2 037 776,64
Saamiset yhteensä	2 248 489,84	2 330 326,64
Rahoitusarvopaperit		
Muut osakkeet ja osuudet	1 035 958,60	60 273,01
Rahoitusarvopaperit yhteensä	1 035 958,60	60 273,01
Rahat ja pankkisaamiset	3 087 312,41	5 585 546,88
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	6 386 760,85	7 991 127,99
VASTAAVAA YHTEENSÄ	54 950 475,37	51 904 450,54

1561027-4

	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	80 000,00	80 000,00
Arvonkorotusrahoisto	0,00	25 704,78
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	18 213 275,99	18 213 275,99
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	1 029 765,79	1 369 298,77
Tilikauden tulos	1 166 966,29	153 904,65
Oma pääoma yhteensä	20 490 008,07	19 842 184,19
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Poistoero	865 546,56	296 166,91
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	865 546,56	296 166,91
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	26 810 231,87	27 392 676,92
Ostovelat	27 225,44	37 125,76
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	26 837 457,31	27 429 802,68
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 457 148,38	2 546 767,56
Ostovelat	1 054 597,38	925 977,41
Velat saman konsernin yrityksille	234 630,21	18 000,00
Muut velat	652 209,52	711 915,25
Siirtovelat	358 877,94	133 636,54
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	6 757 463,43	4 336 296,76
Vieras pääoma yhteensä	33 594 920,74	31 766 099,44
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	54 950 475,37	51 904 450,54

1561027-4

Tuloslaskelma, emoyhtiö

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
Liikevaihto	13 632 140,58	10 977 256,17
Liiketoiminnan muut tuotot	1 285 077,85	34 457,41
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-2 536,81	-18 595,49
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	18,54	0,00
Ulkopuoliset palvelut	-4 428,00	0,00
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-6 946,27	-18 595,49
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 704 412,39	-1 504 648,66
Henkilösivukulut	-301 050,94	-285 485,47
Eläkekulut	-277 238,54	-246 468,78
Muut henkilösivukulut	-23 812,40	-39 016,69
Henkilöstökulut yhteensä	-2 005 463,33	-1 790 134,13
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 354 943,35	-2 851 004,37
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien hyödykkeistä	0,00	-5 143,22
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-3 354 943,35	-2 856 147,59
Liiketoiminnan muut kulut	-6 917 940,32	-5 388 496,80
Liikevoitto (-tappio)	2 631 925,16	958 339,57
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	1 558,88	1 007,03
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	0,00	18 219,41
Muilta	61 535,29	35 937,05
Arvonalentumiset vaihtuvien vastaavien rahoitusarvopapereista	-3 512,44	0,00
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-732 816,08	-563 352,15
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-673 234,35	-508 188,66
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	1 958 690,81	450 150,91
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-569 379,65	-296 166,91
Konserniavustukset, maksetut	-165 000,00	0,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-734 379,65	-296 166,91
Tuloverot	-57 344,87	0,00
Muut välittömät verot	0,00	-79,35
Tilikauden voitto (tappio)	1 166 966,29	153 904,65

1561027-4

Rahoituslaskelma, konserni

Liiketoiminnan rahavirta	01.01.2022 -31.12.2022
Tulos ennen veroja	9 349 721
Oikaisut	
Poistot, arvonalentumiset ja käyvän arvon muutokset	-4 198 168
Rahoitustuotot ja -kulut	754 518
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	5 906 071
Käyttöpääoman muutos:	
Lyhytaikaisten myyntisaamisten ja muiden saamisten lisäys (-) / vähennys (+)	129 495
Lyhytaikaisten ostovelkojen ja muiden korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	456 232
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	6 491 798
Maksetut korot ja muut rahoituskulut	-778 184
Saadut korot ja muut rahoitustuotot	71 384
Maksetut välittömät verot	-15 722
Liiketoiminnan rahavirta yhteensä	5 769 276
Investointien rahavirta	
Investoinnit aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	-10 819 757
Aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden luovutustulot	1 415 000
Investoinnit muihin sijoituksiin	0
Luovutustulot muista sijoituksista	2 400
Investointien rahavirta yhteensä:	-9 402 357
Rahoituksen rahavirta:	
Lainojen nostot	4 774 635
Lainojen takaisinmaksut	-2 828 560
Maksetut osingot	-493 438
Rahoituksen rahavirta yhteensä	1 452 637
Rahavarojen muutos	-2 180 444
Rahavarat katsauskauden alussa	6 128 217
Rahavarat katsauskauden lopussa	3 947 773

Tilinpäätöskokonaisuuden liitetiedot

Tämä konsernitilinpäätös 31.12.2022 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.

Yritys on kirjanpitolain mukainen pienyritys ja tilinpäätöskokonaisuus on laadittu noudattaen PMA 2-3 luvun pienyrityssäännöstä.

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.

Yhtiön aiemmissa tilinpäätöksissä rahoitusarvopaperit on arvostettu tilinpäätöshetken markkina-arvoon. Arvostustapaa on muutettu päättyneellä tilikaudella, ja rahoitusarvopaperien käyvän arvon rahasto ja siihen liittyvät laskennalliset verovelat on purettu ja tuloutettu tilinpäätöskokonaisuudessa.

Pysyvien vastaavien arvostus ja jaksotusperiaatteet

Pysyvät vastaavat on aktivoitu välittömään hankintamenoon 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 tilikaudella hankitusta kalustosta, jotka ovat yhtiössä hankintamenoiltaan yhteensä 993 313,36 euroa. Niiden poisto on tehty noudattamalla poistojen verohuojennuslain sallimaa enimmäispoistoprosenttia. Jos yhtiö olisi noudattanut verotuksessa tavanomaisesti hyväksyttäviä enimmäispoistoprosentteja, olisi tilikauden tulos ennen veroja ollut 248 328,34 euroa suurempi.

1561027-4

Koko konsernissa verohuojennuslain alaista kalustoa on hankintamenoiltaan yhteensä 1 748 826,16 euroa. Jos konsernissa olisi noudattanut verotuksessa tavanomaisesti hyväksyttäviä enimmäispoistoprosentteja, olisi tilikauden tulos ennen veroja ollut 437 206,54 euroa suurempi.

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

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

1561027-4

Tilinpäätöskokonaisuuden laatimisperiaatteet

Tilinpäätöskokonaisuuden laajuus

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

Konserniin kuuluvat tytäryitykset tilinpäätöshetkellä

	Emoyhtiön omistusosuus	Konsernin omistusosuus
Yhtiön nimi ja kotipaikka	(%)	(%)
Cityvarasto Oü, Tallinna	100	100
Suomen Opiskelijamuutot Oy, Helsinki	100	100
Autokaupoille.com Oy, Helsinki	100	100
Pakuovelle.com Oy, Helsinki	0	100
Kiinteistö Oy Olavinkatu 45, Savonlinna	100	100
Viitoskallio Oy, Hyvinkää	100	100
Kiinteistö Oy Kuusankosken Kauppakulma, Kouvola	100	100

Tilinpäätöskokonaisuuden laatimisperiaatteiden esittäminen

Sisäinen osakkeenomistus

Tilinpäätöskokonaisuus on laadittu hankintamenomenetelmällä. Tytäryitysten 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.

Emoyhtiössä sijoituskiinteistöt arvostetaan alun perin hankintamenoon, johon sisällytetään transaktiomenot. Alkuperäisen kirjaamisen jälkeen sijoituskiinteistöt on kirjattu käypään arvoon konsernitilinpäätöksessä KPL

1561027-4

5:2b §:n mukaisesti. Käypä arvo on hinta, joka saataisiin omaisuuserän myynnistä 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

	2022	2021
Sijoituskiinteistöt 01.01.	100 835 200	76 900 000
Investoinnit	8 687 765	12 576 940
Myynnit	-600 000	0
Käyvän arvon muutos	4 877 035	11 358 260
Sijoituskiinteistöt 31.12.	113 800 000	100 835 200

Tiedot emoyrityksestä

Yhtiö kuuluu tytäryrityksenä konserniin, jonka emoyhtiö on Stonerose Holding Oy ja kotipaikka Helsinki.

Henkilöstö

Henkilöstön määrä keskimäärin	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2022	2021	2022	2021
Toimihenkilöt	44	46	64	53

Yhtiön hallussa olevat omat osakkeet

Yhtiön hallussa on yhteensä 39 265 kappaletta omia osakkeita.

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

1561027-4

Lainat toimitusjohtajalle ja hallintoelimiin kuuluville henkilöille sekä heidän puolestaan annetut sitoumukset

Tiedot rahalainoista ja niiden ehdoista

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	2022	2021	2022	2021
Lähipiirille annetut lainat	42 666,28	45 066,28	42 666	45 066

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	2022	2022
Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät	13 849 008,40	13 922 526

Taseen ulkopuolisia vastuita ja vakuuksia koskevat liitetiedot

Velat, joille on annettu vakuuksia

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Rahoituslaitoslainat	31 267 380,25	29 939 444,48	31 746 629	30 231 845
Osamaksuvelat	37 125,60	47 025,76	2 279 297	1 580 068

Yhtiössä ja konsernissa on annettu lainojen vakuudeksi kiinteistö- ja yritysikiinnityksiä, sekä annettu pantiksi sitoumusten puolesta tytäryhtiöosakkeita.

Yhtiössä ja konsernissa on osamaksuvelkoja, joiden vakuudeksi on kiinnitetty velan kohteena olevaa kalustoa. Osalle osamaksuveloista on annettu emoyhtiön takaus.

1561027-4

Taseen ulkopuoliset sitoumukset

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
Vuokratakaukset	65 137,18	57 123,00	65 137	57 123
Vuokra- ja leasingvastuut	10 537 684,69	10 919 919,00	10 537 684	10 919 919
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	1 078 156,30	1 037 185,00	1 078 156	1 037 185
Myöhemmin maksettavat	9 459 528,39	9 882 734,00	9 459 528	9 882 734
Taseen ulkopuolisten sitoumusten yhteismäärä	10 602 821,87	10 977 042,00	10 602 821	10 977 042

Eläkevastuut

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

Kiinteistöjen arvonalisäveron tarkistusvastuu

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

Vastuun enimmäismäärä vuoden 2022 lopussa on 965 572,92 euroa, ja viimeinen tarkistusvuosi on vuosi 2032.

1561027-4

Oman pääoman muutokset

	EMOYHTIÖ		KONSERNI	
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2021
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.	25 704,78	8 541,99	25 704	8 541
Käyvän arvon rahaston muutos	-25 704,78	17 162,79	-25 704	17 162
Käyvän arvon rahasto 31.12.	0,00	25 704,78	0,00	25 704
Sidottu oma pääoma yhteensä	80 000,00	105 704,78	80 000	105 704
SVOP-rahasto 01.01.	18 213 275,99	10 867 218,37	17 148 214	9 802 156
Sijoitetun vapaan oman pääoman lisäys	0,00	7 346 007,62	0,00	7 346 058
SVOP rahasto 31.12	18 213 275,99	18 213 275,99	17 148 214	17 148 214
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 01.01.	1 523 203,42	1 721 545,64	49 797 848	38 377 755
Osingonjako	-493 437,63	-352 196,87	-493 437	-352 196
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12	1 029 765,79	1 369 348,77	49 304 410	38 025 558
Tilikauden voitto (-tappio)	1 166 966,29	153 904,65	7 683 420	11 772 290
Vapaa oma pääoma yhteensä	20 410 008,07	19 736 479,41	74 136 044	66 946 062
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	20 490 008,07	19 842 184,19	74 216 044	67 051 766

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

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	18 213 275,99
Edellisten tilikausien voitto	1 029 765,79
Tilikauden voitto (-tappio)	1 166 966,29
Vapaa oma pääoma yhteensä	20 410 008,07
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	20 410 008,07

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.