

GOVERNIA OY
Mannerheimintie 12 B
00100 HELSINKI
Y-tunnus: 2245476-7

T A S E K I R J A

GOVERNIA OY

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

01.01.2013-31.12.2013

GOVERNIA OY

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2013-31.12.2013

	sivu
Sisällysluettelo	1
Toimintakertomus	2-8
Tuloslaskelma, konserni	8
Tase, konserni	9-10
Rahoituslaskelma, konserni	11
Tuloslaskelma, emo	12
Tase, emo	13-14
Rahoituslaskelma, emo	15
Liitetiedot, emo	16-19
Liitetiedot, konserni	20-33
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	34
Luettelo kirjanpito- ja tositelajeista	35-36

Governia Oy Y-tunnus 2245476-7
Kotipaikka: Helsinki
Osoite: Mannerheimintie 12 B, 00100 HELSINKI

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2023 asti.

Toimintakertomus 1.1. – 31.12.2013

Konsernirakenne

Konsernirakenne

Governia Oy on valtioneuvoston kanslian omistajaohjausosaston ohjauksessa toimiva valtion erityisyhtiö.

Governia -konserniin kuuluvat (31.12.2013)

- Easy KM Oy (100 %:n omistus)
- Corenet Oy (100 %:n omistus)
- Turun Telakkakiinteistöt Oy (100 %:n omistus)
- Kruunuasunnot Oy (100 %:n omistus).
 - o Kruunuasunnot Oy muodostaa alakonsernin. Kruunuasunnot Oy:n tytäryhtiönä on 95 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä sekä A-Kruunu Oy.
- Governia Oy:n osakkuusyhtiö Rantasarfvik Oy, josta yhtiö omistaa 50 %.

Governia Oy:n ja konserniyhtiöiden liiketoiminta

Governia Oy

Governia Oy toimii valtion erityisyhtiönä, jonka tasetta voidaan käyttää valtio-omisteisten yhtiöiden kehittämiseen ja omistuksellisiin erityisjärjestelyihin. Yhtiö huolehtii konsernin emoyhtiönä ja katto-organisaationa kokonaan tai osittain omistamiensa yhtiöiden johtamisesta, rahoituksesta ja valvonnasta sekä huolehtii konserniin kuuluvien yhtiöiden konsernihallinnollisista ja muista tämän kaltaisista yhteisistä tehtävistä konsernin lukuun.

Governia Oy vastaa tytäryhtiöidensä omistaja-arvon kehittamisestä, liiketoiminnan suunnittelun johtamisesta ja operatiivisen toiminnan sekä riskien hallinnan valvonnasta.

Likvidien varojen sijoittamisessa noudatetaan hallituksessa hyväksytyyn sijoitusstrategian periaatteita. Sijoitusstrategiassa linjataan ne periaatteet, joiden mukaan finanssivarallisuus sijoitetaan ja joiden mukaan merkittävimmät muutokset varallisuudessa toteutetaan.

Toukokuussa 2013 yhtiö hankki aiemmin keväällä ostamansa Turun Telakkakiinteistö Oy:n omistukseen STX Turun Telakan maa-alueet ja teki kohteesta pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen STX Finland Oy:n kanssa.

Lisäksi yhtiö osti marraskuussa 2013 Corenet Oy:n koko osakekannan. Myyjinä olivat VR Yhtymä Oy ja TDC Oy Finland. Oston taustalla oli Valtioneuvoston talouspoliittisen ministerivaliokunnan päätös käynnistää Suomen ja Saksan välisen korkealuokkaisen, kyberturvallisen ja nopean valokuituyhteyden rakentaminen ja sen liittäminen eurooppalaisiin verkkoihin. Corenet Oy tulee toiminaan kyseisen hankkeen toteuttaja- ja hallinnointiyhtiönä.

Governia Oy vastaa Mikkelissä olevan entisen VR:n kyllästämön saastuneen maa-alueen puhdistamisesta Etelä-Savon ympäristökeskuksen 29.11.2007 myöntämän toimenpideluvan ehtojen mukaisesti. Puhdistustyö toteutetaan yhdessä Liikenneviraston infra- ja ympäristöosaston kanssa.

Governia Oy omistaa 50 % Rantasarfvik Oy:stä, joka vastaa osaltaan Kirkkonummen Sarfvikin asemakaava-alueen kehittämisestä ja kaavatonttien myynnistä yhdessä Sato Oy:n kanssa. Asemakaavan ensimmäisen vaiheen rakennusoikeus on käytännössä myyty. Asemakaavan toinen ja kolmas toteutusvaihe sisältävät yhteensä 38 500 krs-m2 asuntorakennusoikeutta

yhteensä 31 tontilla. Ko. alueiden kunnallistekniikan rakentaminen alkaa keväällä 2014 ja myynti kunnallistekniikan valmistumisen myötä.

Kruunuasunnot Oy

Kruunuasunnot Oy on asuntojen vuokraamiseen erikoistunut yhtiö. Yhtiö omisti vuoden 2013 lopussa tytäryhtiöidensä kautta yli 2 700 asuntoa, joista reilut 220 oli A-Kruunun omistuksessa. Yhtiön tehtävänä on kehittää asuntokantaansa investoimalla asuntojen peruskorjauksiin ja –parannuksiin. Yhtiön merkittävin asiakas ja yhteistyötaho on puolustusvoimat.

Kruunuasunnot -konsernin liikevaihto vuonna 2013 oli 28,7 (28,7) milj. euroa. Yhtiön liikevoitto vuonna 2013 oli 2,1 milj. euroa kun se edellisenä vuonna oli 2,0 milj. euroa. Yhtiön oman pääoman tuotto oli 3,9% (3,7%) ja omavaraisuusaste 39,8% (39,1%). Yrityksen henkilöstön määrä oli 21 henkeä.

Easy KM Oy

Easy KM Oy tarjoaa hyötyajoneuvojen rahoitus- ja hallinnointipalveluja markkinoille fokuksen ollessa julkisen sektorin yrityksissä ja yhteisöissä. Vuokratun ajoneuvokannan suuruus vuoden 2013 lopussa oli 7.664 ajoneuvoa ja kanta muodostui pääosaltaan henkilö- ja pakettiautoista.

Yhtiön liikevaihto oli 87,9 (92,5) milj. euroa ja liikevoitto 9,4 (4,0) milj. euroa. Yhtiön palveluksessa oli vuoden 2013 lopussa 43 (42) henkilöä. Easy KM Oy:n oman pääoman tuotto oli 45,2% (6,6%) ja omavaraisuusaste 8,5% (7,1%)

Corenet Oy:

Corenet Oy tuottaa yrityksille ja yhteisöille vaativia tietoliikennetkaisuja ja ylläpitää niihin liittyviä kriittisiä tietoteknisiä järjestelmiä. Corenetin omistuksessa on yli 7500 km optista runkoverkkoa. Yhtiö tulee tulevaisuudessa toimimaan Suomen ja Saksan välille rakennettavan meridatakaapelin hallinnointiyhtiönä. Kaapelilla varmistetaan suorien kansainvälisten tietoliikennetyhteyksien toimivuus Suomesta ja tuetaan suomalaisen digitaalisen talouden ja teollisen Internetin kasvumahdollisuuksia.

Yhtiön liikevaihto vuonna 2013 oli 35,7 (37,4) milj. euroa ja liikevoitto 1,9 (1,9) milj. euroa. Corenet Oy:n oman pääoman tuotto oli 5,9% (6,6%) ja omavaraisuusaste 74,5% (75,1%). Yhtiön palveluksessa oli vuonna 2013 keskimäärin 188 (195) henkilöä.

Governia –konsernin tuloslaskelma

Governia -konsernin liikevaihto vuonna 2013 oli 124,64 milj. euroa (121,30 milj. euroa) ja liikevoitto 12,25 (5,44) milj. euroa. Konsernin tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 8,9 (2,0) milj. euroa. Tilikauden voitto oli 5,9 (0,7) milj. euroa. Konsernin nettomääräiset korkotuotot ja kulut olivat -3,4 (-3,1) milj. euroa.

Liikevaihtoa kertyi ajoneuvojen vuokrista ja palvelujen myynnistä sekä leasingsopimusten päättyessä myytyjen ajoneuvojen myynnistä yhteensä 87,9 (92,5) milj. euroa, asuntojen ja maa-alueiden vuokratuotoista ja käyttökorvauksista 24,4 (23,2) milj. euroa ja kiinteistöjen ja kiinteistöosakkeiden myynnistä 5,1 milj. euroa (5,6 milj. euroa).

Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset olivat 42,1 (30,9) milj. euroa.

Konsernitase 31.12.2013

Governia -konsernitaseen loppusumma oli 473,3 milj. euroa. Kiinteistöyhtiöiden yhdistelystä syntyneet konsernierotukset on kohdistettu alakonsernissa kiinteistöomaisuuteen.

Konsernin pysyviin vastaaviin, 374,5 milj. euroon, luetaan pitkäaikaiset kiinteistösijoitukset, ajoneuvokanta ja omistettu telekaapeliverkosto. Vaihtuviin vastaaviin, 98,8 milj. euroon, sisältyvät myytäviksi luokitellut kiinteistö- ja osakeomistukset ja myytävänä oleva ajoneuvokanta sekä 21,7 milj. euroa rahoitusarvopapereita ja 34,1 milj. euroa pankkitalletuksia.

Konsernin oma pääoma oli 135,9 milj. euroa. Vierasta pääomaa konsernilla oli 335,4 milj. euroa, josta 98,0 milj. euroa oli lyhytaikaista ja 237,5 milj. euroa pitkäaikaista lainaa.

Governia Oy - emoyhtiön tuloslaskelma

Governia Oy:n vuoden 2013 liikevaihto 7 500 euroa koostui vaihto-omaisuusosakkeiden myynnistä. Yhtiön tuotot 2,23 (2,08) milj. euroa koostuivat sijoitusten korkotuotoista ja korkoym. tuotoista konserniyhtiöiltä. Governia Oy:n voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 0,6 (1,0) milj. euroa ja tilikauden voitto 0,45 (0,77) milj. euroa. Yhtiön oman pääoman tuotto oli 0,4% (0,7 %) ja omavaraisuusaste 51,5% (69,3%).

Korko- ja muut rahoitustuotot sisältävät yrityslainoista ja lyhytaikaisista sijoituksista saatuja korkotuottoja sekä konserniyrityksiltä saatuja korkotuottoja.

Governia Oy:n korkokulut koostuvat Governia Oy:n Suomen valtiolta olevalle pääomalainalle maksamista korkoista, Turun Telakkakiinteistöt Oy:n luototusta ja Corenet Oy:n ostoja varten nostetun pankkilainan lainojen koroista.

Emoyhtiön tase

Governia Oy:n taseen suurin sijoitus on pysyviin vastaaviin sisältyvät Kruunuasunnot Oy:n osakekanta ja uudet sijoitukset Turun Telakkakiinteistöt Oy:öön ja Corenet Oy:öön. Pysyviin vastaaviin sisältyvät myös Easy KM Oy:n, Raskone Oy:n ja Rantasarfvik Oy:n osakeomistukset.

Pitkäaikaisiin saamisiin sisältyvät Kruunuasunnot Oy:lle ja Governia Oy:n Turun Telakkakiinteistöt Oy:lle myönnettyt lainat pääoma-arvoltaan yhteensä 83,0 milj. euroa.

Governia Oy:n rahamarkkinasijoitukset olivat tilivuoden lopussa 21,69 milj. euroa. Pankkisaamisten ja -talletusten arvo oli 5,2 milj. euroa.

Yhtiön tase kasvoi 216,60 milj. euroon edellisvuoden 160,75 milj. eurosta. Taseen vastattaviin sisältyy Governia Oy:n Suomen valtiolta oleva 48,0 milj. euron pääomalaina. Valtioneuvoston täysistunto teki joulukuussa 2013 päätöksen jatkaa ko. pääomalainan laina-aikaa 10 vuodella 30.6.2024 saakka ja entisiin ehdoin. Governia Oy:llä oli vuoden lopussa yhteensä 36,6 milj. euroa korollista vierasta pääomaa.

Taloudellista toimintaa kuvaavat tunnusluvut (Milj. euroa)

Governia Oy, konserni	2013	2012	2011
Liikevaihto	124,6	121,3	122,4
Liikevoitto/-tappio	12,2	5,4	5,9
Liikevoitto % liikevaihdosta	9,8	4,5	4,9
Oman pääoman tuotto-%	4,3	0,7	1,6
Omavaraisuusaste (%)	29,0	34,2	39,7

Governia Oy	2013	2012	2011
Liikevaihto			
Liiketappio	1,0	0,5	0,7
Rahoitustuotot ja -kulut	1,6	1,5	1,3
Oman pääoman tuotto-%	0,4	0,7	0,4
Omavaraisuusaste (%)	51,5	69,3	69,1

Emoyhtiön liikevoittoprosenttia ei ole esitetty koska liikevaihtoa ei ole.

$$\text{Liikevoitto-\%} = 100 \times \frac{\text{liikevoitto}}{\text{liikevaihto}}$$

$$\text{Oman pääoman tuotto-\%} = 100 \times \frac{\text{tulos ennen satunnaiseriä - verot}}{\text{oma pääoma + vähemmistöosuus}}$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto-\%} = 100 \times \frac{\text{tulos ennen satunnaiseriä + korko- rahoituskulut}}{\text{tase 31.12 - korottomat velat}}$$

$$\text{Omavaisuusaste-\%} = 100 \times \frac{\text{oma pääoma + vähemmistöosuus}}{\text{tase 31.12 - saadut ennakot}}$$

Tunnuslukujen jakaja lasketaan tilikauden tietojen avulla ei keskiarvona.

Rahoitus

Governia Oy rahoitti toimintansa korkotuotoilla ja pankkilainoilla hyödyntäen hyvää maksuvalmiuttaan. Tytäryhtiöt rahoittavat liiketoimintansa suorilla pankkiluotoilla emoyhtiön riskilimitin ja emoyhtiön antamien takausten puitteissa.

Governia Oy:n, Easy Km Oy:n ja Kruunuasunnot Oy:n korkosuojaukset toteutettiin hyväksytyjen suojausperiaatteiden mukaisesti.

Governia Oy:n yhtiökokoukset

Governia Oy:n ja konsernin varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.5.2013.

Konserniyhtiöiden tilintarkastus

Governia Oy:n, Easy KM Oy:n ja Kruunuasunnot Oy:n ja sen tytäryhtiöiden tilintarkastajana toimii Oy Tuokko Ltd, KHT-yhteisö, vastuunalaisena tilintarkastajana Jari Miikkulainen, KHT.

Corenet Oy:n tilintarkastajana vuonna 2013 toimi Ernst&Young Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana Ari Lehto.

Governia Oy:n hallitus

Governia Oy:n hallitukseen kuuluivat puheenjohtajana 1.1- 22.5.2013 välisenä aikana oikeustieteen kandidaatti, varatuomari Harri Pynnä, s.1956 ja sen jälkeen finanssineuvos Jarmo Kilpelä, s. 1957 sekä jäsenenä johtaja, Aija Tasa, s.1969, finanssineuvos Petri Vihervuori, s. 1971 ja 23.4.2012 alkaen hallitusneuvos, oikeustieteen maisteri Rita Linna, s. 1966. Hallituksella ei ole valiokuntia.

Kaikki hallituksen jäsenet ovat riippumattomia yhtiöstä. Kaksi jäsentä on riippumattomia yhtiön osakkeenomistajasta, Suomen valtiosta.

Yhtiökokous vahvisti hallituksen puheenjohtajan kuukausipalkkioksi 1.800 euroa ja jäsenen kuukausipalkkioksi 1.300 euroa, minkä lisäksi kokouspalkkion määräksi vahvistettiin 600 euroa kokoukselta. Hallituksen jäsenet eivät omista yhtiön osakkeita eikä yhtiöllä ole optiojärjestelmiä.

Governia Oy:n hallituksen jäsenille maksettujen kuukausipalkkioiden yhteismäärä oli 68.400 euroa. Kokouspalkkioiden määrä oli 33.600 euroa.

Governia Oy:n hallitus kokoontui kertomusvuoden aikana 14 kertaa. Osallistumisaste kokouksiin oli 100 %.

Governia Oy:ssä noudatetaan hallituksen 27.5.2009 hyväksymiä hallinnointiperiaatteita ja niihin sisältyvää työjärjestystä.

Governia Oy:n hallituksen 23.9.2009 vahvistamia ja 15.11.2012 täsmentämiä eettisiä ohjeita noudatetaan kaikissa Governia -konsernin yhtiöissä.

Governia Oy laatii erillisen yritysraportin valtioneuvoston kanslian ohjeistuksen mukaisesti.

Henkilöstö

Governia Oy:n toimitusjohtajana toimi 1.1.2013-31.8.2013 välisenä aikana oikeustieteen kandidaatti, varatuomari Raimo Korpinen ja 1.9.2013 alkaen diplomi-insinööri Timo Kankuri.

Toimitusjohtajat eivät omistaneet yhtiön osakkeita eivätkä optioita.

Toimitusjohtajalla on toimen hoitamisesta kiinteä kuukausikorvaus, jonka suuruus 31.12.2013 oli 12.000 euroa, luontaisetuna lisäksi matkapuhelin. Toimitusjohtajille vuonna 2013 maksettujen palkkojen ja palkkioiden yhteismäärä oli 193.719 euroa, joka sisältää toimitusjohtaja Korpiselle vuodelta 2012 kertyneen tulospalkkion 11.730 euroa.

Governia Oy:n nykyisellä toimitusjohtajalla ei ole maksuperusteista tai muuta vastaavaa lisäeläketurvaa. Toimitusjohtajan irtisanomisaika on neljä kuukautta. Toimitusjohtajasopimuksen mukaan yhtiön toimesta ei makseta erillisiä korvauksia mahdollisessa irtisanomistilanteessa.

Governia Oy:llä ei ole toimitusjohtajan lisäksi henkilöstöä. Governia –konsernin palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 253 henkilöä.

Valtaosa konserniyhtiöiden palveluksessa olevista henkilöistä on kokoaikaisessa työsuhteessa. Toimitusjohtajien kanssa on solmittu toimitusjohtajasopimukset.

Konsernissa on käytössä koko henkilöstön käsittävä tulospalkkiojärjestelmä. Governia Oy:n hallitus on määritellyt konserniyhtiöissä käytettävät tulospalkkiot ja tavoitteet. Palkitsemisessa noudatetaan Talouspoliittisen ministerivaliokunnan 13.8.2012 antamia periaatteita.

Konsernin henkilöstön ammatillista kehitystä tuetaan koulutuksella. Työhyvinvointia ja työviihtyvyyttä edistetään tyky –päivillä ja työterveyshuollolla. Vuonna 2013 ei toteutettu henkilöstön tyytyväisyysmittauksia.

Sisäinen valvonta ja sisäinen tarkastus

Hallitus vastaa sisäisen valvonnan, riskien hallinnan ja sisäisen tarkastuksen järjestämisestä.

Governia –konsernin yhtiöiden sisäinen tarkastus toteutetaan kunkin yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan valvonnassa. Sisäinen tarkastus perustuu KPMG Oy Ab:n kanssa sovittuun toimiohjeeseen ja sovittuihin tarkastusvuotta ja seuraavia vuosia koskeviin

tarkastussuunnitelmiin. Laaditut tarkastusraportit esitettiin hallituksille ja ehdotettujen toimenpiteiden toteuttamisen seuranta valvottiin.

Riskit ja riskienhallinta

Kruunuasunnot Oy:ssä ja Easy KM Oy:ssä on käytössä osana liiketoimintaprosessia riskienhallintajärjestelmät, joissa identifioiduille riskialueille on määritetty mahdolliset toimenpiteet. Kullekin riskialueelle on nimetty vastuuhenkilö, joka raportoi toteuttamistaan riskienhallintatoimenpiteistä ja realisoituneista riskeistä. Raportointi kunkin yhtiön hallitukselle tapahtuu vuosittain ja tarvittaessa.

Keskeiset riskit Kruunuasunnot Oy:ssä liittyvät asuntokannan tekniseen kuntoon, asuntojen peruskorjaus- ja perusparannustoimenpiteisiin ja asuntojen vuokraukseen.

Easy KM Oy:n liiketoiminnan keskeiset riskit ovat taloudellisiin suhdanteisiin liittyvä riski, luottoriski ja ajoneuvokannan jäännösarvoihin liittyvä riski, johon voivat olennaisesti vaikuttaa julkisen vallan päätökset ajoneuvo- ja ajoneuvon käyttöverotuksesta, sekä rahoitusriski. Riskeihin varaudutaan konservatiivisella luottopolitiikalla ja asiakasvalvonnalla.

Corenet Oy:n liiketoiminnallisia riskejä ovat isojen jatkuvien palvelujen sopimuksien päättyminen ja jatkosopimusten menettäminen lisääntyvän julkisen kilpailutuksen ja asiakkaiden muuttuvien laatu- ja hintakriteerien johdosta. Riskiä pyritään hallitsemaan riittävän laadukkaalla palvelu- ja projektihallinnalla ja panostamalla uusien asiakkaiden hankintaan. Yhtiö hankki vuoden 2013 aikana RALA-sertifioinnin. Muita riskien hallinnan keskeisiä elementtejä ovat ratkaisutarjonnan lisääminen ja tietoliikenteen hallinta ja sen kehittäminen.

Ympäristöasiat

Governia Oy vastaa Mikkeliissä maaperältään saastuneen, aikaisemmin omistamansa maa-alueen puhdistamisesta yhdessä Liikenneviraston infra- ja ympäristöosaston kanssa. Maanpäälliset alueet on puhdistettu kreosootista. Pohjaveden puhdistus jatkuu ns. hitaan pumppauksen menetelmällä, jossa pohjavedestä erotetaan kreosoottia. Viranomaiset tulevat päivittämään puhdistusta koskevan luvan vuoden 2014 aikana.

Kruunuasunnot Oy:n jatkamassa asuntojen korjausrakentamisessa otetaan huomioon ekologiset näkökohdat ja toimitaan ympäristöystävällisesti. Peruskorjausrakentamisessa tavoitteellinen suunnittelu, rakenteiden laadukkuus, lämpöeristys, talotekniikassa lämmön talteenotto, energian sääätötekniikka, veden käytön huoneistokohtainen mittaus, joilla haetaan säästöjä. Asukasinformaatiolla tuetaan ekologisten tavoitteiden toteutumista energian, sähkön ja veden kulutuksessa sekä jätteiden lajittelussa ja käsittelyssä.

Valtaosa liikenteen hiilidioksidipäästöistä tulee tieliikenteestä. Easy KM Oy:n toiminnan painopiste on hyötyajoneuvojen rahoitus- ja hallinnointipalvelujen tarjoaminen. Ajoneuvokanta muodostuu valtaosin jakelu- ja kuljetussuoritteisiin tarvittavista autoista. Asiakasyritykset ja julkisyhteisöt vaikuttavat ensisijaisesti ajoneuvovalintoihin, ja valtiovalta ohjaa ajoneuvokannan kehitystä hiilidioksidipäästöperusteisella verotuksella. Hankintaneuvottelutilanteissa yhtiö tuo esiin laskelmia ajoneuvokantojen käyttöveroissa ja polttoainekulutuksessa aikaansaatavista säästöistä sekä tarjoaa raportointia käyttöön liittyviin suureisiin.

Selvitys tutkimus- ja kehitystoiminnan laajuudesta

Governia Oy tai sen konserniyhtiöt eivät tehneet vuonna 2013 investointeja tutkimus- tai tuotekehitystoimintaan.

Osakkeet ja osakkeenomistajat

Governia Oy on Suomen valtion 100%:sti omistama osakeyhtiö.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Tilikauden jälkeen ei ole tapahtunut merkittäviä, normaalista liiketoiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Näkymät vuodelle 2014

Governia Oy toimii valtion erityisyhtiönä, mistä johtuen yhtiö osallistuu erilaisiin, valtion näkökulmasta tarkoituksenmukaisiin rakenne- ym. järjestelyihin. Yhtiölle ei kerry liikevaihtoa sen nykyisestä toiminnasta. Toiminnan painopiste kohdistuu strategisten omistusten hallintointiin, resursointiin ja arvon kehittämiseen ja omistusten oikea-aikaiseen realisointiin.

Hallituksen osingonjakoehdotus

Governia Oy:n voitonjakokelpoiset varat 31.12.2013 olivat 91.097.867,58 euroa ja Governia – konsernin voitonjakokelpoiset varat vastaavasti 103.935.263,85 euroa.

Governia Oy:n tilikauden 2013 tulos osoittaa voittoa 454.287,08 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden voitto 454.287,08 euroa kirjataan lisäykseksi voittovarojen tilille. Lisäksi hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkona jaetaan in natura A-Kruunu Oy:n osakkeet 1-640 eli A-Kruunu Oy:n koko osakekanta. Ehdotettavan osingon määrä on 953.000 euroa, joka on osakkeiden käypä arvo.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä eikä ehdotettu voitonjako hallituksen näkemyksen mukaan vaaranna yhtiö maksukykyä.

TULOSLASKELMA

Governia Oy-konserni

9

Euroa

1.1.-31.12.2013

1.1.-31.12.2012

LIIKEVAIHTO		124 638 820		121 295 476
Varaston muutos, keskeneräiset työt		354 474		0
Liiketoiminnan muut tuotot		6 424 869		4 068 194
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat				
Ostot tilikauden aikana	18 219 730		26 647 743	
Varastojen lisäys (-) tai vähennys (+)	4 725 723		7 677	
Ulkopuoliset palvelut	<u>18 154 839</u>	-41 100 292	<u>20 852 155</u>	-47 507 575
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	5 653 225		3 884 763	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	787 059		701 375	
Muut henkilösivukulut	<u>315 636</u>	-6 755 920	<u>128 392</u>	-4 714 531
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot		-42 128 276		-30 914 900
Arvonalentumiset; Saamiset om.yht.				0
Liiketoiminnan muut kulut		-29 184 440		-36 787 180
LIIKEVOITTO		12 249 234		5 439 484
Rahoitustuotot ja -kulut				
Tuotot muista pysyv. vastaavien sijoituksista				
Muilta			0	
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Muilta	1 401 265		1 431 918	
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muille	-4 794 825	-3 393 560	-4 585 179	-3 153 261
VOITTO ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ		8 855 674		2 286 223
Satunnaiset erät				
Satunnaiset tuotot	32 185		105 375	
Satunnaiset kulut	<u>0</u>	32 185	<u>-358 779</u>	-253 404
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		8 887 859		2 032 819
Tuloverot				
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot		-1 918 975		-1 436 600
Laskennalliset verot		-1 075 784		110 238
Vähemmistöosuudet		16 853		13 412
TILIKAUDEN VOITTO		<u>5 909 953</u>		<u>719 869</u>

TASE	Governia -konserni		Governia -konserni	
Euroa	31.12.2013		31.12.2012	
Vastaavaa				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet				
Kehittämismenot	33 326			
Aineettomat oikeudet	422 869		72 900	
Liikearvo	0		9 775	
Konserniliikearvo	13 864 189		1 412 954	
Muut pitkävaikutteiset menot	2 498 519	16 818 903	1 855 580	3 351 209
Aineelliset hyödykkeet				
Maa- ja vesialueet	35 511 751		11 129 389	
Rakennukset ja rakennelmat	123 270 997		122 838 759	
Koneet ja kalusto	187 073 487		137 340 772	
Muut aineelliset hyödykkeet	1 733 000		1 998 088	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	5 237 738	352 826 973	4 537 545	277 844 553
Sijoitukset				
Osuuden omistusyhteisyriyksissä	210 001		210 001	
Muut osakkeet ja osuudet	4 575 508		4 575 508	
Muut saamiset	22 542	4 808 051	21 488	4 806 997
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Vaihto-omaisuus				
Muu vaihto-omaisuus		14 551 466		16 589 553
Saamiset				
Pitkäaikaiset saamiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		58 476		0
Muut saamiset		1 113 363		230 140
Saamiset omistusyhteisyriyksiltä		4 177 600		4 177 600
Lyhytaikaiset				
Myyntisaamiset		17 935 547		11 809 251
Saamiset saman konsernin yrityyksiltä		125 292		200 943
Muut saamiset		1 656 147		1 453 416
Siirtosaamiset		3 403 452		1 384 642
Rahoitusarvopaperit				
Muut arvopaperit		21 685 000		26 385 000
Rahat ja pankkisaamiset		34 109 883		32 339 511
Vastaavaa yhteensä		473 270 153		380 572 815

TASE	Governia -konserni		Governia -konserni	
Euroa	31.12.2013		31.12.2012	
Vastattavaa				
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	8 500 000		8 500 000	
Ylikurssirahasto	11 682 551		11 682 551	
Edellisten tilikausien voitto	109 829 938		108 696 709	
Tilikauden voitto	5 909 952		719 869	
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	135 922 441		129 599 129	
VÄHEMMISTÖOSUUS				
Vähemmistöosuus	280 846		301 728	
PAKOLLINEN VARAUS				
Pakollinen varaus	1 615 004		2 977 000	
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Pääomalaina	48 000 000		48 000 000	
Lainat rahoituslaitoksilta	187 239 286		141 255 889	
Saadut ennakot	1 337 745		0	
Muut velat	84 924		0	
Laskennalliset verovelat	803 228	237 465 182	1 058 425	190 314 314
Lyhytaikainen				
Lainat rahoituslaitoksilta	50 421 023		36 585 148	
Saadut ennakot	1 607 715		993 496	
Ostovelat	8 615 967		6 938 893	
Velat saman konsernin yrityksille	202 551		156 299	
Muut velat	23 399 081		964 960	
Siirtovelat	11 512 580		10 253 798	
Laskennalliset verovelat	2 227 762	97 986 680	1 488 050	57 380 644
Vastattavaa yhteensä	473 270 153		380 572 815	

RAHOITUSLASKELMA

12

euroa

	Governia -konserni 2013	Governia -konserni 2012
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	12 249 233,12	5 439 483,89
Oikaisut:		
Poistot ja arvonalentumiset	42 128 276,47	30 914 900,26
Muut oikaisut	-1 361 996,00	0,00
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	53 015 513,59	36 354 384,15
 Käyttö pääoman muutos		
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten muutos	-8 266 216,55	-1 965 833,02
Vaihto-omaisuuden muutos	2 038 086,74	585 787,27
Lyhytaikaisten korottomien velkojen muutos	6 020 784,54	-3 364 693,90
Lyhytaikaisten korollisten velkojen lisäys	19 654 171,50	0,00
	19 446 826,23	-4 744 739,65
 Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	72 462 339,82	31 609 644,50
 Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-4 794 824,82	-4 585 178,82
Saadut korot liiketoiminnasta	1 401 265,31	1 431 917,77
Satunnaiset erät	32 185,00	-253 404,00
Maksetut välittömät verot	-1 899 554,07	-1 326 361,75
	-5 260 928,58	-4 733 026,80
 Liiketoiminnan rahavirta (A)	67 201 411,24	26 876 617,70
 Investointien rahavirta		
Nettoinvestoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-130 588 390,00	-75 296 772,87
Investoinnit muihin sijoituksiin	-1 054,00	0,00
Myydyt tytäryhtiöosakkeet	0,00	0,00
Investointirahavirran muut oikaisut	0,00	0,00
Investointien rahavirta (B)	-130 589 444,00	-75 296 772,87
 Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten saamisten lisäys/vähennys	-941 699,04	111 228,76
Lyhytaikaisten lainojen nostot/takaisinmaksut	13 835 874,88	-4 493 407,51
Pitkäaikaisten lainojen nostot/ takaisinmaksut	47 150 867,89	53 451 838,76
Oman pääoman erien oikaisut	413 360,00	0,00
Maksetut osingot	0,00	0,00
Rahoituksen rahavirta (C)	60 458 403,73	49 069 660,01
 Rahavarojen muutos (A+B+C)	-2 929 629,03	649 504,84
ero		
Rahavarat tilikauden alussa	58 724 511,79	58 075 006,95
Rahavarat tilikauden lopussa	55 794 882,76	58 724 511,79
	-2 929 629,03	649 504,84

Tuloslaskelma

	1.1.–31.12.2013	1.1.–31.12.2012
LIIKEVAIHTO	7 500,00	0,00
Liiketoiminnan muut tuotot		
Liiketoiminnan muut tuotot	169 098,52	80 672,61
Materiaalit ja palvelut		
Varaston muutos	-1 185,27	0,00
Ulkopuoliset palvelut	-169 048,52	-80 672,61
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-279 661,00	-246 171,32
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-33 248,27	-26 307,55
Muut henkilösivukulut	-23 505,24	-32 631,05
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-948,69	-444,00
Vaihtuvien vastaavien poikkeukselliset arvonalentumiset		0,00
Liiketoiminnan muut kulut	-635 297,07	-194 303,50
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-966 295,54	-499 857,42
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	1 093 543,44	991 798,09
Muilta	1 131 762,32	1 089 909,39
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille (–)	-654 080,65	-564 102,43
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	604 929,57	1 017 747,63
VOITTO (TAPPIO) ENNEN VEROJA	604 929,57	1 017 747,63
Tuloverot	-150 642,49	-250 002,34
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	<u>454 287,08</u>	<u>767 745,29</u>

Tase

	31.12.2013	31.12.2012
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Koneet ja kalusto	2 846,05	1 332,10
	<hr/> 2 846,05	<hr/> 1 332,10
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	96 705 061,75	62 479 361,75
Muut osakkeet ja osuudet	4 572 000,00	4 572 000,00
Muut saamiset	3 870,00	2 816,00
	<hr/> 101 280 931,75	<hr/> 67 054 177,75
PYSYVÄT VASTAAVAT	101 283 777,80	67 055 509,85
Vaihto-omaisuus		
Kotimaiset osakkeet	1 280,00	2 465,27
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	83 000 000,00	59 500 000,00
Saamiset omistusyhteisyrittäjäryityksiltä	4 177 600,00	4 177 600,00
Muut saamiset	113 789,31	227 579,07
	<hr/> 87 291 389,31	<hr/> 63 905 179,07
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	428 399,39	770 238,94
Myyntisaamiset	7 500,00	0,00
Muut saamiset	94 357,48	0,00
Siirtosaamiset	628 945,75	620 889,66
	<hr/> 1 159 202,62	<hr/> 1 391 128,60
Rahoitusarvopaperit		
Muut arvopaperit	21 685 000,00	26 385 000,00
Rahat ja pankkisaamiset	5 178 959,63	2 009 940,83
VAIHTUVAT VASTAAVAT	115 315 831,56	93 693 713,77
Vastaavaa yhteensä	<hr/> 216 599 609,36	<hr/> 160 749 223,62

Tase

	31.12.2013	31.12.2012
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	8 500 000,00	8 500 000,00
Vararahasto	11 682 551,17	11 682 551,17
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	90 643 580,50	89 875 835,21
Tilikauden voitto (tappio)	454 287,08	767 745,29
OMA PÄÄOMA	111 280 418,75	110 826 131,67
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalainat	48 000 000,00	48 000 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	23 500 000,00	0,00
	71 500 000,00	48 000 000,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	13 100 000,00	0,00
Saadut ennakot	667 374,83	836 423,35
Ostovelat	53 294,46	54 629,28
Muut velat	19 663 187,75	93 833,90
Siirtovelat	335 333,57	938 205,42
	33 819 190,61	1 923 091,95
VIERAS PÄÄOMA	105 319 190,61	49 923 091,95
Vastattavaa yhteensä	216 599 609,36	160 749 223,62

RAHOITUSLASKELMA **31.12.2013** **31.12.2012**
Rahayksikkö: eur

Liiketoiminta

Liikevoitto	-966 295,54	-499 857,42
Oikaisut liikevoittoon	948,69	444,00
Rahoitustuotot- ja kulut	1 571 225,11	1 517 605,05
Verot	-150 642,49	-250 002,34
	455 235,77	768 189,29

Käyttöpääoman muutos

Vaihto-omaisuus, lisäys-, vähennys +	1 185,27	0,00
Lyhytaikaiset liikesaamiset, lisäys -, vähennys +	231 925,98	47 569,10
Korottomat lyhytaikaiset velat, lisäys +, vähennys -	31 896 098,66	-100 046,47
	32 129 209,91	-52 477,37

Liiketoiminnan kassavirta

32 584 445,68 **715 711,92**

Investoinnit

Käyttöomaisuusinvestoinnit	-2 462,64	0,00
Muut muutokset	-34 226 754,00	0,00
	-34 229 216,64	0,00

Kassavirta ennen rahoitusta

-1 644 770,96 **715 711,92**

Rahoitus

Pitkäaikaiset saamiset, lisäys -, vähennys +	-23 386 210,24	113 789,76
Pitkäaikaiset lainat, lisäys +, vähennys -	23 500 000,00	0,00
	113 789,76	113 789,76

Taseen mukainen rahoitusvarojen muutos

Lisäys +, vähennys - **-1 530 981,20** **829 501,68**

Rahoitusvaroina käsitellään rahoituslaskelmassa pankkisaamisia, yritystodistuksia, sijoitustodistuksia sekä vastaavanlaisiin rahoitusinstrumentteihin sijoittavia sijoitusrahasto-osuuksia.