

GOVERNIA

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

GOVERNIA OY

2245476-7

**Sisältää emoyhtiön ja konsernin toimintakertomuksen ja
tilinpäätöksen tilikaudelta**

1.1.-31.12.2019

GOVERNIA OY
2245476-7
Mannerheimintie 20 B
00100 Helsinki

SISÄLLYS:

	sivut:
Governia Oy:n ja konsernin toimintakertomus	2-7
<u>Governia Oy:n (emoyhtiö) tilinpäätös</u>	
Tuloslaskelma ja tase	8-9
Rahoituslaskelma	10
Liitetiedot	11-14
<u>Governia –konsernin tilinpäätös</u>	
Konsernitulolaskelma ja –tase	15-16
Konsernirahoituslaskelma	17
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot	18-27
Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositelajeista	27
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	28

Säilytysaika: 31.12.2029 asti

Governia-konsernin toimintakertomus 1.1. – 31.12.2019

1) Governia Oy:n ja konserniyhtiöiden liiketoiminta sekä olennaiset tapahtumat tilikaudella

Governia Oy:n tehtävä

Governia Oy on Suomen valtion kokonaan omistama ja valtioneuvoston kanslian omistajaohjausosaston ohjauksessa toimiva valtion erityistehtäväyhtiö, joka

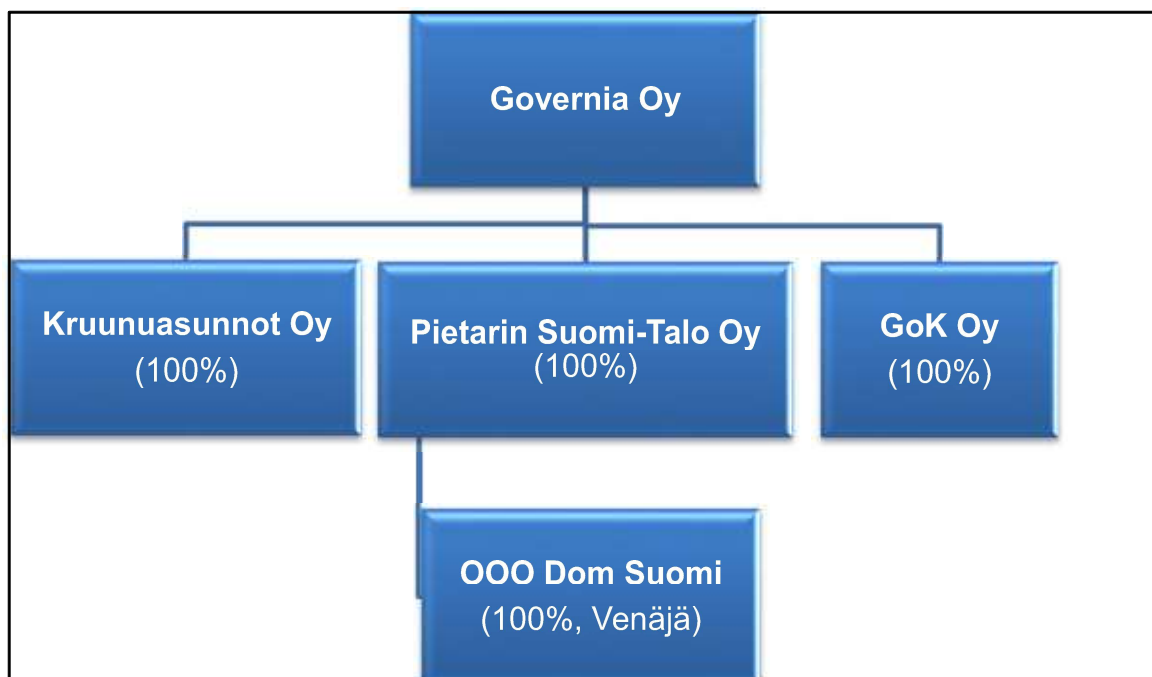
- on määräaikainen toiminta-alusta valtion osoittamille toimeksiannoille ja valtion talousarvion ulkopuolisille rahoitusratkaisuille,
- kasvattaa yritysten ja omaisuuserien omistaja-arvoa kullekin erikseen määritetyn omistusstrategian mukaisesti liiketaloudellisin perustein ja pitkäjänteisesti,
- realisoi yhtiötä ja omaisuuseriä omistusstrategiansa mukaisesti,
- toteuttaa valtion omistuksiin liittyviä yhteiskuntavastuullisia tehtäviä, jotka tähtäävät taloudellisen, sosiaalisen ja ympäristöllisen vaikutuksen saavuttamiseen, sekä
- toteuttaa erityistä tehtäväänsä hallinnoida valtion epätyypillisiä omistuksia, jotka eivät kuulu muiden valtion erityistehtäväyhtiöiden vastuulle.

Governia Oy:n toimintamalli mahdollistaa nopean reagoinnin, valtion toimeksiantojen rahoituksen sekä ketterän ja kustannustehokkaan keinon hallinnoida valtion sille luovuttamia omistuksia.

Operatiivista toimintaa harjoittavat tytäryhtiöt toimivat itsenäisesti sekä muista konserniyhtiöistä riippumattomasti. Governia Oy huolehtii erityisesti hallitustyöskentelyn kautta niiden liiketoiminnan strategisesta ohjauksesta ja operatiivisen toiminnan sekä riskienhallinnan valvonnasta. Governia Oy tuottaa ei-operatiivisille tytäryhtiöilleen niiden tarvitsemat hallinto- ja tukipalvelut.

Konsernirakenne ja tytäryhtiöiden liiketoiminnot

Governia-konsernin rakenne tilikauden päättyessä:



Konsernirakenteessa ei tapahtunut muutoksia tilikaudella.

Governia Oy ei toteuttanut tilikauden aikana olennaisia transaktioita.

Kruunuasunnot Oy rakennuttaa ja vuokraa omistuksessaan olevia vapaarahoitteisia asuntoja sekä tarjoaa kiinteistönhallintapalveluita. Yhtiö jatkoi strategiansa mukaisesti asuntokantansa kehittämistä kasvukeskuksissa käynnistämällä uusia asuntohankkeita ja kehittämällä omistuksessaan olevaa tontti- ja kiinteistökantaa. Lisäksi Kruunuasunnot Oy jatkoi palveluliiketoiminnan kehittämistä avainasiakkaidensa puolustusvoimien ja Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Kruunuasunnot Oy päivitti strategiaansa muuttuvan markkinan ja asiakastarpeiden mukaisesti.

GoK Oy harjoittaa kiinteistökehitystoimintaa. Yhtiöllä on ollut vain yksi kehityskohde, josta myytiin yksi tontti toukokuussa 2019. Viimeisen tontin myynnistä on olemassa sitova esisopimus ja kauppa toteutetaan vuoden 2020 aikana. Sen jälkeen yhtiöllä ei ole toistaiseksi liiketoimintaa. GoK Oy:llä ei ole ollut palkattua henkilöstöä. Governia Oy on tuottanut yhtiön tarvitsemat hallinnointi- ja asiantuntijapalvelut.

Pietarin Suomi-Talo Oy omistaa kokonaan Venäjällä rekisteröidyn **OOO Dom Suomi** – nimisen yhtiön, joka toimii Pietarissa sijaitsevan Governia Oy:n Venäjän sivuliikkeen omistaman Suomi-Talon hallinnointiyhtiönä. Pietarin Suomi-Talo Oy vastaa talon hallinnointiyhtiön liiketoiminnan strategisesta kehittämisestä ja johtamisesta sekä Suomi-Talon liiketoimintakonseptin kehittämisestä. OOO Dom Suomi jatkoi vuokraus- ja palvelukonseptin kehittämistä muuttuvan markkinan ja asiakastarpeiden mukaisesti sekä käynnisti Suomi-Talon uudelleenbrändäyksen. Osana Suomi-Talon toiminnan kehittämistä talon omistava Governia Oy remontoi taloa, uudisti AV- ja tietoliikennetekniikan ja loi vuokrattavista tiloista nykyaikaisen business- ja tapahtumakeskuksen. Suomi-Talo on kulttuurisuojauskohteeksi Pietarissa ja sille haettiin kaikki tarvittavat toimintaa ja suojelua koskevat viranomaisluvut vuonna 2019.

Pietarin Suomi-Talo Oy:n toimitusjohtajana ja OOO Dom Suomen pääjohtajana aloitti syksyllä 2019 Sirpa Sara-aho edellisen johtajan Olga Harjun eläköidyttyä.

Vuonna 2019 aloitettiin Suomi-Talon liiketoimintastrategian kehittäminen ja sille asetettiin tavoitteeksi olla asiakaslähtöinen palvelu- ja tapahtumakeskus, joka on ensimmäinen ja luonnollinen valinta suomalaisille toimijoille Pietarissa. Suomi-Talo tarjoaa vakaan ja turvallisen toimintaympäristön suomalaisille liike-elämän, tieteen, taiteen ja kulttuurin toimijoille Pietarin paraatipaikalla. Strategiansa mukaisesti Suomi-Talo keskittyy luomaan yhteisöllisyyttä talon toimijoiden, muiden palveluntuottajien sekä markkinoille tulevien ja siellä toimivien yhtiöiden ja muiden yhteisöjen välille. Governia Oy:n omistajastrategia Suomi-Talolle kiteytyy itsekannattavuuteen ja pitkäjänteiseen omistukseen.

2) Taloudellinen asema ja tulos

Emoyhtiö Governia Oy:n tulonmuodostuksessa keskeisin merkitys oli rahoitustuotoilla 1,74 milj. euroa. Emoyhtiön liiketulos oli -0,6 (vuonna 2018: +0,3) milj. euroa. Tilikauden tulos oli 0,8 (+0,6) milj. euroa voitollinen. Governia Oy:n toiminnan luonteeseen kuuluvien tulosten suuretkin vaihtelut eri vuosien välillä.

Emoyhtiön taseen loppusumma oli 130,4 (132,8) milj. euroa. Governia Oy:n taseen suurimmat omaisuuserät olivat pysyviin vastaaviin sisältyvät tytäryhtiöosakkeet 51,6 (51,2) milj. euroa ja korolliset lainasaamiset tytäri- ja omistusyhteisyrityksiltä 34,9 (43,6) milj. euroa. Likvidit rahavarat tilikauden lopussa olivat 35,2 (29,2) milj. euroa, josta 31,0 (25,4) milj. euroa oli sijoitettuna korkean likviditeetin sijoitussalkkuun, joka muodostuu pääasiassa korkosijoituksista. Salkun markkina-arvo tilikauden lopussa oli 32,4 (25,2) milj. euroa. Yhtiön maksuvalmius oli hyvä.

Likvidien varojen sijoittamisessa noudatetaan hallituksen vuosittain hyväksymää sijoitustoiminnan linjausta. Sijoitustoiminta on ulkoistettu ulkoiselle varainhoitajalle täyden valtakirjan salkunhoitosopimuksella.

Emoyhtiön oma pääoma oli 103,7 (102,9) milj. euroa. Yhtiön korollinen vieras pääoma oli 26,5 (28,9) milj. euroa muodostuen kokonaan Suomen valtiolta saadusta 26,5 (26,5) milj. euron pääomalinasta, joka on alkuperäisen pääoman mukaisena määränä lainattu

edelleen pääomallainana Kruunuasunnot Oy:lle. Kaikki yhtiön korollinen vieras pääoma liittyy konserniyhtiöissä tehtyjen investointien rahoitukseen.

Governia Oy (emoyhtiö)	2019	2018	2017	2016	2015
Liikevaihto m€	0,6	0,5	0,2	0,1	0,02
Liikevoitto/-tappio m€	-0,6	+0,3	+1,1	-1,92	-0,1
Oman pääoman tuotto%*	+0,8	+0,7 %	+1,3 %	-3,0 %	-1,2 %
Sijoitetun pääoman tuotto%	+0,9	+0,7 %	+2,5 %	-1,5 %	-0,4 %
Omavaraisuusaste (%)	79,5 %	77,5 %	74,7 %	66,5 %	61,9 %

*ilman saatujen konserniavustusten vaikutusta

Tunnusluvut on laskettu Yritystutkimus Ry:n laskentakaavoilla.

Governia-konsernin tilikaudet eivät ole keskenään vertailukelpoisia aiempien vuosien konsernista pois siirtyneiden yhtiöiden ja omaisuuserien vuoksi.

Konsernin liikevaihto tilikaudelta oli 18,5 (41,3) milj. euroa.

Liiketoiminnan muut tuotot olivat 0,1 (15,9) milj. euroa. Edellisen vuoden lukema sisältää 14,1 milj. euroa kertaluonteisesta luonteeltaan laskennallisesta tuloutuksesta, joka johtui Kruunuasunnot Oy:ssä 2017-2018 toteutetuissa asuntoyhtiöiden fuusioissa sille siirtyneiden rakennusten uudesta arvostamistavasta konsernirakenteen purkautuessa.

Liiketulos oli 1,1 (+17,3) milj. euroa, joten liikevoittoprosentiksi muodostui +6 % (+41,8 %). Vertailuvuoden osalta on huomioitava, että ilman edellä mainittuja liiketoiminnan muiden tuottojen kertaluonteisia eriä vertailuvuoden liikevoitto olisi ollut 3,2 milj. euroa ja liikevoittoprosentti 7,7. Konsernin nettotulos tilikaudelta oli +2,1 (+16,6) milj. euroa.

Konsernin taseen loppusumma oli 223,3 (202,8) milj. euroa. Olennaisin muutos tulee Kruunuasunnot Oy:n uusinvestointiohjelmasta. Pysyviin vastaaviin, 140,4 (115,2) milj. euroa, kuuluivat merkittävimmin erinä Kruunuasunnot Oy:n pitkäaikaiset kiinteistöomistukset. Konsernin likvidit rahavarat vuoden lopussa olivat 46,7 (45,4) milj. euroa, ja maksuvalmius konserniyhtiöissä oli hyvä.

Konsernin oma pääoma oli 143,4 (141,2) milj. euroa. Vierasta pääomaa konsernilla oli 79,9 (61,4) milj. euroa, josta korollisia lainoja oli 75,5 (56,8) milj. euroa. Vieraan pääoman kasvu liittyy pääosin Kruunuasunnot Oy:n investointiohjelman rahoituslainoihin.

Governia -konserni	2019	2018	2017	2016	2015
Liikevaihto milj.€	18,5	41,3	44,8	90,6	71,4
Liiketulos milj.€	1,1	17,3	+12,7	8,0	-3,0
Liiketulos %	6%	41,8 %	+28,4 %	8,8 %	-4,2 %
Oman pääoman tuotto%	1,5 %	12,5 %	7,9 %	1,1 %	-4,3 %
Sijoitetun pääoman tuotto%	1,4 %	9,3 %	6,6 %	1,9 %	-1,5 %
Omavaraisuusaste (%)	64 %	70 %	65 %	49,6 %	48,3 %

Tunnusluvut on laskettu Yritystutkimus Ry:n laskentakaavoilla.

3) Governia Oy:n hallinto

Governia Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 28.3.2019.

Governia Oy:n hallitukseen kuuluivat tilikaudella puheenjohtajana Petri Vihervuori 28.3.2019 asti ja Ilpo Nuutinen 28.3.2019 alkaen, jäsenenä Taina Susiluoto, Helena Tarkka sekä 28.3.2019 alkaen Niclas Köhler. Yhtiön toimitusjohtajana aloitti 1.1.2019 Maaret Heiskari. Talous- ja hallintopäällikkönä on toiminut Miki Lehtomäki.

Hallituksen jäsenet eivät omista yhtiön osakkeita eikä yhtiöllä ole optiojärjestelmiä.

Governia Oy:n hallitus kokoontui kertomusvuoden aikana 11 kertaa. Lisäksi hallitus piti erillisen strategiapäivän.

Kaikkien konserniyhtiöiden tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö Oy Tuokko Ltd, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Timo Tuokko. Governia Oy:n Venäjän sivuliikkeen sekä Venäjän tytäryhtiöiden tarkastuksen on tehnyt ISRS 4400 -varmennusstandardiin perustuen tilintarkastusyhteisö KPMG Finland.

4) Henkilöstö, palkkiot ja palkitseminen konsernissa

Henkilömäärä konserniin tilikauden lopussa kuuluvissa yhtiöissä oli 25 (23) ja emoyhtiössä 2 (1). Palkat ja palkkiot olivat konsernissa 1,8 (1,7) milj. euroa ja emoyhtiössä 0,4 (0,3).

Kaikissa konsernin yhtiöissä on käytössä koko henkilöstön käsittävä tulospalkkiojärjestelmä. Palkitsemisessa noudatetaan kulloinkin voimassa olevia valtiomistajan palkitsemisperiaatteita.

Governia-konsernissa toimitusjohtajille maksetaan kiinteää kuukausipalkkaa. Kaikki toimitusjohtajat ovat lisäksi yhtiön valtio-omistajan palkitsemisperiaatteiden mukaisen tulospalkkiojärjestelmän piirissä, jossa tavoitteiden mukainen muuttuvan palkitsemisen yhteenlaskettu kokonaismäärä on vuosittain enintään 15 % palkkionsaajan kiinteästä vuosipalkasta ja jos yhtiön ja palkkionsaajan suoritus on poikkeuksellisen hyvä, voi maksettavien palkkioiden yhteenlaskettu enimmäismäärä vuosittain olla enintään 30 % henkilön kiinteästä vuosipalkasta. Minkään yhtiön toimitusjohtaja ei omista konserniin kuuluvien yhtiöiden osakkeita eikä millään konserniyhtiöllä ole käytössä optiojärjestelmää.

	Governia Oy (emoyhtiö)	Governia -konserni yht.
Toimitusjohtajia	1 (1)	3 (3)
Tilikaudella maks. palkat	157,5 (123,1) t€	386,8 (290,6) t€
Tulospalkkiot tilikaudelta	12,6 (20,4) t€ 8 % vuosipalkasta (max.30%)	38,9 (46,7) t€

Toimitusjohtajilla ei ole maksuperusteista tai muuta vastaavaa lisäeläketurvaa. Eläkeikä on työeläkelain mukainen. Irtisanomisajat vaihtelevat 3-6 kuukauden välillä. Toimitusjohtajille ei makseta erillistä erokorvausta.

Konserniyhtiöissä hallituksen jäsenten lukumäärät sekä heille maksettujen palkkioiden yhteismäärät vuonna 2019 olivat konserniin tilikauden lopussa kuuluneissa yhtiöissä:

	Governia Oy	Kruunuasunnot Oy	GoK Oy	Pietarin Suomi-Talo Oy
Jäsenten lkm	4 (3)	5 (4)	1	2
Kk-korvaus	pj. 1800 €/kk, muut 1300 €/kk	1200 €/kk*	-	1 400 €/kk*
Kokouspalkkio	600 €/kokous	600 €/kokous*	-	400€/ kokous*
Palkkiot yht.	90,3 t€ (79,4 t€)	91,6 t€ (82,6 t€)	-	-

* Governia-konsernin palveluksessa oleville hallitusjäsenille ei makseta palkkioita.

5) Riskit ja riskienhallinta

Governia Oy:n keskeisiä riskejä ovat omistaja-arvon näkökulmasta mm. tytäryhtiöiden liiketoimintojen kehitykseen ja kannattavuuteen liittyvät riskit sekä näiden toimintaan liittyvät avainhenkilö- ja maineriskit. Konsernin operatiivisissa yhtiöissä on käytössä osana liiketoimintaprosessia riskienhallinta ja -arviointiprosessit. Riskienhallinnasta raportoidaan kunkin yhtiön hallitukselle sekä emoyhtiön hallitukselle vuosittain ja tarvittaessa useammin.

Governia Oy noudattaa kaikissa konserniyhtiöissä rahoituspolitiikan periaateohjeistusta koskien mm. rahoituksen hankintaa, rahoitusriskien hallintaa, korkosuojausta ja likviditeetin hallintaa.

Osana sisäistä valvontaa Kruunuasunnot Oy:ssä käytettiin ulkoista sisäistä tarkastajaa (BDO).

6) Yritysvastuu ja ympäristöasiat

Konsernissa noudatetaan valtionyhtiöiden yhteiskuntavastuun ja kestävän kehityksen periaatteita osana liiketoimintaa.

Governia Oy on kehittänyt operatiivista liiketoimintaa harjoittavien tytäryhtiöiden käyttöön kestävän liiketoiminnan johtamismallin, joka pohjautuu YK:n kestävän kehityksen tavoitteisiin. Yritysvastuu on osa yrityksen johtamista, strategiaa ja päivittäisiä operatiivisia toimintoja sekä yhteistyökumppanien hallintaketjua.

Emoyhtiö ja operatiivista toimintaa harjoittavat tytäryhtiöt laativat vuosittain yritysvastuuraportit, jotka (tilikaudelta 2019 Kruunuasunnot Oy) on julkaistu yhtiöiden verkkosivuilla. Koska Pietarin Suomi-Talon liiketoiminta on vasta käynnistymisvaiheessa, sen osalta raportointi alkaa vasta seuraavalta tilikaudelta.

Kaikissa Governia-konsernin yhtiöissä noudatetaan konsernin eettisiä ohjeita, jotka löytyvät Governia Oy:n verkkosivuilta.

Governia Oy ja Väylävirasto vastaavat yhdessä Mikkelin Pursialassa sijaitsevan VR:n entisen ratapölkkyjen kyllästämöalueen saastuneen maaperän ja pohjaveden puhdistamisesta kreosootin yhdisteistä sekä varautumissuunnitelman toimenpiteiden toteuttamisesta pitoisuuksien noustessa. Vuonna 2019 jatkettiin raakaveden pumppauskeskeytyksiä, ja saatujen tulosten pohjalta tehtiin päätös siirtymisestä hankkeessa biohajoamisvaiheeseen. PIMA-ilmoitus pumppauksen lopettamisesta jätettäneen Etelä-Savon ELY-keskukselle vuoden 2020 aikana.

7) Selvitys tutkimus- ja kehitystoiminnan laajuudesta

Governia Oy:llä ei ole tutkimus- ja kehitystoimintaa.

Kruunuasunnot Oy kehittää asiakastarpeen mukaan asumisen sähköisiä ja muita palveluita ja on jo lanseerannut mm. yhteiskäyttöautot uudiskohteissaan. Kruunuasunnot Oy on kehittänyt myös avainasiakkaalleen puolustusvoimille tämän henkilöstön muuttuviin tarpeisiin soveltuvia innovatiivisia asumisratkaisuja mm. moduulirakentamisen.

Pietarin Suomi-Talo kehittää yhdessä julkisten toimijoiden ja yksityisten palvelutuottajien kanssa palvelukonsepteja suomalaisyritysten eri vaiheisiin niiden Venäjän toiminnossa.

8) Emoyhtiön osakkeet

Governia Oy on Suomen valtion 100 %:sti omistama osakeyhtiö. Emoyhtiön osakepääoma muodostuu 2 000:sta samanarvoisesta osakkeesta, joilla kullakin on yksi ääni.

9) Tiedot pääomalainoista

Emoyhtiö Governia Oy:llä on jäljellä 26,5 (26,5) milj. euroa Suomen valtiolta saatua pääomalainaa. Pääomalainalle maksetaan korkoa kuuden (6) kuukauden Euriborin mukaan, kuitenkin enintään neljä prosenttia. Pääomalainan pääoma eräänäytty maksettavaksi 30.6.2024. Pääomaa saadaan palauttaa muuten kuin yhtiön purkautuessa tai sen konkurssissa vain, jos yhtiön ja, jos yhtiö on emoyhtiö, sen konsernin viimeiseksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaiselle sidotulle pääomalle ja muille jakokelvottomille erille jää täysi kate. Governia Oy:llä on tytäryhtiöltään Kruunuasunnot

Oy:ltä vastaavin ehdoin oleva pääomalainasaatava, jonka velkapääoma oli tilikauden lopussa 30 (32,5) milj. euroa.

10) Tilikauden jälkeiset tapahtumat ja näkymät seuraavalle tilikaudelle

Tilikauden jälkeen ei ole tapahtunut merkittäviä, yhtiön normaalista liiketoiminnasta poikkeavia tapahtumia eikä yhtiön taloudellisessa asemassa ole tapahtunut olennaisia muutoksia, joilla olisi vaikutusta tilinpäätöksen antamaan oikeaan ja riittävään kuvaan.

Governia Oy:llä on yhden prosentin omistusosuus Gasonia Oy:ssä, joka jakautui 1.1.2020 täytäntöönpanulla kokonaisjakautumisella (uudeksi) Gasonia Oy:ksi ja Suomen Kaasuverkko Oy:ksi, jonka Governia Oy:n omistamat osakkeet (100 kpl) luovutettiin (kirjanpitoarvoltaan 142,2 t€) Suomen valtiolle osinkona in natura jakautumisen täytäntöönpanon yhteydessä.

Governia Oy:n 50 prosenttisesti omistama Rantasarfvik Oy on tilikauden päättymisen jälkeen siirtynyt Governia Oy:n sataprosenttiseen omistukseen. Rantasarfvik Oy omistaa 40 prosentin omistusosuuksia kiinteistöyhtiöistä, jotka omistavat maa-alueita Kirkkonummen Sarfvikin kaavakehitysalueella.

Yleinen taloustilanne ja yritysten liiketoimintaympäristön muutokset vaikuttavat tytäryhtiöiden liiketoimintojen kilpailuasetelmiin, kehitykseen ja kasvunäkymiin. Yhtiön sijoitustuottojen kertymiseen vaikuttavat kulloinkin vallitseva korkotaso ja muutokset sijoitusmarkkinassa.

Tilikauden päättymisen jälkeen alkaneen koronaepidemian vaikutuksia konserniin ei pystytä vielä tarkkaan arvioimaan. Toistaiseksi ei ole näköpiirissä, että epidemialla olisi välittömiä suoria vaikutuksia konsernin liiketoimintaan, vaan mahdolliset vaikutukset tulevat yleisen taloustilanteen kautta. Lisäksi sijoitusmarkkinoiden negatiivinen kehitys vaikuttaa sijoitussalkun käypään arvoon negatiivisesti ainakin hetkellisesti. Toistaiseksi vaikutukset eivät kuitenkaan ole olleet olennaisia. Konsernin maksuvalmius on pysynyt hyvänä.

11) Hallituksen osingonjakoehdotus

Governia Oy:n tilikauden 2019 tulos osoittaa voittoa +801 108,79 (+ 587 426,36) euroa. Emoyhtiö Governia Oy:n jakokelpoinen oma pääoma oli 83 513 745,44 euroa (82 694 696,30) euroa, josta voittovarojen osuus oli 75 313 745,44 (74 494 696,30) euroa. Governia-konsernin jakokelpoinen vapaa oma pääoma oli 123 212 451,81 (121 012 115,46) euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa ei jaeta ja että tilikauden voitto kirjataan kokonaisuudessaan edellisten tilikausien voiton lisäykseksi.

Emoyhtiön tuloslaskelma

	1.1.-31.12.2019		1.1.-31.12.2018	
LIIVEVAIHTO		558 625,98		506 781,16
Liiketoiminnan muut tuotot		68 471,65		929 678,53
Materiaalit ja palvelut				
Ulkopuoliset palvelut		-90 680,08		-70 816,33
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-355 882,02		-266 657,77	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-39 614,83		-41 842,34	
Muut henkilösivukulut	-1 902,26	-397 399,11	2 730,20	-305 769,91
Poistot ja arvonalentumiset		-164 805,31		-133 792,77
Liiketoiminnan muut kulut		-573 840,99		-596 669,13
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)		-599 627,86		329 411,55
Rahoitustuotot ja -kulut				
Tuotot pysyvien vastaavien sij.	483 592,70		0,00	
Korkotuotot saman kons. yrityksiltä	7 654,18		49 529,15	
Korko- ja muut rahoitustuotot muilta	914 868,68	1 406 115,56	859 855,29	909 384,44
Arvonmuutos vaihtuvien vastaavien rahoitusarvopapereista	323 555,50		-337 828,64	
Korko- ja muut rahoituskulut muille	-355 511,25	-31 955,75	-102 619,68	-440 448,32
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä		1 374 159,81		468 936,12
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		774 531,95		798 347,67
Tilinpäätössiirrot				
Konserniavustus		21 000,00		-152 000,00
Tuloverot				
Tuloverot	-16 985,54		-70 148,81	
Laskennalliset verot	22 562,38	5 576,84	11 227,50	-58 921,31
TILIKAUDEN VOITTO		801 108,79		587 426,36

Emoyhtiön tase	31.12.2019		31.12.2018
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet		16 242,17	17 998,14
Aineelliset hyödykkeet			
Rakennukset ja rakennelmat	6 319 407,49	6 451 061,81	
Koneet ja kalusto	295 457,75	5 030,88	
Muut aineelliset hyödykkeet	9 800,00	9 800,00	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	493 935,70	7 118 600,94	6 465 892,69
Sijoitukset			
Osuudet saman konsernin yrityksissä	51 619 397,99	51 184 977,41	
Osuudet omistusyhteisyriksissä	210 001,00	210 001,00	
Muut osakkeet ja osuudet	404 310,92	404 310,92	51 799 289,33
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	59 368 553,02		58 283 180,16
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Pitkäaikaiset saamiset			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	28 000 000,00	36 600 000,00	
Saamiset omistusyhteisyriksiltä	3 700 001,00	3 700 001,00	
Muut saamiset	162 612,80	31 862 613,80	40 382 613,80
Lyhytaikaiset saamiset			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 347 469,21	3 508 528,33	
Laskennalliset verosaamiset	17 682,10	10 623,23	
Muut saamiset	111 726,49	1 019 214,01	
Myyntisaamiset	695,20	2 985,00	
Siirtosaamiset	463 237,07	3 940 810,07	4 952 304,59
Rahoitusarvopaperit		30 962 720,23	25 422 736,19
Rahat ja pankkisaamiset		4 287 269,60	3 776 096,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	71 053 413,70		74 533 750,64
Vastaavaa yhteensä	130 421 966,72		132 816 930,80
Vastattavaa			
OMA PÄÄOMA			
Osakepääoma			
Osakepääoma	8 500 000,00	8 500 000,00	
Vararahasto	11 682 551,17	11 682 551,17	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8 200 000,00	8 200 000,00	
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	74 512 636,65	73 907 269,94	
Tilikauden voitto (tappio)	801 108,79	587 426,36	
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	103 696 296,61		102 877 247,47
Pakolliset varaukset			
Muut pakolliset varaukset		0,00	200 000,00
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen			
Pääomalainat	26 500 000,00	26 500 000,00	
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	26 500 000,00	28 900 000,00
Lyhytaikainen			
Saadut ennakot	0,00	47 262,58	
Ostovelat	46 644,41	57 919,62	
Velat saman konsernin yrityksille	0,00	575 000,00	
Muut velat	10 828,07	6 461,35	
Siirtovelat	168 197,63	225 670,11	839 683,33
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	26 725 670,11		29 739 683,33
Vastattavaa yhteensä	130 421 966,72		132 816 930,80

Emoyhtiön rahoituslaskelma	31.12.2019	31.12.2018
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	-599 627,86	329 411,55
Oikaisut:		
Poistot	164 805,31	133 792,77
Muut oikaisut	-82 059,65	-860 272,52
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-516 882,20	-397 068,20
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaiset liikesaamiset: lisäys -, vähennys +	278 806,58	-476 011,46
Korottomat lyhytaikaiset velat: lisäys +, vähennys -	-49 508,86	-44 879,52
Korottomat pitkäaikaiset saamiset: lisäys -, vähennys +	-80 000,00	-170 002,00
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-367 584,48	-1 087 961,18
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-335 211,88	-121 666,87
Saadut korot liiketoiminnasta	890 269,67	1 025 735,89
Konserniavustukset	-575 000,00	40 000,00
Maksetut välittömät verot	-11 285,76	-59 740,81
Liiketoiminnan rahavirta (A)	-398 812,45	-203 632,97
Investointien rahavirta		
Investoinnit ja oman pääoman ehtoiset sijoitukset	-1 250 178,17	-6 592 498,03
Luovutustulot	693 000,00	1 316 171,66
Investointilainojen takaisinmaksut	8 600 000,00	4 900 000,00
Myönnettyt investointilainat	0,00	0,00
Saadut osingot investoinneista	483 592,70	0,00
Investointien rahavirta (B)	8 526 414,53	-376 326,37
Rahavirta ennen rahoitusta	8 127 602,08	-579 959,34
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten korollisten velkojen nostot	0,00	0,00
Pitkäaikaisten korollisten velkojen lyhennykset	-2 400 000,00	-5 100 000,00
Maksetut osingot	0,00	0,00
SVOP-sijoitukset	0,00	0,00
Rahoituksen rahavirta (C)	-2 400 000,00	-5 100 000,00
Rahavarojen muutos (A+B+C)	5 727 602,08	-5 679 959,34
Rahavarat tilikauden alussa	29 585 043,73	35 265 003,07
Rahavarat tilikauden lopussa	35 312 645,81	29 585 043,73
	5 727 602,08	-5 679 959,34

0,00

0,00

Rahoitusvaroina käsitellään rahoituslaskelmassa pankkisaamisia, yritystodistuksia, sijoitustodistuksia sekä vastaaviin rahoitusinstrumentteihin sijoittavia sijoitusrahasto-osuuksia. Rahoituslaskelmassa rahavarat on esitetty ilman taseeseen kirjattua arvonalennusvarausta.

EMOYHTIÖN LIITETIEDOT**1. TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET****1.1 Laadintaperiaatteet**

Governia Oy:n tilinpäätös on laadittu Suomessa voimassa olevia kirjanpito- ja osakeyhtiölain säännöksiä noudattaen.

Tilinpäätös sisältää myös Governia Oy:n Venäjälle rekisteröidyn sivuliikkeen luvut. Sivuliikkeen venäläiseen kirjanpitoon perustuvat luvut on ennen yhdistelyä tarvittaessa oikaistu Suomen kirjanpitosäännösten mukaiseksi.

1.2 Arvostusperiaatteet- ja menetelmätKäyttöomaisuus:

Yhtiön pysyviin vastaaviin merkityt aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen suunnitelmapoistoin vähennettyyn hankintamenoonsa.

Yhtiön pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa tai sitä alempan käypään arvoon.

Rahoitusomaisuus:

Rahoitusomaisuus on arvostettu nimellisarvoon tai sitä alempan käypään arvoon

Joukkovelkakirjalainat ja osakkeet on arvostettu hankintahintaan tai sitä alempan markkina-arvoon.

Sijoitustodistukset on arvostettu jaksotettuun hankintamenoon tai sitä alempan todennäköiseen luovutushintaan.

Ulkomaanrahan määräiset erät

Ulkomaan rahan määräiset saamiset ja velat on muutettu euroiksi tilinpäätöspäivän kurssiin.

Sivuliikkeen taseesta yhdisteltyjen alun perin ruplamääräisten pysyvien vastaavien hyödykkeiden hankintamenot on muutettu euroiksi sillä kurssilla, jolla hankintahinnan maksamiseen käytetyt ruplat ostettiin.

Sivuliikkeen yhdistelyssä on käytetty sekä taseessa että tuloslaskelmassa 31.12.2019 ruplan kurssia.

Ero tilikauden keskipäivän ja 31.12.2019 kurssin välillä ei ole olennainen. Yhdistelyssä syntyneet muutoerot on kirjattu voittovaroihin.

1.3 Poistoperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön pysyviin vastaaviin kuuluvien aineellisten hyödykkeiden hankintamenot poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti suunnitelman mukaisesti. Suunnitelman mukaiset poistot ovat samat kuin verotuksessa hyväksytyt enimmäispoistot.

Hyödyke:

Aineettomat hyödykkeet

Koneet ja kalusto

Koneet ja kalusto sivuliike

Rakennukset

Poistoprosentti:

10 vuoden tasapoisto

25 % menojäännöspoisto

5 vuoden tasapoisto

50 vuoden tasapoisto

2. TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT**31.12.2019****31.12.2018****2.1 Yhteismäärät tuotoista, jotka on saatu osuuksista muissa yrityksissä, korkotuotoista ja korkokuluista**

Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	7 654,18	49 529,15
	<u>7 654,18</u>	<u>49 529,15</u>

Tuotot pysyvien vastaavien sijoituksista	483 592,70	0,00
Korkotuotot muilta	914 868,68	859 855,29
	<u>1 398 461,38</u>	<u>859 855,29</u>

Korko- ja rahoitustuotot yhteensä	1 406 115,56	909 384,44
------------------------------------------	---------------------	-------------------

Arvonmuutokset vaihtuvien vastaavien sijoituksista	323 555,50	-337 828,64
Korkokulut muille	-355 511,25	-102 619,68
	<u>-31 955,75</u>	<u>-440 448,32</u>

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	1 374 159,81	468 936,12
------------------------------------------	---------------------	-------------------

2.2 Poistot

Aineettomat hyödykkeet	1 855,97	461,49
Rakennukset ja rakennelmat	131 654,32	131 654,32
Koneet ja kalusto	31 295,02	1 676,96
	<u>164 805,31</u>	<u>133 792,77</u>

Governia Oy

Y-tunnus: 2245476-7

	31.12.2019	31.12.2018
2.3 Henkilöstö		
Tilikauden päättyessä (henkilöä)	2	2
2.4 Palkat ja palkkiot		
Hallituksen jäsenten palkkiot	90 300,00	79 400,00
2.5 Tilintarkastajalle maksetut palkkiot		
Oy Tuokko Ltd	15 830,62	16 541,09
Tilintarkastuksesta		
Muista palveluista	6 415,65	562,81
	<u>22 246,27</u>	<u>17 103,90</u>
3. TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT		
3.1 Konserniyhtykset		
Tytäryhtiöt:	Omistussosuus%	
Kruunuasunnot Oy, Helsinki	100 %	
GoK Oy, Helsinki	100 %	
OOO Suomi Talon, Venäjä	100 %	
Pietarin Suomi Talon Oy, Venäjä	100 %	
Kaikki konserniyhtiöt on yhdistelty emoyhtiön konsernitilinpäätökseen.		
3.2 Muut omistusyhteisyydet		
Rantasarfvik Oy (omistussosuus 50%)		
Tilikauden tulos 2019	59 067,39	35 514,17
Oma pääoma 31.12.2019	-5 657 556,47	-5 716 623,86
Pääomalinjat 31.12.2019	7 000 000,00	7 000 000,00
3.3 Pysyvät vastaavat		
3.3.1 Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet		
Kirjanpitoarvo 1.1.	17 998,14	11 016,45
Lisäykset	100,00	7 443,18
Vähennykset	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-1 855,97	-461,49
Kirjanpitoarvo 31.12	<u>16 242,17</u>	<u>17 998,14</u>
3.3.2 Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat		
Kirjanpitoarvo 1.1.	6 451 061,81	0,00
Lisäykset	0,00	6 582 716,13
Vähennykset	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-131 654,32	-131 654,32
Kirjanpitoarvo 31.12	<u>6 319 407,49</u>	<u>6 451 061,81</u>
Koneet ja kalusto		
Kirjanpitoarvo 1.1.	5 030,88	6 788,48
Lisäykset	321 721,89	0,00
Vähennykset	0,00	-80,64
Tilikauden poisto	-31 295,02	-1 676,96
Kirjanpitoarvo 31.12	<u>295 457,75</u>	<u>5 030,88</u>
Muut aineelliset hyödykkeet		
Kirjanpitoarvo 1.1.	9 800,00	9 800,00
Lisäykset	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Tilikauden poisto	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12	<u>9 800,00</u>	<u>9 800,00</u>
Keskeneräiset hankinnat ja ennakkomaksut		
Kirjanpitoarvo 1.1.	0,00	0,00
Lisäykset	493 935,70	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Tilikauden poisto	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12	<u>493 935,70</u>	<u>0,00</u>
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	7 118 600,94	6 465 892,69

Governia Oy

Y-tunnus: 2245476-7

	31.12.2019	31.12.2018
3.3.3 Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä 1.1	51 184 977,41	51 182 477,41
Lisäykset	434 420,58	2 500,00
Vähennykset	0,00	0,00
Osuudet saman konsernin yrityksissä 31.12	<u>51 619 397,99</u>	<u>51 184 977,41</u>
Osuudet omistusyhteisyhteisöistä	210 001,00	210 001,00
Muut osakkeet ja osuudet	404 310,92	404 310,92
Sijoitukset yhteensä	52 233 709,91	51 799 289,33
3.4 Vaihtuvat vastaavat		
3.4.1 Pitkäaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Pääomalainasaamiset	28 000 000,00	30 500 000,00
Muut lainasaamiset	0,00	6 100 000,00
	<u>28 000 000,00</u>	<u>36 600 000,00</u>
3.4.2 Pitkäaikaiset saamiset omistusyhteisyhteisöiltä		
Rantasarfvik Oy, lainasaaminen	4 022 400,00	4 022 400,00
Kertyneet arvonalentumiset	-322 400,00	-322 400,00
	<u>3 700 000,00</u>	<u>3 700 000,00</u>
Rantasarfvik Oy, pääomalaina	3 500 000,00	3 500 000,00
Kertyneet arvonalentumiset	-3 499 999,00	-3 499 999,00
	<u>1,00</u>	<u>1,00</u>
Pitkäaikaiset saamiset omistusyhteisyhteisöiltä yhteensä	3 700 001,00	3 700 001,00
	31.12.2019	31.12.2018
3.4.3 Lyhytaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Pääomalainasaamiset	2 000 000,00	2 000 000,00
Konserniavustus	1 244 000,00	1 223 000,00
Siirtosaamiset	0,00	458,33
Korkosaamiset	0,00	7 618,74
	<u>3 244 000,00</u>	<u>3 231 077,07</u>
3.4.3 Myyntisaamiset		
Saman konsernin yrityksiltä	103 469,21	277 451,26
Muilta	695,20	2 985,00
	<u>104 164,41</u>	<u>280 436,26</u>
3.4.4 Siirtosaamiset		
Korkosaatavat rahoitusarvopaperit	259 610,79	270 005,62
Jälkimarkkinahyvitykset rahoitusarvopaperit	5 585,33	16 709,48
Rahoitusarvopaperien ylikurssin jaksotus	165 497,77	100 902,12
Muut siirtosaamiset	32 543,18	23 336,80
	<u>463 237,07</u>	<u>410 954,02</u>
3.4.5 Rahoitusarvopaperit		
Arvopaperisalkku		
Markkina-arvo	32 369 815,31	25 194 857,80
Kirjanpitoarvo	30 962 720,23	24 419 164,73
Erotus	<u>1 407 095,08</u>	<u>775 693,07</u>

Governia Oy

Y-tunnus: 2245476-7

4 OMA PÄÄOMA**Sidottu omapääoma**

Osakepääoma 1.1.	8 500 000,00	8 500 000,00
Osakepääoma 31.12.	8 500 000,00	8 500 000,00

Vararahasto 1.1.	11 682 551,17	11 682 551,17
Vararahasto 31.12.	11 682 551,17	11 682 551,17

Sidottu omapääoma 31.12. 20 182 551,17 20 182 551,17

Vapaa oma pääoma

Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 1.1	8 200 000,00	8 200 000,00
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto 31.12	8 200 000,00	8 200 000,00

Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	74 494 696,30	73 914 290,16
Muuntoerot sivuliikkeen yhdistelystä	17 940,35	-7 020,22
Tilikauden voitto/tappio	801 108,79	587 426,36
Voittovarat 31.12.	75 313 745,44	74 494 696,30

Vapaa oma pääoma 31.12 83 513 745,44 82 694 696,30

Oma pääoma yhteensä 103 696 296,61 102 877 247,47

Jakokelpoinen oma pääoma 83 513 745,44 82 694 696,30

Pakolliset varaukset

Kauppahinnantarkistusvaraus	0,00	200 000,00
-----------------------------	------	------------

5 VIERAS PÄÄOMA**5.1 Pitkäaikainen vieras pääoma****Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvien osuus**

Pääomalainat	26 500 000,00	26 500 000,00
	26 500 000,00	26 500 000,00

Alle viiden vuoden kuluttua erääntyvien osuus

Rahoituslaitoslainat	0,00	2 400 000,00
----------------------	------	--------------

31.12.2019 31.12.2018

5.2 Pääomalaina

Vieraaseen pitkäaikaiseen pääomaan sisältyy Suomen valtiolta saatu pääomalaina 26 500 000 €. Pääomalainan keskeiset ehdot on esitetty toimintakertomuksessa.

6 VAKUudet, VASTUUSITOUKSET JA MUUT TASEEN ULKOPUOLISET JÄRJESTELYT

6.1 Vuokratakuu pitkäaikaisissa saamisissa 12 610,80 12 610,80

6.2 Vakuudeksi pantatut talletukset 150 000,00 70 000,00

6.3 Muut vastuut ja vastuusitoumukset

Governialla huolehtii Mikkelin kaupungissa Pursialassa sijaitsevan entisen ratapölkkykylästä kreosoottipäästöistä saastuneen maa-alueen puhdistamisesta yhdessä Liikenneviraston kanssa siten, että kulut jaetaan 50/50 -periaatteella Varsinaisessa puhdistustyössä käytetään alihankkijoita. Governia ei omista ao. maa-aluetta.

Governian osuus puhdistuskustannuksista päättyneellä tilikaudella oli noin 88 000 (ed. vuonna noin 67 000) euroa. Puhdistamistyön kestoaikaa ei pystytä arvioimaan varmasti, mutta se tulee jatkumaan pitkään.

6.4 Saamiset lähipiiriltä

Ks. saamiset saman konsernin yrityksiltä ja omistusyhteisyrittäjäryyksiltä. Ei muita lähipiirisaamisia.

KONSERNIN TULOSLASKELMA	1.1-31.12.2019	1.1-31.12.2018
LIIKEVAIHTO	18 477 673,77	41 287 164,60
Varaston muutos, keskeneräiset työt	0,00	0,00
Valmistus omaan käyttöön	0,00	0,00
Liiketoiminnan muut tuotot	106 427,82	15 909 491,56
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-1 033 840,58	-51 000,00
Varastojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-924 079,87	-23 311 118,51
Ulkopuoliset palvelut	82 018,28	-767 892,40
	<u>-1 875 902,17</u>	<u>-24 130 010,91</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 836 746,51	-1 678 101,99
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-224 855,79	-278 784,55
Muut henkilösivukulut	-28 568,12	-27 176,38
	<u>-2 090 170,42</u>	<u>-1 984 062,92</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 844 006,96	-3 209 125,72
Liiketoiminnan muut kulut	-9 657 582,58	-10 612 878,00
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	1 116 439,46	17 260 578,61
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	483 592,70	0,00
Muut korko- ja rahoitustuotot	922 818,98	1 053 250,61
Arvonalentumiset	323 555,50	-475 449,70
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituks	0,00	-137 621,06
Arvonalentumiset vaihtuvien vastaavien arvope	323 555,50	-337 828,64
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-366 347,96	-509 042,04
	<u>1 363 619,22</u>	<u>68 758,87</u>
VOITTO (TAPPIO) ENNEN VEROJA	2 480 058,68	17 329 337,48
Tuloverot		
Tilikauden verot	-14 029,11	-84 576,57
Laskennalliset verot	-346 982,10	-647 117,82
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	<u>2 119 047,47</u>	<u>16 597 643,09</u>

KONSERNIN TASE**Vastavaa**

31.12.2019

31.12.2018

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet

23 742,17

17 998,14

Muut pitkävaikutteiset menot

832 781,45

1 036 701,11

856 523,62**1 054 699,25**

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

9 251 339,53

6 767 164,12

Rakennukset ja rakennelmat

107 195 173,46

89 363 659,19

Koneet ja kalusto

737 087,75

429 124,36

Muut aineelliset hyödykkeet

522 979,20

518 587,31

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

20 702 991,36

15 307 519,93

138 409 571,30**112 386 054,91**

Sijoitukset

Osuudet konserni- ja om.yhteisyriyksissä

681 294,05

210 001,00

Muut osakkeet ja osuudet

404 310,92

1 579 403,97

1 085 604,97**1 789 404,97****PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ****140 351 699,89****115 230 159,13****VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Vaihto-omaisuus

29 841 963,22**30 766 043,10**

Pitkäaikaiset saamiset

Muut saamiset

162 612,80

82 612,80

Saamiset omistusyhteisyriyksiltä

3 700 001,00

3 700 001,00

3 862 613,80**3 782 613,80**

Lyhytaikaiset saamiset

Lainasaamiset

0,00

3 056,54

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

1 601 132,99

458,33

Myyntisaamiset

189 207,90

5 031 332,14

Muut saamiset

189 497,35

1 898 025,59

Siirtosaamiset

594 042,84

731 659,33

Laskennalliset verosaamiset

17 682,16

10 623,23

2 591 563,24**7 675 155,16**

Rahoitusarvopaperit

38 863 804,50

37 915 999,32

Rahat ja pankkisaamiset

7 810 994,88

7 456 541,99

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ**82 970 939,64****87 596 353,37****Vastavaa yhteensä****223 322 639,53****202 826 512,50****KONSERNIN TASE****Vastattavaa**

31.12.2019

31.12.2018

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma

8 500 000,00

8 500 000,00

Vararahasto

11 682 551,17

11 682 551,17

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

8 200 000,00

8 200 000,00

Edellisten tilikausien voitto

112 893 404,35

96 214 472,44

Tilikauden voitto (tappio)

2 119 047,47

16 597 643,09

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ**143 395 002,98****141 194 666,70****PAKOLLISET VARAUKSET JA TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ****0,00****200 000,00****VIERAS PÄÄOMA**

Pitkäaikainen

Pääomalainat

26 500 000,00

26 500 000,00

Lainat rahoituslaitoksilta

47 391 634,96

27 852 640,08

Laskennalliset verovelat

1 456 090,81

1 076 935,16

75 347 725,77**55 429 575,24**

Lyhytaikainen

Saadut ennakot

170 088,97

219 965,03

Lainat rahoituslaitoksilta

1 586 839,12

2 472 023,87

Velat saman konsernin yrityksille

5 437,07

0,01

Ostovelat

1 757 045,88

1 227 132,53

Muut velat

551 540,25

1 321 982,08

Siirtovelat

508 959,49

761 167,10

Laskennalliset verovelat

0,00

0,00

4 579 910,78**6 002 270,62****VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ****79 927 636,55****61 431 845,86****Vastattavaa yhteensä****223 322 639,53****202 826 512,56**

Konsernin rahoituslaskelma

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	1 116 439,46	3 238 307,72
Oikaisut:	0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	3 844 006,96	3 209 085,72
Muut oikaisut	-29 902,09	-435 345,85
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	<u>4 930 544,33</u>	<u>6 012 047,59</u>
Käyttöpääoman muutos		
Vaihto-omaisuuden lisäys-, vähennys +	1 202 886,45	23 311 118,51
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys-, vähennys +	4 327 650,94	-2 287 759,63
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys+, vähennys -	-206 172,79	795 671,31
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	<u>10 254 908,93</u>	<u>27 831 077,78</u>
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-78 958,66	-644 360,15
Saadut korot liiketoiminnasta	489 917,03	1 150 828,21
Maksetut välittömät verot	179 714,24	546 849,71
	<u>590 672,61</u>	<u>1 053 317,77</u>
Liiketoiminnan rahavirta (A)	<u>10 845 581,54</u>	<u>28 884 395,55</u>
Investoinnit		
Investoinnit pysyviin vastaaviin	-29 692 544,90	-27 368 970,81
Luovutustulot	695 550,00	2 022 521,66
Takaisinmaksut lainasaamisista	0,00	0,00
Myönnettyt lainat	0,00	0,00
Saadut osingot investoinneista	483 592,70	0,00
Investointien rahavirta (B)	<u>-28 513 402,20</u>	<u>-25 346 449,15</u>
Rahoituksen rahavirta		
Lyhytaikaisten korollisten velkojen nostot	0,00	0,00
Lyhytaikaisten korollisten velkojen lyhennykset	0,00	0,00
Pitkäaikaisten korollisten velkojen nostot	24 028 000,00	17 906 000,00
Pitkäaikaisten korollisten velkojen lyhennykset	-5 374 189,87	-22 351 006,20
Oman pääoman sijoitukset	0,00	0,00
Maksetut osingot	0,00	0,00
Rahoituksen rahavirta (C)	<u>18 653 810,13</u>	<u>-4 445 006,20</u>
Rahavarojen muutos (A+B+C)	985 989,47	-907 059,80
Rahavarat tilikauden alussa	45 758 752,79	45 945 131,03
Fuusioissa siirtyneet rahavarat	7 286,90	720 681,56
Rahavarat tilikauden lopussa	46 737 455,36	45 758 752,79
	985 989,47	-907 059,80

Rahoitusvaroina käsitellään rahoituslaskelmassa pankkisaamisia, yritystodistuksia, sijoitustodistuksia sekä vastaaviin rahoitusinstrumentteihin sijoitettavia sijoitusrahasto-osuuksia. Rahoituslaskelmassa rahavarat on esitetty ilman taseeseen kirjattua arvonalennusvarausta.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Konsernitiilinpäätöksen laajuus ja laatimisperiaatteet

Governia -konserniin (jäljempänä konserni) kuuluvat emoyhtiö Governia Oy:n lisäksi:

- Kruunuasunnot Oy, kotipaikka Helsinki, omistus 100%
- GoK Oy, kotipaikka Helsinki, omistus 100%
- Pietarin Suomi-Talo Oy, kotipaikka Helsinki, omistus 100%
- OOO Dom Suomi, kotipaikka Pietari, Venäjä, omistus 100% (Pietarin Suomi-Talo Oy:n kautta)

Lisäksi emoyhtiöön kuuluu Pietariin rekisteröity sivuliike, jonka kirjanpito on yhdistelty suoraan emoyhtiön kirjanpitoon.

Kaikkien konserniyhtiöiden tilinpäätökset on yhdistelty konsernitiilinpäätökseen rivi riviltä.

Kruunuasuntojen pysyviin vastaaviin kuuluvia tytäryhtiöitä (1 Koy ja 1 Asoy), jotka tullaan fuusioimaan emoyhtiöön 2020 aikana, ei ole yhdistelty niiden vähäisen taloudellisen merkityksen vuoksi. Myöskään vaihtuviin vastaaviin kuuluvia myynnissä olevia tytäryhtiöitä (asoy) ja osakkuusyhtiöitä ei ole yhdistelty.

Lisäksi Governia Oy omistaa 50 % osakkuusyhtiö Rantasarfvik Oy:stä, jota ei yhdistelty konsernitiilinpäätökseen vähäisen vaikutuksensa vuoksi.

Kaikkien konserniyhtiöiden tilikausi on kalenterivuosi.

Sisäiset liiketapahtumat ja omistus

Konsernin sisäiset saatavat, velat, tuotot ja kulut on eliminoitu lukuun ottamatta vaihto-omaisuuteen sisältyvien yhtiöiden saamia ja velkoja konsernille.

Sisäinen omistus on eliminoitu käyttäen hankintamenomenetelmää.

Edellisten tilikausien vertailukelpoisuus ja muutokset laadintaperiaatteisiin

Tilikaudet eivät ole keskenään vertailukelpoisia tuloslaskelman osalta, koska vertailuvuoden osalta konsernin liiketoiminnan muissa tuotoissa (ja tuloksessa) 14,1 milj. € kertaluonteisesta luonteeltaan laskennallisesta tuloutuksesta, joka johtui Kruunuasunnot Oy:ssä 2017-2018 toteutetuissa asuntoyhtiöiden fuusioissa yhtiölle siirtyneiden rakennusten uudesta arvostamistavasta konsernirakenteen purkautuessa.

Oikaisut vertailutietoihin

Tilikaudella toteutetuissa asunto-osakeyhtiöiden fuusioissa siirtyneiden omaisuus- ja velkaerien vaikutus on rahoituslaskelmassa eliminoitu. Vertailutietoa on oikaistu tämän käsittelyn mukaiseksi.

Arvostusperiaatteet

Konsernissa on noudatettu pääosin yhteneviä arvostus- ja kirjausperiaatteita huomioiden kunkin alakonsernin liiketoiminnan erityisluonteesta johtuvat vaikutukset. Mahdollisilla eroilla ei ole olennaista vaikutusta konsernitiilinpäätöksen antamaan oikeaan ja riittävään kuvaan.

Valuuttamääräiset erät

Ulkomaan rahan määräiset saamiset ja velat on muutettu euroiksi tilinpäätöspäivän kurssiin. Pysyvien vastaavien alun perin valuuttamääräiset hankintamenot on muutettu euroiksi sillä kurssilla, jolla hankintahinnan maksamiseen käytetty valuutta ostettiin (todellinen hankintakustannus euroissa). Emoyhtiön Venäjän sivuliikkeen tuloslaskelman yhdistelyssä on

käytetty tilinpäätöspäivän kurssia, koska sen ero keskikurssiin ei ole olennainen. Yhdistelyssä syntyneet muuntoerot on kirjattu voittovaroihin ja esitetty liitetiedoissa oman pääoman erittelyssä.

Pysyvien vastaavien arvostus

Pysyvät vastaavat on arvostettu suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennettyyn hankintamenoonsa. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu menojäännös- tai tasapoistoina.

	Governia Oy	Kruunuasunnot
Aineettomat oikeudet	n/a	Tontin vuokraoikeus: vuokra-ajan mukaan.
Muut pitkävaikutteiset menot	n/a	Osakehuoneistojen perusparannukset 10v, muut 3v
Rakennukset	50 vuoden tasapoisto	Asuinrakennukset 40-60v (sijainnista, iästä ja rakennusmateriaalista riippuen) Huolto- ym. tilat 30v
Rakennelmat	n/a	15v
Väestönsuojat	n/a	10v
Rakennusten tekniset laitteet	n/a	8v
Koneet ja kalusto	25% menojäännöspoisto	5v
Muut aineelliset hyödykkeet	5-10 vuoden tasapoisto	10v

Vaihto-omaisuuden arvostus

Kruunuasunnoissa vaihto-omaisuuteen on kirjattu kiinteistöt ja kiinteistöyhtiöiden osakkeet, jotka on tarkoitettu myytäväksi tai joita kehitetään myyntiin. Kiinteistöyhtiöiden osakkeet siirretään pysyvistä vaihtuviin vastaaviin siinä vaiheessa, kun myynti on todennäköinen tai kun kohde on pysyvästi poistumassa käytöstä. Vaihto-omaisuuden lisäykset, jotka ovat syntyneet joko ostojen, aktivointien tai rahastosuoritusten kautta, on kirjattu ostoihin.

GoK Oy:ssä vaihto-omaisuus on arvostettu hankintahintaan. Lisäksi siihen on aktivoitu kehittämistoiminnan aikaiset korkomenot.

Saamisten arvostus

Saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai sitä alempaan todennäköiseen arvoonsa.

Rahoitusomaisuuden arvostus

Rahoitusomaisuus on arvostettu hankintahintaan tai sitä alempaan todennäköiseen myyntihintaan. Sijoitustodistukset on arvostettu jaksotettuun hankintamenoan tai sitä alempaan todennäköiseen myyntihintaan.

Laskennalliset verot

Laskennalliset verovelat on laskettu KILA:n 12.9.2006 antaman yleisohjeen mukaisesti poistoeron ja vapaaehtoisten varausten jakamisella omaan pääomaan ja laskennalliseen verovelkaan. Tilikaudelle kuuluva laskennallisen verovelan muutos on esitetty tuloslaskelmassa ja verovelat on esitetty taseessa.

Johdannaissopimukset

Kruunuasunnot Oy:llä rahalaitoslainojen korkosuojaus hoidettu johdannaissopimuksin, joita ei ole sisällytetty tase-eriin. Johdannaissopimuksista kertyneet korkoerät on kirjattu korkokuluiksi ja korkotuotoiksi. Johdannaissopimuksia koskevat tiedot on esitetty liitetiedoissa jäljempänä.

Konsernitilinpäätöksen liitetiedot

Governia-konserni

2. Tuloslaskelman liitetiedot

	1.1-31.12.2019	1.1-31.12.2018
2.1 LIIKEVAIHTO		
Kiinteistöliiketoiminnan vuokra- ja käyttökorvaustuotot	16 041 438,01	16 110 865,32
Kiinteistöjen myynti	1 834 326,28	24 418 955,85
Kiinteistöliiketoiminnan palvelumyyntituotot	592 609,48	747 743,43
Muu liikevaihto	9 300,00	9 600,00
Yhteensä	18 477 673,77	41 287 164,60
2.2 LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT		
Tuloutetut ennakkomaksut	47 262,58	67 030,74
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0,00	534 730,85
Sijoitusomaisuuden myyntivoitot	0,00	803 252,30
Konsernirakenteen muutoksista johtuvat kertaluonteiset tuloutukset	0,00	14 355 861,60
Muut tuotot	59 165,24	148 616,07
Yhteensä	106 427,82	15 909 491,56
2.3 HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT		
Henkilöstömäärä		
Henkilökunnan lukumäärä tilikauden lopussa konserniin 31.12 kuuluneissa yhtiöissä	25	23
Johdon palkat ja palkkiot konserniin 31.12 kuuluvissa yhtiöissä		
Toimitusjohtajien palkat ja tulospalkkiot	-426 060,48	-337 341,68
Hallituksen jäsenten palkkiot	-181 900,00	-168 000,00
2.4 POISTOJEN ERITTELY		
Suunnitelman mukaiset poistot pysyvien vastaavien hyödykkeistä		
Aineettomista oikeuksista	-240 193,83	-461,49
Konserniliiketarvosta ja liikearvosta	0,00	-40,00
Muista pitkävaikutteisista menoista	-12 023,17	-224 365,11
Rakennuksista ja rakennelmista	-3 304 212,51	-2 789 231,56
Koneista ja kalustosta	-175 783,36	-132 999,53
Muista aineellisista hyödykkeistä	-111 794,09	-62 028,03
Arvonalentumiset	0,00	0,00
Yhteensä	-3 844 006,96	-3 209 125,72
Rakennusten poistoihin sisältyy 380 tuhatta euroa lisäpoistoja tilikaudella puretuista rakennuksista.		
2.5 LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT		
Kiinteistöliiketoiminnan hoito- korjaus ja hankekulut	-6 126 158,59	-3 768 412,32
Kiinteistöliiketoiminnan hallintokulut	-2 010 751,54	-1 926 517,96
Kiinteistöliiketoiminnan muut kulut	-1 232 106,21	-4 321 278,59
Pakollisten varausten muutos	200 000,00	50 000,00
Muut kulut	-488 566,24	-646 669,13
Yhteensä	-9 657 582,58	-10 612 878,00
2.6 Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastuspalkkiot	-73 566,28	-57 773,97
Muut palvelut	-18 378,06	-42 520,12
Yhteensä	-91 944,34	-100 294,09
2.7 RAHOITUSTUOTOT JA KULUT		
Tuotot pysyvien vastaavien sijoituksista	483 592,70	0,00
Tuotot osuuksista omistusyhteisyrityksissä	0,00	0,00
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä (vaihto-omaisuudessa olevat konsolidoimattomat asoy:t)	0,00	0,00
Muut korko- ja rahoitustuotot	922 818,98	1 053 250,61
Yhteensä	1 406 411,68	1 053 250,61
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	0,00	-137 621,06
Arvonalentumiset vaihtuvien vastaavien rahoitusarvopapereista	323 555,50	-337 828,64
Korkokulut saman kons. yrityksille (vaihto- omaisuudessa olevat yhdistelemättömät asoy:t)	0,01	-0,01
Korko- ja rah.kulut muille	-366 347,97	-509 042,03
Yhteensä	-42 792,46	-984 491,74
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	1 363 619,22	68 758,87

3 TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET

3.1 Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet

Hankintameno 1.1	18 459,63	11 016,45
Lisäykset	100,00	7 443,18
Vähennykset	-10,01	0,00
Siirrot erien välillä	7 500,00	0,00
Hankintameno 31.12.	26 049,62	18 459,63
Kertyneet poistot 1.1	-461,49	0,00
Tilikauden poisto	-1 845,96	-461,49
Kertyneet poistot 31.12.	-2 307,45	-461,49
Kirjanpitoarvo 31.12.	23 742,17	17 998,14

Muut pitkävaikutteiset menot

Hankintameno 1.1	2 264 968,79	2 272 468,79
Lisäykset	41 918,20	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	2 306 886,99	2 272 468,79
Kertyneet poistot 1.1	-1 235 767,68	-1 011 402,57
Tilikauden poisto	-238 337,86	-224 365,11
Kertyneet poistot 31.12.	-1 474 105,54	-1 235 767,68
Kirjanpitoarvo 31.12.	832 781,45	1 036 701,11

Aineettomat hyödykkeet yhteensä

856 523,62 **1 054 699,25**

3.2 Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

Hankintameno 1.1	6 744 626,94	2 914 880,81
Lisäykset	1 817 384,66	3 852 283,31
Vähennykset	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	8 562 011,60	6 767 164,12

Kiinteistöjen vuokraoikeudet

Hankintameno 1.1	0,00	0,00
Lisäykset	701 351,10	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	701 351,10	0,00
Kertyneet poistot 1.1	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-12 023,17	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	-12 023,17	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	689 327,93	0,00
Maa- ja vesialueet yhteensä	9 251 339,53	6 767 164,12

Kiinteistöjen vuokraoikeudet ovat peräisin kahden yhtiön sulautumisessa syntyneistä fuusiotappioista, jotka poistetaan tasapoistoin maanvuokra-ajan kuluessa.

Rakennukset ja rakennelmat

Hankintameno 1.1	86 955 855,44	46 357 006,36
Lisäykset	27 718 442,91	47 181 565,21
Vähennykset	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	114 674 298,35	93 538 571,57
Kertyneet poistot 1.1.	-4 174 912,38	-1 426 804,10
Tilikauden poisto	-3 304 212,51	-2 748 108,28
Kertyneet poistot 31.12.	-7 479 124,89	-4 174 912,38
Kirjanpitoarvo 31.12.	107 195 173,46	89 363 659,19

Koneet ja kalusto

Hankintameno 1.1	835 926,77	566 594,79
Lisäykset	483 746,75	269 412,62
Vähennykset	0,00	-80,64
Siirrot erien välillä	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	1 319 673,52	835 926,77
Kertyneet poistot 1.1	-406 802,41	-273 802,88
Tilikauden poisto	-175 783,36	-132 999,53
Kertyneet poistot 31.12.	-582 585,77	-406 802,41
Kirjanpitoarvo 31.12.	737 087,75	429 124,36

Muut aineelliset hyödykkeet

Hankintameno 1.1	620 152,65	248 564,49
Lisäykset	116 185,98	371 588,16
Vähennykset	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	736 338,63	620 152,65
Kertyneet poistot 1.1	-101 565,34	-39 537,31
Tilikauden poistot	-111 794,09	-62 028,03
Kertyneet poistot 31.12.	-213 359,43	-101 565,34
Kirjanpitoarvo 31.12.	522 979,20	518 587,31

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Hankintameno 1.1	15 307 519,93	436 956,04
Lisäykset	26 930 459,37	14 870 563,89
Vähennykset	-21 534 987,94	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00
Hankintameno/kirjanpitoarvo 31.12.	20 702 991,36	15 307 519,93

Aineelliset hyödykkeet yhteensä 138 409 571,30 112 386 054,91

3.3 SIJOITUKSET**Osuudet saman konsernin yrityksissä**

Hankintameno 1.1	1 175 093,03	52 920 512,73
Lisäykset	144 697,62	1 157 732,69
Vähennykset	-848 497,62	-52 903 152,37
Hankintameno 31.12.	471 293,03	1 175 093,05

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Rantasarfvik Oy, Kirkkonummi		
Hankintameno 1.1	210 001,00	210 001,00
Hankintameno 31.12.	210 001,00	210 001,00
Osuudet omistusyhteisyrityksissä yhteensä	681 294,03	1 385 094,05

Taseen erä osuudet omistusyhteisyrityksissä muodostuu yllä mainituista kahdesta erästä. Osuudet saman konsernin yrityksissä sisältävät Kruunuuasunnot Oy:n kaksi 100%:sti omistamaa kiinteistöyhtiötä: Kiinteistö Oy Päivänsäde 4 ja Vanhankaupungin Sauna Oy. Ensin mainittu omistaa rakenteilla olevan asuinrakennuskohteen ja yhtiö tullaan fuusioimaan emoyhtiönsä 2020 aikana. Viimeksi mainittu on jätetty yhdistelemättä konserniin sen vähäisen taloudellisen merkityksen vuoksi.

Muut osakkeet ja osuudet

Osakkeet		
Hankintameno 1.1	404 310,94	404 310,94
Lisäykset	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Hankintameno 31.12	404 310,94	404 310,94
Kertyneet arvonalentumiset 1.1	0,00	0,00
Arvonalentumiset	0,00	0,00
Kertyneet arvonalentumiset 31.12	0,00	0,00
Hankintameno/kirjanpitoarvo 31.12.	404 310,94	404 310,94

3.4 VAIHTO-OMAISUUS

Keskeneräiset tuotteet	1 370 346,09	2 534 382,50
Asunto- ja kiint.yhtiöiden osakkeet	22 249 737,87	21 879 197,31
Kiinteistöt ja maa-alueet	6 221 879,26	6 352 463,29
Yhteensä	29 841 963,22	30 766 043,10

Omaisuuksilajisiirrot on kirjattu suoraan vaihto-omaisuuteen. Varaston muutos tuloslaskelmassa ei ole siten verrattavissa taseesta laskettuun vaihto-omaisuuden muutokseen.

3.5 SAAMISET**Pitkäaikaiset**

Muut saamiset	162 612,80	82 612,80
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	3 700 001,00	3 700 001,00
Yhteensä	3 862 613,80	3 782 613,80

3.6 Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Saamiset ovat konsernitilinpäätökseen yhdistelemättömistä vaihto-omaisuudessa olevilta asunto-osakeyhtiöiltä **1 601 132,99** **458,33**

3.7 Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät

Korkosaatavat rahoitusarvopapereista	259 610,79	270 005,62
Jälkimarkkinahyvitykset rahoitusarvopaperit	71 651,48	130 912,88
Rahoitusarvopaperien ali-/ylikurssin jaksotus	165 497,77	100 902,12
Verot	0,00	188 000,00
Muut jaksotukset	97 282,80	41 838,71
Yhteensä	594 042,84	731 659,33

3.8 Rahoitusarvopaperit

Markkina-arvo	40 429 663,84	36 842 020,26
Kirjanpitoarvo	38 863 804,50	35 911 889,06
Erotus	1 565 859,34	930 131,20

4 TASEEN VASTATTAVIEN LIITETIEDOT		
4.1 OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma 1.1 ja 31.12	8 500 000,00	8 500 000,00
Vararahasto 1.1 ja 31.12	11 682 551,17	11 682 551,17
Sidottu oma pääoma yhteensä	20 182 551,17	20 182 551,17
Vapaa oma pääoma		
Vapaa oma pääoma 1.1	121 012 115,46	104 418 977,46
Pääoman palautukset ja osingonjako	0,00	0,00
Muuntoerot ulkomaisten tytäryhtiöiden yhdistelystä	45 909,63	
Muut oikaisut	0,00	
Edelliseen tilikauteen kohdistuvat oikaisut	35 379,25	-4 505,09
Tilikauden voitto (tappio)	2 119 047,47	16 597 643,09
Vapaa oma pääoma 31.12	123 212 451,81	121 012 115,46
Oma pääoma yhteensä	143 395 002,98	141 194 666,63
Poistoerosta ja vapaaehtoisista varauksista omaan pääomaan merkitty osuus:		
Kruunuasunnot -konserni	5 824 363,23	4 307 740,65
4.2 PAKOLLISET VARAUKSET JA TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Governia Oy: hinnantarkistusvaraus	0,00	200 000,00
Pakolliset varaukset ja tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	0,00	200 000,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
4.3 Pääomalainat:		
Governia Oy:n pääomalaina 26 500 000 € on Suomen valtiolta. Pääomalainan keskeisimmät ehdot selostettu toimintakertomuksessa.		
4.4 Velat, jotka eräänntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua		
Lainat rahoituslaitoksilta	33 947 593,48	19 261 766,69
Pääomalaina	26 500 000,00	26 500 000,00
	<u>60 447 593,48</u>	<u>45 761 766,69</u>
Pitkä- ja lyhytaikainen		
4.5 Laskennallinen verovelka		
Tilinpäätössiirroista	1 456 090,81	1 076 935,16
Lyhytaikainen		
4.6 Velat saman konsernin yrityksille	5 437,07	0,01
Velat konsernitalinpäätökseen yhdistelemättömiltä vaihto-omaisuudessa olevilta asoy:lta		
4.7 Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät		
Jaksotetut palkat sosiaalikuluihin	302 951,51	361 423,45
Rahoitusarvopaperien alikurssijaksotus	0,00	31 353,97
Korot	47 960,64	32 737,14
Verot	0,00	9 803,73
TyEL- ja muut pakolliset henkilösivukulut	53 254,00	0,00
Muut	104 793,34	325 848,81
Yhteensä	508 959,49	761 167,10
5 MUUT LIITETIEDOT		
5.1 Annetut vakuudet		
Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita		
Rahalaitoslainat	0,00	6 947 000,00
josta nostamatta	0,00	6 947 000,00
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	0,00	706 350,00
Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöön ja vuokraoikeuteen		
Rahalaitoslainat	52 605 474,08	33 102 663,95
nostamaton osuus	3 627 000,00	5 178 000,00
Annetut kiinnitykset	84 559 769,00	55 879 169,00
Muut vakuudet		
Vakuustalletukset	150 000,00	70 000,00
5.2 Leasing-, vuokra- ja palvelusopimuksiin perustuvat vastuut		
Leasingsopimuksista maksettavat määrät		
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	0,00	1 511,46
Myöhemmin maksettavat	0,00	0,00
Yhteensä	0,00	1 511,46
Vuokrasopimusvastuut		
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	139 992,10	167 109,88
Myöhemmin maksettavat*	139 992,10	0,00
Yhteensä	279 984,20	167 109,88

*Toimitilan vuokravastuu, joka on sidottu elinkutannusindeksiin

5.3 Puhdistusvastuut

Governialla huolehtii Mikkelin kaupungissa Pursialassa sijaitsevan entisen ratapölkkykylästä saastuneen maa-alueen puhdistamisesta yhdessä Liikenneviraston kanssa siten, että kulut jaetaan 50/50 - Varsinaisessa puhdistustyössä käytetään alihankkijoita. Governia ei omista ao. maa-aluetta.

Governian osuus puhdistuskustannuksista päättyneellä tilikaudella oli noin 88 000 (ed. vuonna noin 67 000) Puhdistamistyön kestoaikaa ei pystytä arvioimaan varmasti, mutta se tulee jatkumaan pitkään.

5.4 Johdannaissopimukset

Koronvaihtosopimukset

Nimellispääoma	11 000 000,00	12 777 777,90
Markkina-arvo	-179 301,00	-102 126,59

Koronvaihtosopimuksilla vaihtuvakorkoiset lainat on muutettu kiinteäkorkoisiksi lainoiksi. Johdannaissopimuksella on suojattu vaihtuvakorkoisiin lainoihin liittyvää korkoriskiä.

5.5 Kiinteistöihin liittyvät taloudelliset vastuut

Suojeluvuorotteet

Governia Oy / Pietarin Suomi-Talo

Governia Oy:n Pietarin sivuliike omistaa Venäjällä Pietarissa sijaitsevan Suomi-Talo -kiinteistön, joka on Venäjän federaation kansojen kulttuuriperinnön (historiallisten ja kulttuurillisten muisto-merkkien) valtiolliseen yhteisrekisteriin sisällytetty kulttuuriperintökohde. Kiinteistön omistajana Governia Oy on velvollinen huolehtimaan kulttuuriperintökohteen suojele-, ylläpito- ja käyttövaatimusten sekä sen saavutettavuutta koskevien vaatimusten noudattamisesta sekä lisäksi näiden vaatimusten noudattamismenettelystä ja -ehdoista siten kuin on määrätty Venäjän federaation kansojen kulttuuriperintökohteista (historiallisista ja kulttuurillisista muistomerkeistä) 25.6.2002 annetussa federaatiolaissa nro 73-FZ ja esitetty alueellisesti merkittävää kulttuuriperintökohdetta "Talo, jossa vuosina 1890–1918 asui taloustieteilijä N.F.Danielson" koskevassa suojeluvuorotteessa.

ALV:n tarkistusvastuut

Kruunuasunnot Oy on velvollinen tarkistamaan kiinteistöinvestoinnista tekemiään arvonlisäverövähennyksiä, jos ao. kiinteistökohteen verollinen käyttö vähenee 10 vuotisen tarkastuskauden aikana.

	<u>Vastuun enimmäismäärä</u>
Viimeinen tarkistusvuosi 2021	26 776,91
Viimeinen tarkistusvuosi 2022	10 797,37
Viimeinen tarkistusvuosi 2023	0,00
Viimeinen tarkistusvuosi 2024	33 990,30
	71 564,58

Muut vastuut

Kruunuasunnot Oy/Tuusula, Varuskunta rakennus 2

Kruunuasunnot Oy:n ja Tuusulan kunnan välillä tehdyn kaavoitukseen liittyvän maankäyttösopimuksen perusteella Kruunuasunnot on velvollinen purkamaan osoitteessa Varuskunta rakennus 2, 04300 Tuusula, sijaitsevan kerrostalon. Rakennuksen tasearvo on 2.787.016,85 euroa. Rakennus tullaan purkamaan vuonna 2020 alueelle myöhemmin tehtävää uudisrakentamista varten.

5.6 Asiakasvarat

Kruunuasunnot Oy:llä on hallinnassaan asiakasvaroja tilinpäätöshetkellä yhteensä 752 338,51 euroa. Vertailutilikauden 2018 tilinpäätöshetkellä asiakasvaroja oli hallussa 766 961,96 euroa.

5.7 Riidanalaiset asiat

Kruunuasunnot Oy:llä on keskeneräisenä kiista, jonka taloudellinen arvo on maksimissaan 0,6 m€. Yhtiö ei pidä vastuun toteutumista todennäköisenä, minkä vuoksi siitä ei ole kirjattu tilinpäätökseen varausta.

LUETTELO KIRJANPITOKIRJOISTA, TOSITELAJEISTA JA NIIDEN SÄILYTYSTAVOISTA**Kirjanpitoakirja****Säilytystapa****Governia Oy**

Tasekirja		
Pääkirja	sähköisesti	Sidottu kirja pdf-tiedostoina
Päiväkirja	sähköisesti	pdf-tiedostoina

Tositelajit

Pankkitositteet	tositelaji 1	paperilla
Pankkitositteet	tositelaji 2	paperilla ja sähköisesti
Ostolaskut	tositelaji 3	sähköisesti
Palkkositteet	tositelaji 5	paperilla
Muistiotositteet ja myyntilaskut	tositelaji 9	paperilla
Liitetietositteet	LTT	paperilla ja sähköisesti
Konsernitositteet ja -laskelmat	sähköisesti	Excel-taulukkona CD-levyllä

Pankkitositteet, ostolaskut, pääkirja ja päiväkirja säilytetään digitaalisesti Maestro kirjanpito-ohjelmiston tiedostomuodossa, varmuuskopiot ovat CD-ROM levyillä.

Muistiotositteet säilytetään paperitositteina.

Tilinpäätös, tililuettelo, saldoluettelot ja liitetietositteet löytyvät pdf-tiedostoina AST-Accounting Services Tilimatic Oy:n tiedostopalvelimelta.

Governian Venäjän sivuliike

Päivä- ja pääkirja		ATK-tulosteina (C1-kirjanpito-ohjelma)
Kaikki tositteet		Paperilla

Kaikki sivuliikkeen aineisto säilytetään Suomi-Talo -kiinteistössä Pietarissa osoitteessa

ul. Bolshaya Konyshennaya 4-6-8 A, office 37H

191186 St Petersburg

Russian Federation

GoK Oy

Pääkirja	paperilla	ATK-tulosteina
Päiväkirja	paperilla	ATK-tulosteina

Tositelajit

Pankkitositteet	tositelaji 2	paperilla
Muistiotositteet	tositelaji 9	paperilla

Pietarin Suomi-Talo Oy

Pääkirja	sähköisesti	pdf-tiedostoina
Päiväkirja	sähköisesti	pdf-tiedostoina
Palkkakirjanpito	sähköisesti	Netvisor-ohjelmisto

Tositelajit

Järjestelmän muodostamat	1-6	sähköisesti
Muut	1-24	sähköisesti
Ostolasku	1-65	sähköisesti
Ostosuoritus	1-49	sähköisesti
Pankki	1-10	sähköisesti
Tuodut tapahtumat	1-21	sähköisesti

OOO Dom Suomi (Venäjä)

Päivä- ja pääkirja		ATK-tulosteina (C1-kirjanpito-ohjelma)
Kaikki tositteet		Paperilla

Kaikki yhtiön aineisto säilytetään Suomi-Talo -kiinteistössä Pietarissa osoitteessa

ul. Bolshaya Konyshennaya 4-6-8 A, office 37H

191186 St Petersburg

Russian Federation

Kruunuasunnot Oy:

Tilinpäätös	Paperilla	sidottu kirja
Tase-erittelyt	Sähköisesti	excel / pdf
Liitetietojen tositteet	Sähköisesti	excel / pdf
Koko tilikauden kattavat päivä- ja pääkirjat	Sähköisesti	pdf-tiedostona
Myyntireskontra lasku- ja suorituspäiväkirjat	Sähköisesti	pdf-tiedostona
Ostoreskontra lasku- ja suorituspäiväkirjat	Sähköisesti	pdf-tiedostona
Palkkakirjanpito	Sähköisesti	Fivaldi
Vuokrareskontra	Sähköisesti	Tampuuri
Käyttöomaisuuskirjanpito	Sähköisesti	Kasper

Tositelajin numero ja nimi

1 Myyntilaskut	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
2 Suoritukset	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
5 Ostolaskut	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
6 Maksut	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
9 Sopimuslaskut	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
17 Automaattikirjaukset	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
19 Palkat	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
21 Tito/Pohjola/sekalaiset	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
22 Tito/Pohjola/kaupat	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
23 Tito/Pohjola/asiakasvarat	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
24 Tito/Pohjola/vuokratuotot	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
25 Handelsbanken/JVK	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
29 Fuusioyhtiöiden pankkitilit	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
30 Tampuuri siirto	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
31 Kaspersiirto	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
90 Muistiotositteet	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
91 Jakomuistiot	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
201 Vastike	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
202 Vuokrat	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
994 Liitetietositteet	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Hyväksytty hallituksen kokouksessa Helsingissä 23. päivänä maaliskuuta 2020

Ilpo Nuutinen
hallituksen puheenjohtaja

Taina Susiluoto
hallituksen jäsen

Niclas von Kohler
hallituksen jäsen

Helena Tarkka
hallituksen jäsen

Maaret Heiskari
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsingissä 23. päivänä maaliskuuta 2020

Oy Tuokko Ltd, Tilintarkastusyhteisö

Timo Tuokko
KHT

ILPO ARTTURI NUUTINEN

03d52048-cee9-4c2f-91d5-d201c30de897 - 2020-03-23 22:42:28
BankID / MobileID - 60dc2e83-b002-47f7-98f0-4bdfced5d611 - FI

NICLAS FREDRIK BJÖRNSSON VON KÖHLER

1b552aa8-005e-46b7-a347-81f19e26e836 - 2020-03-23 23:23:39
BankID / MobileID - ba031ea8-4814-4b12-aeaa-ff674566fee0 - FI

Taina Marja Susiluoto

c33394bc-94f7-48bd-afdd-224160ad30a0 - 2020-03-24 15:20:18
BankID / MobileID - ee81c84f-3d6c-4505-8685-3b7d083b78ad - FI

Helena Tarkka

40fb52c3-6cec-487d-b456-0e424a6ee43e - 2020-03-25 19:26:40
BankID / MobileID - a714c5f5-4a64-4dee-99c9-b62ce5c6cb6c - FI

MAARET HEISKARI

e4bf8fda-3973-481f-a447-e6625b86a70e - 2020-03-26 08:13:18
BankID / MobileID - 4d3f82e0-b21e-41cc-8083-f454dd48954a - FI

TIMO ANTERO TUOKKO

94ba45b9-9570-4d44-a9c4-5240962bb0c1 - 2020-04-01 13:15:53
BankID / MobileID - 88fc8633-ee97-4b7d-8a02-b00ebeb0c123 - FI

authority to sign

representative

custodial

toimivaltaoikeus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



TILINTARKASTUSKERTOMUS

Governia Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Governia Oy:n (y-tunnus 2245476-7) kirjanpidon, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2019. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös, jossa emoyhtiön tuloslaskelma osoittaa voittoa 801.108,79 euroa, antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusnäyttöä.

Muut raportointivelvoitteet

Lausunto toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Muut lausunnot

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman voiton käyttämisestä on osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Helsingissä 23. päivänä maaliskuuta 2020

Oy Tuokko Ltd
Tilintarkastusyhteisö

Timo Tuokko
KHT

Liite (s. 2-3) Liite on osa tilintarkastuskertomusta. Liitteessä on tarkempi kuvaus hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuuksista tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisessa sekä tilintarkastajan velvollisuuksista tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Oy Tuokko Ltd
Paciuksenkatu 25, FI-00270 Helsinki,
Y1731049-4, kotipaikka: Helsinki
www.tuokko.fi



LIITE

TARKEMPI KUVAUS HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN VELVOLLISUUKSISTA TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN LAATIMISESSA SEKÄ TILINTARKASTAJAN VELVOLLISUUKSISTA TILINPÄÄTÖKSEN TILINTARKASTUKSESSA

Tämä kuvaus on osa tilintarkastuskertomusta.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, ettei tilinpäätöksessä ole kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusnäyttöä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusnäytön perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusnäyttöön. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- Hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuva tilintarkastusnäyttöä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitilinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoiimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

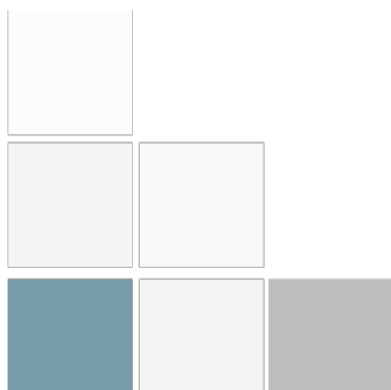
Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä.

Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.



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

This documents contains 3 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

TIMO ANTERO TUOKKO

c59c9422-81cf-4b26-9a4f-6e86c3937bd0 - 2020-04-01 13:19:36
BankID / MobileID - 49bbd227-b36c-4c53-ac35-4ba7d23d4b6c - FI

authority to sign

representative

custodial

toimivaltaoikeus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende