



TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

GOVERNIA OY

2245476-7

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

1.1.-31.12.2020

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	18-24
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	25
Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositelajeista	26-27

Säilytysaika: 31.12.2030 asti

Governia-konsernin toimintakertomus 1.1. – 31.12.2020

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 erityistehtävayhtiö, 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 yhtiöitä 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 erityistehtävayhtiöiden vastuulle.

Yhtiöjärjestyksensä mukaan yhtiön vahvaa tasetta voidaan käyttää valtio-omisteisten yhtiöiden kehittämiseen ja omistuksellisiin erityisjärjestelyihin. Yhtiön tehtävänä on toteuttaa valtion tarkoitusperiä tukevia järjestelyjä ja omistaa sekä kehittää kulloinkin omistuksessaan olevaa varallisuutta ja yhtiöomistuksia. Toiminnan tarkoituksen toteuttamiseksi yhtiö voi rahoittaa liiketaloudellisin perustein erilaisia yhtiön toimialaan liittyviä valtion kokonaisintressin mukaisia järjestelyjä. Yhtiö huolehtii emoyhtiönä ja katto-organisaationa kokonaan tai osittain omistamiensa yhtiöiden johtamisesta, rahoituksesta ja valvonnasta sekä huolehtii keskitetysti konserniin kuuluvien yhtiöiden konsernihallinnollisista ja muista tämän kaltaisista yhteisistä tehtävistä konsernin lukuun.

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

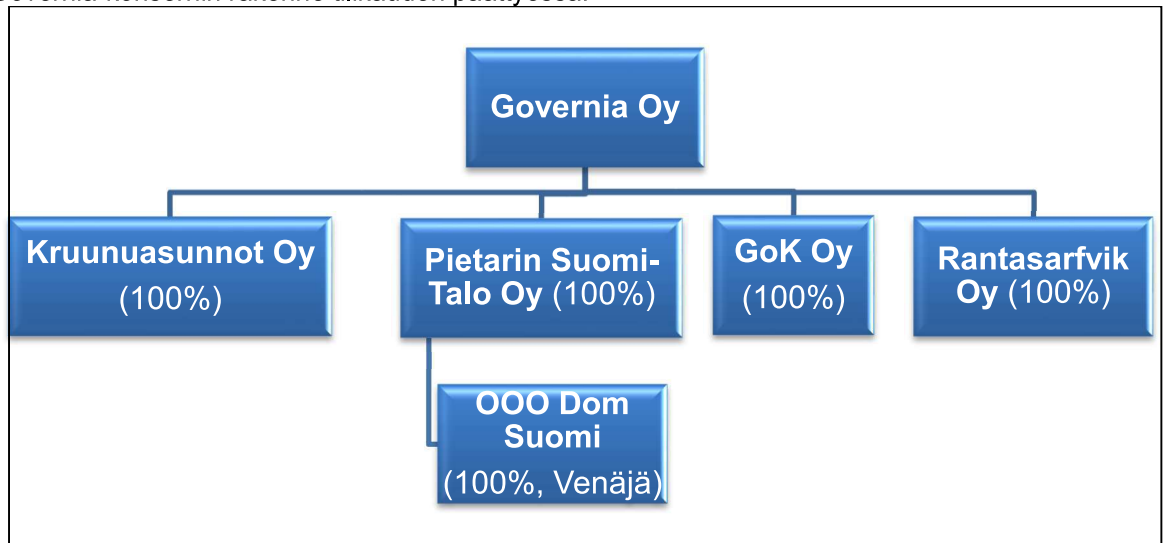
Operatiivista toimintaa harjoittavat tytäryhtiöt toimivat itsenäisesti sekä muista konserniyhtiöistä riippumattomasti. Governia Oy huolehtii erityisesti hallitustyöskentelyn kautta niiden liiketoiminnan strategisesta ohjauksesta ja operatiivisen toiminnan sekä riskienhallinnan valvonnasta. Governia Oy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

Governia Oy:n strategia, sen tehtävä ja rooli kirkastettiin vuonna 2019. Päätyneellä tilikaudella tarkasteltiin Governia Oy:n salkkuyhtiöiden omistusstrategioita ja niiden toteutumista. Uusille hankkeille määritellään omistusstrategia Governia Oy:n saatua toimeksiannon valtiolta. Vuonna 2020 Governia Oy:n salkkuun ei tullut uusia omistuksia.

Koronaviruspandemialla ei ollut merkittäviä vaikutuksia Governia Oy:lle, eikä konsernille. Koronaviruspandemian aiheuttamat vaikutukset on käsitelty alla tytäryhtiökohtaisesti.

Konsernirakenne ja tytäryhtiöiden liiketoiminnot

Governia-konsernin rakenne tilikauden päättyessä:



Rantasarfvik Oy siirtyi 100%:seen konserniomistukseen tilikaudella.

Governia Oy hankki IVG-Polar Oy:ltä 50%:n osakeomistuksen Rantasarfvik Oy:stä tammikuussa 2020. Osakehankinnan jälkeen Governia Oy omistaa Rantasarfvik Oy:n osakekannan kokonaan. Muita olennaisia transaktioita ei toteutettu tilikauden aikana.

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. Tilikauden aikana Kruunuasunnot Oy:lle valmistui 158 asuntoa uudiskohteissa Turussa, Tampereella ja Säkylässä. Lisäksi Kruunuasunnot Oy jatkoi palveluliiketoiminnan kehittämistä avainasiakkaidensa puolustusvoimien ja Senaatti-kiinteistöjen kanssa. Kruunuasunnot Oy päivitti strategiaansa muuttuvan markkinan ja asiakastarpeiden mukaisesti.

GoK Oy on harjoittanut kiinteistökehitystoimintaa. Yhtiöllä on ollut vain yksi kehityskohde, josta myytiin viimeinen tontti toukokuussa 2020. Sen jälkeen yhtiöllä ei ole ollut 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 vuokraustoimintaa ja palvelukonseptin kehittämistä muuttuvan markkinan ja asiakastarpeiden mukaisesti sekä lanseerasi uudet Suomi-Talon nettisivut ja varausjärjestelmän. Suomi-Talo toteutti kaikki viranomaisen edellyttämät toimenpiteet kulttuurisuojauskohteessa vuonna 2020.

Vuonna 2020 vahvistettiin Suomi-Talon liiketoimintastrategia, mutta koronaviruspandemiasta johtuvista syistä suomalaisyritysten toimintaedellytykset Venäjällä heikkenivät merkittävästi, minkä vuoksi strategiaa tarkastellaan uudelleen asiakkaiden muuttuneita tarpeita vastaaviksi. Governia Oy:n omistajastrategia Suomi-Talolle kiteytyy itsekannattavuuteen ja pitkäjänteisen omistukseen.

Rantasarfvik Oy omistaa Kirkkonummen Sarvvin alueella kaavoitettuja tontteja sekä kaavoittamatonta raakamaata 40%:n omistusosuudella yhdessä Sato Oyj:n (60 %) kanssa. Vuonna 2020 Governia Oy hankki IVG Polar Oy:ltä 50%:n omistusosuuden Rantasarfvik Oy:stä ja otti samalla haltuunsa yhtiön hallinnoinnin. Sen myötä siitä tuli Governia Oy:n 100%:sesti omistama tytäryhtiö (omistus aiemmin 50%). Lisäksi Rantasarfvik Oy:n hallitusta täydennettiin rakennus- ja kiinteistöalan asiantuntijalla, mikä mahdollistaa aiempaa aktiivisemman osallistumisen raakamaan kaavoitusprosessiin.

2) Taloudellinen asema ja tulos

Emoyhtiö Governia Oy:n tulonmuodostuksessa keskeisin merkitys oli sijoitus- ja osinkotuotoilla 0,7 (1,4) milj. euroa. Emoyhtiön liike-tulos oli -0,5 (-0,6) milj. euroa. Tilikauden tulos oli -0,9 (+0,8) milj. euroa tappiollinen, mihin vaikutti erityisesti Pietarin Suomi-Talo Oy:n osakkeista tehty 0,8 milj. euron arvonalennus. Governia Oy:n toiminnan luonteeseen kuuluu tuloksen suuretkin vaihtelut eri vuosien välillä.

Emoyhtiön taseen loppusumma oli 127,3 (130,4) milj. euroa. Governia Oy:n taseen suurimmat omaisuuserät olivat pysyviin vastaaviin sisältyvät tytäryhtiöosakkeet 51,4 (51,6) milj. euroa ja korolliset lainasaamiset tytär- ja omistusyhteisyrityksiltä 33,7 (34,9) milj. euroa. Likvidit rahavarat tilikauden lopussa olivat 34,0 (35,2) milj. euroa, josta 30,6 (31,0) milj. euroa oli sijoitettuna korkean likviditeetin sijoitussalkkuun, joka muodostuu pääasiassa korkosijoituksista. Salkun markkina-arvo tilikauden lopussa oli 32,1 (32,4) 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 102,6 (103,7) milj. euroa. Yhtiön korollinen vieras pääoma oli 24,5 (26,5) milj. euroa muodostuen kokonaan Suomen valtiolta saadusta pääomalainasta, joka on alkuperäisen pääoman mukaisena määränä lainattu edelleen pääomalainana Kruunuasunnot Oy:lle. Kaikki yhtiön korollinen vieras pääoma liittyy konserniyhtiöissä tehtyjen investointien rahoitukseen.

Governia Oy (emoyhtiö)	2020	2019	2018	2017	2016
Liikevaihto m€	0,5	0,6	0,5	0,2	0,1
Liikevoitto/-tappio m€	-0,5	-0,6	+0,3	+1,1	-1,92
Oman pääoman tuotto%*	-0,9 %	+0,8 %	+0,7 %	+1,3 %	-3,0 %
Sijoitetun pääoman tuotto%	-0,6 %	+0,9 %	+0,7 %	+2,5 %	-1,5 %
Omavaraisuusaste (%)	80,6 %	79,5 %	77,5 %	74,7 %	66,5 %

*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 27,1 (18,5) milj. euroa. Liikevaihtoon sisältyi 7,7 milj. euroa kertaluonteisia asuinrakennusten myyntituloja. Rantasarfvik Oy:n hankkimisessa konsernin tytäryhtiöksi (ennen osakkuusyhtiö) muodostui 2,7 milj. euron konsernipassiiva, joka on tuloutettu kerralla tulostaikutteisesti.

Liike-tulos oli +6,4 (+1,1) milj. euroa, joten liikevoittoprosentiksi muodostui +23,5 % (+6 %). Konsernin nettotulos ennen tilinpäätössiiroja ja veroja oli +6,4 (2,5) milj. euroa muodostuen pääosin Kruunuasuntojen tuloksesta +4,0 milj. euroa ja Pietarin Suomi-Talo -konsernin tappiosta -0,4 milj. euroa sekä em. konsernirakenteen muutokseen liittyvästä kertaluonteisesta tuloutuksesta. Konsernin nettotulos tilinpäätössiirojen ja verojen jälkeen oli 5,7 (2,1) milj. euroa.

Konsernin taseen loppusumma oli 247,2 (223,3) milj. euroa. Olennaisin muutos tulee Kruunuasunnot Oy:n uusinviestintiohjelma. Pysyviin vastaaviin, 147,2 (140,4) milj. euroa, kuuluivat merkittävimpiä erinä Kruunuasunnot Oy:n pitkäaikaiset kiinteistöomistukset. Konsernin likvidit rahavarat vuoden lopussa olivat 46,5 (46,7) milj. euroa, ja konsernitason maksuvalmius on hyvä.

Konsernin oma pääoma oli 148,9 (143,4) milj. euroa. Tilikauden aikana emoyhtiö luovutti Suomen valtiolle osinkona in natura omistamansa Gasonia Oy:n jakautumisessa syntyneen Suomen Kaasuverkko Oy:n osakkeet. Vierasta pääomaa konsernilla oli 98,4 (79,9) milj. euroa, josta korollisia lainoja oli 92,6 (75,5) milj. euroa. Vieraan pääoman kasvu liittyi pääosin Kruunuasunnot Oy:n investointiohjelman rahoituslainoihin.

Governia-konserni	2020	2019	2018	2017	2016
Liikevaihto milj.€	27,1	18,5	41,3	44,8	90,6
Liiketulos milj.€	6,4	1,1	17,3	+12,7	8,0
Liiketulos %	23,5 %	6%	41,8 %	+28,4 %	8,8 %
Oman pääoman tuotto%	3,9 %	1,5 %	12,5 %	7,9 %	1,1 %
Sijoitetun pääoman tuotto%	3,1 %	1,4 %	9,3 %	6,6 %	1,9 %
Omavaraisuusaste (%)	60,2 %	64 %	70 %	65 %	49,6 %

Tunnusluvut on laskettu Yritystutkimus Ry:n laskentakaavoilla.

3) Governia Oy:n hallinto

Governia Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 28.4.2020.

Governia Oy:n hallitukseen kuuluivat tilikaudella puheenjohtajana Ilpo Nuutinen, jäseninä Niclas Köhler, Taina Susiluoto, Helena Tarkka (28.4.2020 asti) sekä Pauliina Pekonen (28.4.2020 alkaen). Yhtiön toimitusjohtajana on ollut Maaret Heiskari ja talous- ja hallintopäällikkönä Miki Lehtomäki.

Hallituksen jäsenet eivät omista yhtiön osakkeita eikä yhtiöllä ole optiojärjestelmiä.

Governia Oy:n hallitus kokoontui kertomusvuoden aikana 14 kertaa. Pandemian vuoksi suurin osa kokouksista pidettiin etäyhteyksin.

Kaikkien konserniyhtiöiden tilintarkastusyhteisönä toimi yhtiökokoukseen 28.4.2020 asti Oy Tuokko Ab ja vastuullisena tilintarkastajana KHT Timo Tuokko. Yhtiökokous valitsi uudeksi tilintarkastusyhteisöksi Nexia Oy:n ja päävastuulliseksi tilintarkastajaksi KHT Katja Hanskin. Governia Oy:n Venäjän sivuliikkeen sekä Venäjän tytäryhtiöiden tarkastuksen on tehnyt ISRS 4400 -varmennusstandardiin perustuen tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab.

4) Henkilöstö, palkkiot ja palkitseminen konsernissa

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

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	161,3 (161,3) t€	386,3 (426) t€
Tulospalkkiot tilikaudelta	16,7 (0) t€	43,4 (38,9) 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 2020 olivat konserniin tilikauden lopussa kuuluneissa yhtiöissä:

	Governia Oy	Kruunuasunnot Oy	GoK Oy	Pietarin Suomi-Talo Oy	Rantasarfvik Oy
Jäsenten lkm	4 (4)	5 (5)	1 (1)	2 (2)	3 (2)
Kk-korvaus	pj. 1800 €/kk, muut 1300 €/kk	1200 €/kk*	-	-	-
Kokouspalkkio	600 €/kokous	600 €/kokous*	-	-	-
Palkkiot yht.	99,0 t€ (90,3 t€)	85,8 t€ (91,6 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 konserniyhtiöissään rahoituspolitiikan periaateohjeistusta koskien mm. rahoituksen hankintaa, rahoitusriskien hallintaa, korkosuojausta ja likviditeetin hallintaa. Rahoitus- ja sijoituspolitiikka päivitettiin vuonna 2020.

Osana sisäistä valvontaa Kruunuasunnot Oy:ssä on käytetty ulkoista sisäistä tarkastajaa (BDO). Suomi-Talo -konsernin venäläisillä yksiköillä ei ole lakisääteistä tilintarkastusvelvollisuutta, mutta niiden osalta tehtiin vapaaehtoinen tilintarkastus, jossa tarkastajana toimi tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab.

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 asettavat vuosittain yhtiökohtaiset vastuullisuustavoitteet ja laativat yritysraportit, jotka julkaistaan yhtiöiden verkkosivuilla. Koska Pietarin Suomi-Talon liiketoiminta on ollut vasta käynnistymisvaiheessa, sen osalta tehdään yritysraportti ensimmäisen kerran vuodelta 2020.

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 2020 tehtiin päätös siirtymisestä hankkeesta biohajoamisvaiheeseen ja jätettiin PIMA-ilmoitus Etelä-Savon ELY-keskukselle.

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. Kruunuasunnot on aloittanut sähköisen palvelualustan kehityksen yhdessä palvelutuottajan Tampuurin kanssa.

Pietarin Suomi-Talo jatkaa yhdessä julkisten ja yksityisten palvelutuottajien kanssa palvelukonseptien kehittämistä suomalaisyritysten muuttuneisiin tarpeisiin niiden Venäjän toiminnossa. Vuonna 2020 Suomi-Talo lanseerasi uudet nettisivut ja sähköisen varausjärjestelmän.

8) Emoyhtiön osakkeet

Governia Oy on Suomen valtion 100 prosenttisesti omistama osakeyhtiö. Sen osakekanta muodostuu 2 000:sta samanarvoisesta osakkeesta, joilla kullakin on yksi ääni.

9) Tiedot pääomalainoista

Emoyhtiö Governia Oy:llä on jäljellä 24,5 (26,5) milj. euroa Suomen valtiolta saatua pääomalainaa. Pääomalainalle maksetaan korkoa kuuden (6) kuukauden Euriborin mukaan, kuitenkin enintään neljä prosenttia. Pääomalainan pääoma erääntyy 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 päättäneeltä 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 28 (30) 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.

Vuonna 2020 vallinnut koronaviruspandemia, sen heijastukset yleiseen taloustilanteeseen ja yritysten liiketoimintaympäristöön vaikuttavat tytäryhtiöiden huomattavasti liiketoimintoihin, niiden kehitys- ja kasvunäkymiin. Yhtiön sijoitustuottojen kertymiseen vaikuttavat kulloinkin vallitseva korkotaso ja muutokset sijoitusmarkkinassa. Vuonna 2020 pandemian ja merkittävien maailmanpolitiikan (Brexit, USA:n vaalit) muutosten seurauksena tapahtuneet vaihtelut ovat olleet rajuja, mutta markkina on tasaantunut rokotteen kehityksen ja poliittisten muutosten tapahduttua. Sijoitussalkun arvo on palautunut alkuvuoden 2020 tasolle. Konsernin maksuvalmius on pysynyt hyvänä.

11) Hallituksen osingonjakoehdotus

Governia Oy:n tilikauden 2020 tulos osoittaa tappiota -932 537,16 (+801 108,79) euroa. Emoyhtiö Governia Oy:n jakokelpoinen vapaa oma pääoma oli 82 376 630,92 euroa (83 513 745,44) euroa, josta voittovarojen osuus oli 74 176 630,92 (75 313 745,44) euroa. Governia-konsernin jakokelpoinen vapaa oma pääoma oli 128 679 368,11 (123 212 451,81) euroa. Yhtiö on jakanut tilikauden aikana omistamansa Suomen Kaasuverkko Oy:n osakkeet osinkona in natura, kirjaapitoarvoltaan 142 193,34 euroa.

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa ei jaeta ja että tilikauden tappio kirjataan kokonaisuudessaan edellisten tilikausien voittovaroihin.

Emoyhtiön tuloslaskelma

	1.1.-31.12.2020		1.1.-31.12.2019	
LIIKEVAIHTO		516 591,46		558 625,98
Liiketoiminnan muut tuotot		30 848,00		68 471,65
Materiaalit ja palvelut				
Ulkopuoliset palvelut		-9 561,62		-90 680,08
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-322 565,06		-355 882,02	
Henkilösivukulut				
Eläkekulut	-37 436,71		-39 614,83	
Muut henkilösivukulut	-5 878,85	-365 880,62	-1 902,26	-397 399,11
Poistot ja arvonalentumiset		-161 878,11		-164 805,31
Liiketoiminnan muut kulut		-558 643,60		-573 840,99
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)		-548 524,49		-599 627,86
Rahoitustuotot ja -kulut				
Tuotot pysyvien vastaavien sij.	0,00		483 592,70	
Korkotuotot saman kons. yrityksiltä	0,00		7 654,18	
Korko- ja muut rahoitustuotot muilta	713 792,30	713 792,30	914 868,68	1 406 115,56
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-752 382,15		0,00	
Arvonmuutos vaihtuvien vastaavien rahoitusarvopapereista	-213 086,62		323 555,50	
Korko- ja muut rahoituskulut muille	-124 452,03	-1 089 920,80	-355 511,25	-31 955,75
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä		-376 128,50		1 374 159,81
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA		-924 652,99		774 531,95
Tilinpäätössiirrot				
Konserniavustus		0,00		21 000,00
Tuloverot				
Tuloverot	-7 884,17		-16 985,54	
Laskennalliset verot	0,00	-7 884,17	22 562,38	5 576,84
TILIKAUDEN VOITTO		-932 537,16		801 108,79

Emoyhtiön tase	31.12.2020		31.12.2019
Vastaavaa			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet	14 392,06		16 242,17
Aineelliset hyödykkeet			
Rakennukset ja rakennelmat	6 601 976,35	6 319 407,49	
Koneet ja kalusto	251 058,01	295 457,75	
Muut aineelliset hyödykkeet	9 800,00	9 800,00	
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	300 012,20	493 935,70	7 118 600,94
Sijoitukset			
Osuudet saman konsernin yrityksissä	51 394 979,41	51 619 397,99	
Osuudet omistusyhteisyriksissä	0,00	210 001,00	
Muut osakkeet ja osuudet	262 117,58	404 310,92	52 233 709,91
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	58 834 335,61		59 368 553,02
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Pitkäaikaiset saamiset			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	30 550 002,00	28 000 000,00	
Saamiset omistusyhteisyriksiltä	0,00	3 700 001,00	
Muut saamiset	162 612,80	162 612,80	31 862 613,80
Lyhytaikaiset saamiset			
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 215 035,99	3 347 469,21	
Laskennalliset verosaamiset	9 581,61	17 682,10	
Muut saamiset	119 978,99	111 726,49	
Myyntisaamiset	475,46	695,20	
Siirtosaamiset	420 878,80	463 237,07	3 940 810,07
Rahoitusarvopaperit	30 574 235,91		30 962 720,23
Rahat ja pankkisaamiset	3 412 997,13		4 287 269,60
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	68 465 798,69		71 053 413,70
Vastaavaa yhteensä	127 300 134,30		130 421 966,72
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)	75 109 168,08	74 512 636,65	
Tilikauden voitto (tappio)	-932 537,16	801 108,79	
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	102 559 182,09		103 696 296,61
VIERAS PÄÄOMA			
Pitkäaikainen			
Pääomalainat	24 499 998,00	26 500 000,00	
Lyhytaikainen			
Ostovelat	41 771,33	46 644,41	
Muut velat	17 017,33	10 828,07	
Siirtovelat	182 165,55	168 197,63	225 670,11
Vastattavaa yhteensä	24 740 952,21		26 725 670,11
Vastattavaa yhteensä	127 300 134,30		130 421 966,72

Emoyhtiön rahoituslaskelma	31.12.2020	31.12.2019
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	-548 524,49	-599 627,86
Oikaisut:		
Poistot	161 878,11	164 805,31
Muut oikaisut	-2 765,31	-82 059,65
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	-389 411,69	-516 882,20
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaiset liikesaamiset: lisäys -, vähennys +	-143 567,47	278 806,58
Korottomat lyhytaikaiset velat: lisäys +, vähennys -	18 432,62	-49 508,86
Korottomat pitkäaikaiset saamiset: lisäys -, vähennys +	0,00	-80 000,00
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	-514 546,54	-367 584,48
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-111 836,54	-335 211,88
Saadut korot liiketoiminnasta	734 594,21	890 269,67
Konserniavustukset	1 244 000,00	-575 000,00
Maksetut välittömät verot	-7 884,17	-11 285,76
Liiketoiminnan rahavirta (A)	1 344 326,96	-398 812,45
Investointien rahavirta		
Investoinnit ja oman pääoman ehtoiset sijoitukset	-2 543 995,13	-1 250 178,17
Luovutustulot	142 193,34	693 000,00
Investointilainojen takaisinmaksut	2 150 000,00	8 600 000,00
Myönnettyt investointilainat	0,00	0,00
Saadut osingot investoinneista	0,00	483 592,70
Investointien rahavirta (B)	-251 801,79	8 526 414,53
Rahavirta ennen rahoitusta	1 092 525,17	8 127 602,08
Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten korollisten velkojen nostot	0,00	0,00
Pitkäaikaisten korollisten velkojen lyhennykset	-2 000 002,00	-2 400 000,00
Maksetut osingot	-142 193,34	0,00
SVOP-sijoitukset	0,00	0,00
Rahoituksen rahavirta (C)	-2 142 195,34	-2 400 000,00
Rahavarojen muutos (A+B+C)	-1 049 670,17	5 727 602,08
Rahavarat tilikauden alussa	35 312 645,81	29 585 043,73
Rahavarat tilikauden lopussa	34 262 975,64	35 312 645,81
	-1 049 670,17	5 727 602,08
	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 menetelmät

Käyttöomaisuus:

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

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

Rahoitusomaisuus:

Rahoitusomaisuus on arvostettu nimellisarvoon tai sitä alempaan käypään arvoon

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

Sijoitustodistukset on arvostettu jaksotettuun hankintamenoon tai sitä alempaan 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 31.12.2020 ruplan kurssia.

Yhdistelyssä syntyneet muuntoerot on kirjattu voittovaroihin.

1.3 Poistoperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön pysyviin vastaaviin kuuluvien aineellisten hyödykkeiden hankintamenot poistetaan ennalta laaditun.

suunnitelman mukaisesti. Suunnitelman mukaiset poistot ovat samat kuin verotuksessa hyväksytyt enimmäispoistot.

Hyödyke:

Aineettomat hyödykkeet

Koneet ja kalusto

Rakennukset

Poistoprosentti:

10 vuoden tasapoisto

25 % menojäätännöspoisto

50 vuoden tasapoisto

2. TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

31.12.2020

31.12.2019

2.1 Yhteismäärät tuotoista, jotka on saatu osuuksista muissa yrityksissä, korkotuotoista ja korkokuluista

Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	0,00	7 654,18
	0,00	7 654,18

Tuotot pysyvien vastaavien sijoituksista	0,00	483 592,70
Korko- ja rahoitustuotot muilta	713 792,30	914 868,68
	713 792,30	1 398 461,38

Korko- ja rahoitustuotot yhteensä **713 792,30** **1 406 115,56**

Arvon alentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	-752 382,15	0,00
Arvonmuutokset vaihtuvien vastaavien sijoituksista	-213 086,62	323 555,50
Korko- ja rahoituskulut muille	-124 452,03	-355 511,25
	-1 089 920,80	-31 955,75

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **-376 128,50** **1 374 159,81**

2.2 Poistot

Aineettomat hyödykkeet	1 850,11	1 855,97
Rakennukset ja rakennelmat	76 341,99	131 654,32
Koneet ja kalusto	83 686,01	31 295,02
	161 878,11	164 805,31

	31.12.2020	31.12.2019
2.3 Henkilöstö		
Tilikauden päätyessä (henkilöä)	2	2
2.4 Palkat ja palkkiot		
Hallituksen jäsenten palkkiot	99 000,00	90 300,00
2.5 Tilintarkastajalle maksetut palkkiot		
Tilintarkastuksesta	15 139,33	15 830,62
Muista palveluista	4 611,68	6 415,65
	19 751,01	22 246,27
3. TASEEN VASTAAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT		
3.1 Konserniyritykset		
Tytäryhtiöt:	Omistussuus%	
Kruunuasunnot Oy, Helsinki	100 %	
GoK Oy, Helsinki	100 %	
Rantasarfvik Oy, Helsinki	100 %	
OOO Suomi Tallo, Venäjä	100 %	
Pietarin Suomi Tallo Oy, Venäjä	100 %	
Kaikki konserniyritykset on yhdistelty emoyhtiön konsernitilinpäätökseen.		
3.3 Pysyvät vastaavat		
3.3.1 Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet		
Kirjanpitoarvo 1.1.	16 242,17	17 998,14
Lisäykset	0,00	100,00
Vähennykset	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-1 850,11	-1 855,97
Kirjanpitoarvo 31.12	14 392,06	16 242,17
3.3.2 Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat		
Kirjanpitoarvo 1.1.	6 319 407,49	6 451 061,81
Lisäykset	380 669,79	0,00
Vähennykset	-21 758,94	0,00
Poiston 2018 oikaisu*	55 545,00	
Tilikauden poisto	-131 886,99	-131 654,32
Kirjanpitoarvo 31.12	6 601 976,35	6 319 407,49
*5/2018 hankitun rakennuksen poisto on vuonna 2018 kirjattu koko vuodelta. Oikaistu hankintavuoden poisto todellisen omistusaajan mukaiseksi.		
Koneet ja kalusto		
Kirjanpitoarvo 1.1.	295 457,75	5 030,88
Lisäykset	39 286,27	321 721,89
Vähennykset	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-83 686,01	-31 295,02
Kirjanpitoarvo 31.12	251 058,01	295 457,75
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	9 800,00	9 800,00
Keskeneräiset hankinnat ja ennakkomaksut		
Kirjanpitoarvo 1.1.	493 935,70	0,00
Lisäykset	186 746,29	493 935,70
Vähennykset (valmistuneet investoinnit siirretty ao. taseriin)	-380 669,79	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12	300 012,20	493 935,70
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	7 162 846,56	7 118 600,94

	31.12.2020	31.12.2019
3.3.3 Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä 1.1	51 619 397,99	51 184 977,41
Lisäykset	317 962,57	434 420,58
Siirto osuudet omistusyhteisyrityksistä*	210 001,00	0,00
	52 147 361,56	51 619 397,99
Kertyneet arvonalentumiset 1.1	0,00	0,00
Arvonalentumiset	-752 382,15	0,00
Kertyneet arvonalentumiset 31.1	-752 382,15	0,00
Osuudet saman konsernin yrityksissä 31.12	51 394 979,41	51 619 397,99
Osuudet omistusyhteisyrityksistä 1.1.	210 001,00	210 001,00
Siirto osuuksiin konserniyrityksistä*	-210 001,00	0,00
Osuudet omistusyhteisyrityksistä 31.12.	0,00	210 001,00
Muut osakkeet ja osuudet 1.1.	404 310,92	404 310,92
Vähennykset	-142 193,34	0,00
Muut osakkeet ja osuudet 31.1.	262 117,58	404 310,92
Sijoitukset yhteensä	51 657 096,99	52 233 709,91
*Edellisenä vuonna omistusyhteisyrityksissä ollut yhtiö muuttunut tilikaudella tytäryritykseksi		
3.4 Vaihtuvat vastaavat		
3.4.1 Pitkäaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Pääomalainasaamiset, Kruunuasunnot Oy	25 000 000,00	28 000 000,00
Pääomalainasaamiset, Rantasarfvik Oy	3 500 001,00	3 500 000,00 *
Kertyneet arvonalentumiset	-3 499 999,00	-3 499 999,00
Tasearvo 31.12.	2,00	1,00
Saamisen nimelliarvo	7 000 000,00	3 500 000,00
Muut lainasaamiset, Rantasarfvik Oy	5 550 000,00	3 700 000,00 *
Nimellisarvo	7 162 400,00	3 700 000,00
Pitkäaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä yht.	30 550 002,00	31 700 001,00
*erät esitetty 2019 tilinpäätöksessä saamisina omistusyhteisyrityksiltä		
	31.12.2020	31.12.2019
3.4.3 Lyhytaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Pääomalainasaamiset	3 000 000,00	2 000 000,00
Konserniavustus	0,00	1 244 000,00
	3 000 000,00	3 244 000,00
3.4.3 Myyntisaamiset		
Saman konsernin yrityksiltä	215 035,99	103 469,21
Muilta	475,46	695,20
	215 511,45	104 164,41
3.4.4 Siirtosaamiset		
Korkosaatavat rahoitusarvopaperit	248 724,63	259 610,79
Jälkimarkkinahyvitykset rahoitusarvopaperit	7 429,22	5 585,33
Rahoitusarvopaperien ylikurssin jaksotus	106 682,13	165 497,77
Muut siirtosaamiset	58 042,82	32 543,18
	420 878,80	463 237,07
3.4.5 Rahoitusarvopaperit		
Arvopaperisalkku		
Markkina-arvo	32 113 029,36	32 369 815,31
Kirjanpitoarvo	30 574 235,91	30 962 720,23
Erotus	1 538 793,45	1 407 095,08

	31.12.2020	31.12.2019
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.	75 313 745,44	74 494 696,30
Osingonjako	-142 193,34	0,00
Muuntoerot sivuliikkeen yhdistelystä	-62 384,02	17 940,35
Tilikauden voitto/tappio	-932 537,16	801 108,79
Voittovarot 31.12.	74 176 630,92	75 313 745,44
Vapaa oma pääoma 31.12	82 376 630,92	83 513 745,44
Oma pääoma yhteensä	102 559 182,09	103 696 296,61
Jakokelpoinen oma pääoma	82 376 630,92	83 513 745,44
5 VIERAS PÄÄOMA		
5.1 Pitkäaikainen vieras pääoma		
Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvien osuus		
Pääomalainat	0,00	26 500 000,00
	0,00	26 500 000,00

- 5.2 Pääomalaina**
Vieraaseen pitkäaikaiseen pääomaan sisältyy Suomen valtiolta saatu 30.6.2024 erääntyvä pääomalaina 24 499 998 €.
Pääomalainan keskeiset ehdot on esitetty toimintakertomuksessa.

6 VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT TASEEN ULKOPUOLISET JÄRJESTELYT

	31.12.2020	31.12.2019
6.1 Vuokratakuu pitkäaikaisissa saamisissa	12 610,80	12 610,80
6.2 Vakuudeksi pantatut talletukset	150 000,00	150 000,00

6.3 Muut vastuut ja vastuusitoumukset

Governialla huolehtii Mikkelin kaupungissa Pursialassa sijaitsevan entisen ratapölkkykylästä kreosoottipäästöistä saastuneen maa-alueen puhdistamisesta yhdessä Väyläviraston (ent. Liikennevirasto) kanssa siten, että kulut jaetaan 50/50 -periaatteella. Varsinaisessa puhdistustyössä käytetään alihankkijoita. Governia ei omista ao. maa-aluetta ja vastuu on sopimusperusteinen, ei aheuttajavastuuta.

Governian osuus puhdistuskustannuksista päättyneellä tilikaudella oli noin 72 000 (ed. vuonna noin 88 000) euroa. Puhdistamistyön kestoajaa ei pystytä arvioimaan varmasti, mutta se tulee jatkumaan pitkään, jopa useita kymmeniä vuosia. Tämän hetken arvion mukaan vuotuisissa ei ole tapahtumassa olennaista muutosta, mutta poikkeustilanteet voivat kasvattaa kustannuksia.

6.4 Saamiset lähipiiriltä

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

KONSERNIN TUOSLASKELMA	1.1-31.12.2020	1.1-31.12.2019
LIKEVAIHTO	27 093 218,94	18 477 673,77
Liiketoiminnan muut tuotot	85 531,94	106 427,82
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-177 549,43	-1 033 840,58
Varastojen lisäys (-) tai vähennys (+)	-6 157 473,38	-924 079,87
Ulkopuoliset palvelut	-458 696,76	82 018,28
	<u>-6 793 719,57</u>	<u>-1 875 902,17</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 801 599,27	-1 836 746,51
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-276 101,82	-224 855,79
Muut henkilösivukulut	-39 465,37	-28 568,12
	<u>-2 117 166,47</u>	<u>-2 090 170,42</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 901 666,97	-3 844 006,96
Konsernireservin tuloutus	2 744 840,53	0,00
Liiketoiminnan muut kulut	-10 742 934,11	-9 657 582,58
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	6 368 104,28	1 116 439,46
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	0,00	483 592,70
Muut korko- ja rahoitustuotot	916 055,73	922 818,98
Arvonalentumiset	-213 086,54	323 555,50
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-672 470,95	-366 347,96
	<u>30 498,24</u>	<u>1 363 619,22</u>
VOITTO (TAPPIO) ENNEN VEROJA	6 399 207,05	2 480 058,68
Tuloverot		
Tilikauden verot	-8 047,86	-14 029,11
Laskennalliset verot	-738 773,80	-346 982,10
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	<u>5 652 385,39</u>	<u>2 119 047,47</u>

KONSERNIN TASE

V a s t a a v a a

31.12.2020

31.12.2019

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet

Muut pitkävaikutteiset menot

21 892,06

645 657,14

23 742,17

832 781,45

667 549,20

856 523,62

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

Rakennukset ja rakennelmat

Koneet ja kalusto

Muut aineelliset hyödykkeet

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

9 664 362,96

128 251 351,27

570 497,37

550 201,29

8 138 977,66

9 251 339,53

107 195 173,46

737 087,75

522 979,20

20 702 991,36

147 175 390,55

138 409 571,30

Sijoitukset

Osuudet konserni- ja om.yhteisyrityksissä

Muut osakkeet ja osuudet

1 076 575,57

262 117,58

681 294,05

404 310,92

1 338 693,15

1 085 604,97

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

149 181 632,90

140 351 699,89

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto-omaisuus

29 454 645,20

29 841 963,22

Pitkäaikaiset saamiset

Muut saamiset

Saamiset omistusyhteisyrityksiltä

162 612,80

2 211 745,26

162 612,80

3 700 001,00

2 374 358,06

3 862 613,80

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

Myyntisaamiset

Muut saamiset

Siirtosaamiset

Laskennalliset verosaamiset

18 798 114,20

286 931,37

112 687,00

500 813,11

9 581,67

1 601 132,99

189 207,90

189 497,35

594 042,84

17 682,16

19 708 127,35

2 591 563,24

Rahoitusarvopaperit

Rahat ja pankkisaamiset

37 584 084,51

8 907 081,02

38 863 804,50

7 810 994,88

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

98 028 296,14

82 970 939,64

V a s t a a v a a y h t e e n s ä

247 209 929,04

223 322 639,53

KONSERNIN TASE

V a s t a t t a v a a

31.12.2020

31.12.2019

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma

Vararahasto

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Edellisten tilikausien voitto

Tilikauden voitto (tappio)

8 500 000,00

11 682 551,17

8 209 420,60

114 817 561,12

5 652 385,39

8 500 000,00

11 682 551,17

8 200 000,00

112 893 404,35

2 119 047,47

OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ

148 861 918,27

143 395 002,98

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

Pääomalaianat

Lainat rahoituslaitoksilta

Muut korolliset velat

Saadut ennakot

Laskennalliset verovelat

24 499 998,00

51 874 331,75

0,00

0,00

2 194 864,63

26 500 000,00

47 391 634,96

0,00

0,00

1 456 090,81

78 569 194,38

75 347 725,77

Lyhytaikainen

Saadut ennakot

Lainat rahoituslaitoksilta

Velat saman konsernin yrityksille

Ostovelat

Muut velat

Siirtovelat

189 441,47

16 229 237,46

24 693,60

1 417 608,35

562 210,28

1 355 625,22

170 088,97

1 586 839,12

5 437,07

1 757 045,88

551 540,25

508 959,49

19 778 816,38

4 579 910,78

VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ

98 348 010,76

79 927 636,55

V a s t a t t a v a a y h t e e n s ä

247 209 929,04

223 322 639,53

Konsernin rahoituslaskelma

	2020	2019
Liiketoiminnan rahavirta		
Liikevoitto	3 623 263,75	1 116 439,46
Oikaisut:	0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	3 901 666,97	3 844 006,96
Muut oikaisut	-3 386,82	-29 902,09
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	7 521 543,90	4 930 544,33
Käyttöpääoman muutos		
Vaihto-omaisuuden lisäys-, vähennys +	6 013 905,91	1 202 886,45
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys-, vähennys +	134 723,90	4 327 650,94
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys+, vähennys -	858 250,42	-206 172,79
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	14 528 424,13	10 254 908,93
 Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	 -581 493,32	 -78 958,66
Saadut korot liiketoiminnasta	883 750,83	489 917,03
Maksetut välittömät verot	26 015,65	179 714,24
	328 273,15	590 672,61
Liiketoiminnan rahavirta (A)	14 856 697,28	10 845 581,54
Investoinnit		
Investoinnit pysyviin vastaaviin	-31 793 603,77	-29 692 544,90
Luovutustulot	139 712,49	695 550,00
Takaisinmaksut lainasaamisista	0,00	0,00
Myönnettyt lainat	0,00	0,00
Saadut osingot investoinneista	0,00	483 592,70
Investointien rahavirta (B)	-31 653 891,28	-28 513 402,20
Rahoituksen rahavirta		
Lyhytaikaisten korollisten velkojen nostot	11 340 000,00	0,00
Lyhytaikaisten korollisten velkojen lyhennykset	0,00	0,00
Pitkäaikaisten korollisten velkojen nostot	9 648 000,00	24 028 000,00
Pitkäaikaisten korollisten velkojen lyhennykset	-4 012 906,87	-5 374 189,87
Oman pääoman sijoitukset	0,00	0,00
Maksetut osingot	-142 193,34	0,00
Rahoituksen rahavirta (C)	16 832 899,79	18 653 810,13
Rahavarojen muutos (A+B+C)	35 705,80	985 989,47
 Rahavarat tilikauden alussa	 46 737 455,36	 45 766 039,69
Muuntoerot	6 253,01	
Rahavarat tilikauden lopussa	46 766 908,13	46 737 455,36
	35 705,78	985 989,47

Rahoitusvaroina käsitellään rahoituslaskelmassa pankkisaamisia, yritystodistuksia, sijoitustodistuksia sekä vastaaviin rahoitusinstrumentteihin sijoittavia sijoitusrahasto-osuuksia. Rahoituslaskelmassa rahavarat on esitetty ilman taseeseen kirjattua arvonalennusvarausta (275742,60 euroa).

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Konsernitilinpäätöksen 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)
- Rantasarfvik Oy, kotipaikka Helsinki, omistus 100% (omistus edellisellä tilikaudella 50%, jolloin yhtiötä ei yhdistelty konsernitilinpäätökseen)

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

Kaikkien konserniyhtiöiden tilinpäätökset on yhdistelty konsernitilinpäätökseen rivi riviltä.

Kruunuasuntojen pysyviin vastaaviin kuuluvia uudisrakennushankkeiden toteutuksen ajaksi perustettuja tytäryhtiöitä, jotka tullaan fuusioimaan emoyhtiöön seuraavan tilikauden aikana, ei ole yhdistelty niiden vähäisen taloudellisen merkityksen vuoksi. Myöskään vaihtuviin vastaaviin kuuluvia myynnissä olevia tytäryhtiöitä (asoy) ja osakkuusyhtiöitä ei ole yhdistelty.

Kaikkien konserniyhtiöiden tilikausi on kalenterivuosi.

Sisäiset liiketapahtumat ja omistus

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

Sisäinen omistus on eliminoitu käyttäen hankintamenomenetelmää.

Arvostusperiaatteet

Konsernissa on noudatettu pääosin yhteneviä arvostus- ja kirjausperiaatteita huomioiden kunkin alakonsernin liiketoiminnan erityisluonteesta johtuvat vaikutukset. Mahdollisilla eroilla ei ole olennaista vaikutusta konsernitilinpäätöksen 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 keskipäivän kurssiin 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 (Pietarin Suomi-Talo)	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	12v
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.

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

	1.1-31.12.2020	1.1-31.12.2019
2.1 LIIKEVAIHTO		
Kiinteistöliiketoiminnan vuokra- ja käyttökorvaustuotot	16 943 319,71	16 041 438,01
Kiinteistöjen myynti	9 563 885,36	1 834 326,28
Kiinteistöliiketoiminnan palvelumyynnit	550 402,37	592 609,48
Muu liikevaihto	35 611,50	9 300,00
Yhteensä	27 093 218,94	18 477 673,77
2.2 LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT		
Tuloutetut ennakkomaksut	0,00	47 262,58
Muut tuotot	85 531,94	59 165,24
Yhteensä	85 531,94	106 427,82
2.3 HENKILÖSTÖÄ JA TOIMIELINTEN JÄSENIÄ KOSKEVAT LIITETIEDOT		
Henkilöstömäärä		
Henkilökunnan lukumäärä tilikauden lopussa konserniin 31.12 kuuluneissa yhtiöissä	25	25
Johdon palkat ja palkkiot konserniin 31.12 kuuluvissa yhtiöissä		
Toimitusjohtajien palkat ja tulospalkkiot	-425 168,00	-426 060,48
Hallituksen jäsenten palkkiot	-184 800,00	-181 900,00
2.4 POISTOJEN JA KONSERNIRESERVIN TULOUTUKSEN ERITTELY		
Suunnitelman mukaiset poistot pysyvien vastaavien hyödykkeistä		
Aineettomista oikeuksista	-245 878,32	-240 193,83
Muista pitkävaikutteisista menoista	0,00	-12 023,17
Rakennuksista ja rakennelmista	-3 281 770,79	-3 304 212,51
Koneista ja kalustosta	-244 234,43	-175 783,36
Muista aineellisista hyödykkeistä	-129 783,43	-111 794,09
Arvon alentumiset	0,00	0,00
Yhteensä	-3 901 666,97	-3 844 006,96
Konsernireservin tuloutus Rantasarfvik Oy:n hankinnasta tytäryhtiöksi	2 744 840,53	0,00
2.5 LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT		
Kiinteistöliiketoiminnan hoito- korjaus ja hankekulut	-8 324 862,06	-6 126 158,59
Kiinteistöliiketoiminnan hallintokulut	-1 902 428,31	-2 010 751,54
Kiinteistöliiketoiminnan muut kulut	-155 326,59	-1 232 106,21
Pakollisten varausten muutos	0,00	200 000,00
Muut kulut	-360 317,15	-488 566,24
Yhteensä	-10 742 934,11	-9 657 582,58
2.6 Tilintarkastajan palkkiot		
Tilintarkastuspalkkiot	-57 655,43	-73 566,28
Muut palvelut	-5 417,68	-18 378,06
Yhteensä	-63 073,11	-91 944,34
2.7 RAHOITUSTUOTOT JA KULUT		
Tuotot pysyvien vastaavien sijoituksista	0,00	483 592,70
Muut korko- ja rahoitustuotot	916 055,73	922 818,98
Yhteensä	916 055,73	1 406 411,68
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Arvon alentumiset vaihtuvien vastaavien rahoitusarvopapereista	-213 086,62	323 555,50
Korko- ja rah.kulut muille	-672 470,95	-366 347,97
Yhteensä	-885 557,57	-42 792,46
Rahoitustuotot ja kulut yhteensä	30 498,15	1 363 619,22

3 TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT
AINEETTOMAT JA AINEELLISET HYÖDYKKEET

3.1 Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet

Hankintameno 1.1	18 549,62	18 459,63
Lisäykset	0,00	100,00
Vähennykset	0,00	-10,01
Hankintameno 31.12.	26 049,62	26 049,62
Kertyneet poistot 1.1	-2 307,45	-461,49
Tilikauden poisto	-1 850,11	-1 845,96
Kertyneet poistot 31.12.	-4 157,56	-2 307,45
Kirjanpitoarvo 31.12.	21 892,06	23 742,17

Muut pitkävaikutteiset menot

Hankintameno 1.1	2 306 886,99	2 264 968,79
Lisäykset	56 903,90	41 918,20
Vähennykset	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	2 363 790,89	2 306 886,99
Kertyneet poistot 1.1	-1 474 105,54	-1 235 767,68
Tilikauden poisto	-244 028,21	-238 337,86
Kertyneet poistot 31.12.	-1 718 133,75	-1 474 105,54
Kirjanpitoarvo 31.12.	645 657,14	832 781,45

Aineettomat hyödykkeet yhteensä **667 549,20** **856 523,62**

3.2 Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

Hankintameno 1.1	8 562 011,60	6 744 626,94
Lisäykset	425 046,60	1 817 384,66
Vähennykset	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	8 987 058,20	8 562 011,60

Kiinteistöjen vuokraoikeudet

Hankintameno 1.1	701 351,10	0,00
Lisäykset	0,00	701 351,10
Vähennykset	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	701 351,10	701 351,10
Kertyneet poistot 1.1	-12 023,17	0,00
Tilikauden poisto	-12 023,17	-12 023,17
Kertyneet poistot 31.12.	-24 046,34	-12 023,17
Kirjanpitoarvo 31.12.	677 304,76	689 327,93
Maa- ja vesialueet yhteensä	9 664 362,96	9 251 339,53

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

Rakennukset ja rakennelmat

Hankintameno 1.1	114 137 885,90	86 955 855,44
Lisäykset	24 359 707,54	27 718 442,91
Vähennykset	-21 758,94	0,00
Hankintameno 31.12.	138 475 834,50	114 674 298,35
Kertyneet poistot 1.1.	-6 942 712,35	-4 174 912,38
Tilikauden poisto	-3 281 770,88	-3 304 212,51
Kertyneet poistot 31.12.	-10 224 483,23	-7 479 124,89
Kirjanpitoarvo 31.12.	128 251 351,27	107 195 173,46

Koneet ja kalusto

Hankintameno 1.1	1 306 033,55	835 926,77
Lisäykset	78 284,02	483 746,75
Vähennykset	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	1 384 317,57	1 319 673,52
Kertyneet poistot 1.1	-569 585,77	-406 802,41
Tilikauden poisto	-244 234,43	-175 783,36
Kertyneet poistot 31.12.	-813 820,20	-582 585,77
Kirjanpitoarvo 31.12.	570 497,37	737 087,75

Muut aineelliset hyödykkeet

Hankintameno 1.1	775 875,94	620 152,65
Lisäykset	144 982,35	116 185,98
Vähennykset	-5 922,24	0,00
Hankintameno 31.12.	914 936,05	736 338,63
Kertyneet poistot 1.1	-252 896,74	-101 565,34
Tilikauden poistot	-111 838,02	-111 794,09
Kertyneet poistot 31.12.	-364 734,76	-213 359,43
Kirjanpitoarvo 31.12.	550 201,29	522 979,20

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Hankintameno 1.1	20 702 991,36	15 307 519,93
Lisäykset	3 690 675,26	26 930 459,37
Vähennykset	-15 874 019,17	-21 534 987,94
Siirrot erien välillä	-380 669,79	0,00
Hankintameno/kirjanpitoarvo 31.12.	8 138 977,66	20 702 991,36

Aineelliset hyödykkeet yhteensä **147 175 390,55** **138 409 571,30**

3.3 SIJOITUKSET

Osuudet saman konsernin yrityksissä

Hankintameno 1.1	471 293,05	1 175 093,03
Lisäykset	605 281,52	144 697,62
Vähennykset	0,00	-848 497,62
Hankintameno 31.12.	1 076 574,57	471 293,03

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Rantasarfik Oy, Kirkkonummi (muuttunut tytäryhtiöksi 2020)

Hankintameno 1.1	0,00	210 001,00
Hankintameno 31.12.	0,00	210 001,00

Osuudet konserni- ja omistusyhteisyrityksissä yhteensä **1 076 574,57** **681 294,03**

Osuudet saman konsernin yrityksissä on Kruunuasunnot Oy:n omistamia kiinteistöyhtiötä:

Kiinteistö Oy Päivänsäde 4, kotipaikka Turku, omistusosuus 100%	Oma pääoma 2 500,00	Tilik. Tulos 0,00
As Oy Espoon Itäviitta, kotipaikka Espoo, omistusosuus 100%	2 500,00	0,00
Vanhankaupungin Sauna Oy, kotipaikka Hämeenlinna, omistusosuus 81%	21 600,00	-2 038,14

Näitä yhtiöitä ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen. Kaksi ensin mainittua omistavat 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	-142 193,34	0,00
Hankintameno 31.12	262 117,60	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.	262 117,60	404 310,94

3.4 VAIHTO-OMAISUUS

Keskeneräiset tuotteet	0,00	1 370 346,09
Asunto- ja kiint.yhtiöiden osakkeet	26 054 914,68	22 249 737,87
Kiinteistöt ja maa-alueet	3 399 730,52	6 221 879,26
Yhteensä	29 454 645,20	29 841 963,22

Omaisuuksilajisiirrot käyttöomaisuuteen on kirjattu suoraan vaihto-omaisuuden vähennykseksi.

Varaston muutos tuloslaskelmassa ei ole siten verrattavissa taseesta laskettuun vaihto-omaisuuden muutokseen.

3.5 SAAMISET

Pitkäaikaiset

Muut saamiset	162 612,80	162 612,80
Saamiset omistusyhteisyrityksiltä	2 211 745,26	3 700 001,00
Yhteensä	2 374 358,06	3 862 613,80

3.6 Saamiset saman konsernin yrityksiltä

18 798 114,20 **1 601 132,99**

Saamiset ovat käynnissä olevien uusien asuinrakennusten urakoiden rahoitukseen liittyviä saamisia kahdelta kiinteistöosakeyhtiöltä, joita ei ole yhdistelty konsernitilinpäätökseen, koska ne tullaan fuusioimaan Kruunuasuntoihin heti kohteiden valmistuttua.

3.7 Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät

Korkosaatavat rahoitusarvopapereista	248 724,63	259 610,79
Jälkimarkkinahyvitykset rahoitusarvopaperit	47 425,32	71 651,48
Rahoitusarvopaperien ali-/ylikurssin jaksotus	106 682,13	165 497,77
Verot	0,00	0,00
Muut jaksotukset	97 981,03	97 282,80
Yhteensä	500 813,11	594 042,84

3.8 Rahoitusarvopaperit

Markkina-arvo	39 204 759,32	40 429 663,84
Kirjanpitoarvo	37 584 084,51	38 863 804,50
Erotus	1 620 674,81	1 565 859,34

4 TASEEN VASTATTAVIEN LIITETIEDOT

4.1 OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma

Osakepääoma 1.1 ja 31.12

Vararahasto 1.1 ja 31.12

Sidottu oma pääoma yhteensä

8 500 000,00	8 500 000,00
11 682 551,17	11 682 551,17
20 182 551,17	20 182 551,17

Vapaa oma pääoma

Vapaa oma pääoma 1.1

Pääoman palautukset ja osingonjako

Muuntoerot ulkomaisten tytäryhtiöiden yhdistelystä

Konsernirakenteen muutoksista johtuvat oikaisut

Muut oikaisut

Edelliseen tilikauteen kohdistuvat oikaisut

Tilikauden voitto (tappio)

Vapaa oma pääoma 31.12

123 212 451,81	121 012 115,46
-142 193,34	0,00
-49 295,14	45 909,63
0,00	0,00
6 018,39	0,00
0,00	35 379,25
5 652 385,39	2 119 047,47
128 679 367,11	123 212 451,81

Oma pääoma yhteensä

148 861 918,28 143 395 002,98

Poistoerosta ja vapaaehtoisista varauksista omaan pääomaan merkitty osuus:

Kruunuasunnot -konserni

8 779 458,53 5 824 363,23

4.2 PAKOLLISET VARAUKSET JA TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Pakolliset varaukset ja tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä

0,00 0,00

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen

4.3 Pääomalainat:

Governia Oy:n pääomalaina 24 499 998 € on Suomen valtiolta. Pääomalainan keskeisimmät ehdot selostettu toimintakertomuksessa.

4.4 Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

Lainat rahoituslaitoksilta

Pääomalaina

37 051 680,25	33 947 593,48
	26 500 000,00
37 051 680,25	60 447 593,48

Pitkä- ja lyhytaikainen

4.5 Laskennallinen verovelka

Tilinpäätössiirroista

2 194 864,63 1 456 090,81

Lyhytaikainen

4.6 Velat saman konsernin yrityksille

Velat konsernitiilinpäätökseen yhdistelemättömiltä vaihto-omaisuuteen sisältyviltä asoy:lta

24 693,60 5 437,07

4.7 Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät

Jaksotetut palkat sosiaalikuluihin

Rahoitusarvopaperien alikurssijaksotus

Korot

Verot

TyEL- ja muut pakolliset henkilösivukulut

Muut

Yhteensä

360 318,71	302 951,51
0,00	0,00
65 893,47	47 960,64
0,00	0,00
62 062,82	53 254,00
867 350,22	104 793,34
1 355 625,22	508 959,49

5 MUUT LIITETIEDOT

5.1 Annetut vakuudet

Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita

Rahalaitoslainat

josta nostamatta

Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo

19 871 249,75	0,00
4 500 000,00	0,00
607 831,52	0,00

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöön ja vuokraoikeuteen

Rahalaitoslainat

nostamaton osuus

Annetut kiinnitykset

52 732 319,46	52 605 474,08
0,00	3 627 000,00
73 033 169,00	84 559 769,00

Muut vakuudet

Vakuustalletukset

150 000,00 150 000,00

5.2 Leasing-, vuokra- ja palvelusopimuksiin perustuvat vastuut

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

Seuraavalla tilikaudella maksettavat

Myöhemmin maksettavat

Yhteensä

3 451,44	0,00
10 354,32	0,00
13 805,76	0,00

Vuokrasopimusvastuut

Seuraavalla tilikaudella maksettavat

Myöhemmin maksettavat*

Yhteensä

167 990,52	139 992,10
167 990,52	139 992,10
335 981,04	279 984,20

*Toimitilan vuokravastuu, joka on sidottu elinkutannusindeksiin

5.3 Puhdistusvastuut

Governialla huolehtii Mikkelin kaupungissa Pursialassa sijaitsevan entisen ratapolkkykyllästä kreosoottipäästöistä saastuneen maa-alueen puhdistamisesta yhdessä Väyläviraston (ent. Liikennevirasto) kanssa siten, että kulut jaetaan 50/50 -periaatteella. Varsinaisessa puhdistustyössä käytetään alihankkijoita. Governia ei omista ao. maa-aluetta ja vastuu on sopimusperusteinen, ei aiheuttajavastuuta.

Governian osuus puhdistuskustannuksista päättyneellä tilikaudella oli noin 72 000 (ed. vuonna noin 88 000) euroa. Puhdistamistyön kestoajaa ei pystytä arvioimaan varmasti, mutta se tulee jatkumaan pitkään, jopa useita kymmeniä vuosia.

Tämän hetken arvion mukaan vuotuisissa ei ole tapahtumassa olennaista muutosta, mutta poikkeustilanteet voivat kasvattaa kustannuksia.

5.4 Johdannaissopimukset**Koronvaihtosopimukset**

Nimellispääoma	11 000 000,00	11 000 000,00
Markkina-arvo	-154 214,00	-179 301,00

Koronvaihtosopimuksilla vaihtuvakorkoiset lainat on muutettu kiinteäkorkoisiksi lainoiksi. Johdannaissopimuksella on suojattu vaihtuvakorkoisiin lainoihin liittyvää korkoriskiä. Negatiivista käypää arvoa ei ole kirjattu kirjanpitoon. Päätymispäivä 21.11.2023

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 kulttuuriperintökohte. Kiinteistön omistajana Governia Oy on velvollinen huolehtimaan kulttuuriperintökohteen suojelu-, ylläpito- ja käyttövaatimusten sekä sen saavutettavuutta koskevien vaatimusten noudattamisesta sekä lisäksi näiden vaatimusten noudattamismenettelyistä 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 kulttuuriperintökohteita "Talo, jossa vuosina 1890–1918 asui taloustieteilijä N.F.Danielson" koskevassa suojeluvuorotteessa.

ALV:n tarkistusvastuut

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

	<u>Jäliellä oleva vastuu</u>	<u>Jäliellä oleva vastuu</u>
Viimeinen tarkistusvuosi 2021	13 388,46	26 776,91
Viimeinen tarkistusvuosi 2022	7 198,25	10 797,37
Viimeinen tarkistusvuosi 2023		0,00
Viimeinen tarkistusvuosi 2024	27 192,23	33 990,30
	47 778,94	71 564,58

Muut vastuut**Kruunuasunnot Oy/Tuusula, Varuskunta rakennus 2**

Kruunuasunnot Oy:n ja Tuusulan kunnan välillä tehdyn kaavoitukseen liittyvän maankäyttösovimuksen perusteella Kruunuasunnot on velvollinen purkamaan osoitteessa Varuskunta rakennus 2, 04300 Tuusula, sijaitsevan kerrostalon. Rakennuksen tasearvo on 2.688.247,85 euroa. Rakennus tullaan purkamaan vuonna 2021 alueelle myöhemmin tehtävää uudisrakentamista varten. Rakennuksen tase-arvo on kirjattu arvonalennuksena kuluksi vuodelle 2020.

5.6 Asiakasvarat

Kruunuasunnot Oy:llä on hallinnassaan asiakasvaroja tilinpäätöshetkellä yhteensä 653 495,83 euroa. Vertailutilikauden 2019 tilinpäätöshetkellä asiakasvaroja oli hallussa 752 338,51 euroa. Asiakasvarat eivät sisälly taseeseen.

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.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Hyväksytty hallituksen kokouksessa Helsingissä 24. päivänä maaliskuuta 2021

allekirjoitettu sähköisesti

Ilpo Nuutinen
hallituksen puheenjohtaja

Taina Susiluoto
hallituksen jäsen

Niclas von Kohler
hallituksen jäsen

Pauliina Pekonen
hallituksen jäsen

Maaret Heiskari
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Helsingissä 24. päivänä maaliskuuta 2021

Nexia Oy, Tilintarkastusyhteisö

allekirjoitettu sähköisesti

Katja Hanski
KHT

**LUETTELO KIRJANPITOKIRJOISTA, TOSITELAJEISTA JA NIIDEN
SÄILYTYSTAVOISTA**

KirjanpitoKirja

Governia Oy

Tasekirja	
Pääkirja	sähköisesti
Päiväkirja	sähköisesti

Säilytystapa

Sidottu kirja
pdf-tiedostoina
pdf-tiedostoina

Tositelajit

Pankkitositteet	tositelaji 1
Pankkitositteet	tositelaji 2
Ostolaskut	tositelaji 3
Palkkatositteet	tositelaji 5
Muistiotositteet ja myyntilaskut	tositelaji 9
Liitetietositteet	LTT
Konsernitositteet ja -laskelmat	sähköisesti

paperilla
paperilla ja sähköisesti
sähköisesti
paperilla
paperilla
paperilla ja 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
Kaikki tositteet

ATK-tulosteina (C1-kirjanpito-ohjelma)
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
Päiväkirja	paperilla

ATK-tulosteina
ATK-tulosteina

Tositelajit

Pankkitositteet	tositelaji 2
Muistiotositteet	tositelaji 9

paperilla
paperilla

Pietarin Suomi-Talo Oy

Pääkirja	sähköisesti
Päiväkirja	sähköisesti
Palkkakirjanpito	sähköisesti

pdf-tiedostoina
pdf-tiedostoina
Netvisor-ohjelmisto

Tositelajit

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

sähköisesti
sähköisesti
sähköisesti
sähköisesti
sähköisesti
sähköisesti

OOO Dom Suomi (Venäjä)

Päivä- ja pääkirja
Kaikki tositteet

ATK-tulosteina (C1-kirjanpito-ohjelma)
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	Kasperii

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 Jakomusiitot	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
201 Vastike	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
202 Vuokrat	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto
994 Liitetietotositteet	Sähköisesti	Fivaldi-ohjelmisto

This documents contains 28 pages before this page

Dokumentet inneholder 28 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 28 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 28 sider før denne side

Detta dokument innehåller 28 sidor före denna sida

ILPO ARTTURI NUUTINEN

40bf3fd2-d1e6-435d-997b-5abf2b05b403 - 2021-03-29 13:32:44 UTC +03:00
BankID / MobileID - f2bb0271-faa7-416e-91e6-1c0f6d6cf5f6 - FI

NICLAS FREDRIK BJÖRNSON VON KÖHLER

628a86c2-60aa-4c94-a173-0a90baf4f2f3 - 2021-03-29 13:34:05 UTC +03:00
BankID / MobileID - f7b1cf22-b9ac-4a72-94b1-4a201ecbb09f - FI

PAULIINA PEKONEN

a90fa60f-556d-48b5-ae84-95e0afb0932c - 2021-03-29 14:20:39 UTC +03:00
BankID / MobileID - a69ab0f0-837d-4260-9904-41b93782a960 - FI

MAARET HEISKARI

4716a2a3-8915-4aae-88f6-6a84fb6437f7 - 2021-03-29 15:11:51 UTC +03:00
BankID / MobileID - 27878c78-5329-48dc-b676-c64341f023d9 - FI

Taina Marja Susiluoto

d4c82891-d201-44ae-b343-98e4b7dea823 - 2021-03-29 15:37:04 UTC +03:00
BankID / MobileID - bc625f1a-bbbc-48b8-80b9-d14d0df3f566 - FI

KATJA HELENA HANSKI

464b4714-b149-4b5b-b437-71aa374f5f26 - 2021-03-29 15:54:06 UTC +03:00
BankID / MobileID - adbb63913-6877-477f-b8a9-234785f22745 - FI

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Governia Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus**Lausunto**

Olemme tilintarkastaneet Governia Oy:n (y-tunnus 2245476-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2020. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin, että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös, joka osoittaa emoyhtiön tappiota 932.537,16 euroa, antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön 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 yhtiöstä 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 tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

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

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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 lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. 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 yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön 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 lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö 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.

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

Muu informaatio

Hallitus vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota. Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suorittaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti. Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Muut lausunnot

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman voiton käyttämisestä sekä muun vapaan oman pääoman jakamisesta on osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Helsingissä 29. päivänä maaliskuuta 2021

Nexia Oy, Tilintarkastusyhteisö

Katja Hanski

Katja Hanski, KHT, sähköisesti allekirjoitettu

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

KATJA HELENA HANSKI

772e0687-f8ce-43d8-b7f9-131ae520f6f8 - 2021-03-29 16:02:25 UTC +03:00
BankID / MobileID - fc61f507-ea0a-4d0a-8e22-aa42711b4e15 - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende