

Savonlinnan Yritystilat Oy
Y-tunnus: 0676812-5
Kotipaikka: Savonlinna

Savonlinnan Yritystilat Oy

TILINPÄÄTÖS 31.12.2019

Tilinpäätöksen on toteuttanut
Savonlinnan Vuokratalot Oy
Puistokatu 13
57100 SAVONLINNA
015-575 610

Sisällysluettelo

Tuloslaskelma (EUR).....	3
Tase vastaavaa (EUR).....	5
Tase vastattavaa (EUR).....	6
Liitetiedot (EUR)	7
Allekirjoitukset	10
Luettelo käytetyistä tilikirjoista	11

Kirjanpitokirjat (KPL 3:8.1 §) on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §).

Tuloslaskelma (EUR)

	01.01.2019 31.12.2019	01.01.2018 31.12.2018
Liikevaihto		
Vuokrat	1 592 624,91	1 689 658,78
Käyttökorvaukset	89 412,52	99 026,04
Liikevaihto yhteensä	1 682 037,43	1 788 684,82
Muut kiinteistön tuotot	31 905,31	6 358,22
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-132 809,78	-129 826,50
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-21 482,58	-21 607,28
Muut henkilösivukulut	-2 021,03	-2 512,92
Henkilösivukulut	-23 503,61	-24 120,20
Henkilöstökulut	-156 313,39	-153 946,70
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-751 637,91	-755 710,74
Rakennusten arvonalennukset	-350 000,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	-1 101 637,91	-755 710,74
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-59 927,45	-42 170,90
Käyttö ja huolto	-110 646,62	-99 307,78
Ulkoalueiden hoito	-19 077,83	-10 158,04
Siivous	-57 139,16	-52 328,89
Lämmitys	-235 824,90	-236 990,76
Vesi ja jätevesi	-16 792,90	-16 867,74
Sähkö ja kaasu	-127 698,96	-136 115,28
Jätehuolto	-11 770,33	-14 897,15
Vahinkovakuutukset	-26 138,17	-25 143,61
Vuokrat	-124 609,63	-123 110,69
Kiinteistövero	-96 669,43	-95 352,20
Korjaukset	-130 028,12	-89 410,81
Muut hoitokulut	-15 966,63	-13 169,49
Kiinteistön muut hoitokulut	-1 032 290,13	-955 023,34

Luottotappiot	0,00	-11 703,71
Muut kiinteistön kulut	-4 011,00	-7 586,52
Muut kulut	-1 036 301,13	-974 313,57
Liiketappio	-580 309,69	-88 927,97
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	522,11	2 734,27
Muut korko- ja rahoitustuotot	522,11	2 734,27
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-10 976,34	-11 790,42
Muille	-19 934,04	-24 196,03
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-30 910,38	-35 986,45
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-30 388,27	-33 252,18
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-610 697,96	-122 180,15
Tilikauden tappio	-610 697,96	-122 180,15

Tase vastaavaa (EUR)

	31.12.2019	31.12.2018
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet, omistetut	21 696,37	21 696,37
Liittymismaksut	217 102,91	217 102,91
Rakennukset ja rakennelmat, om.	10 501 366,60	11 191 114,33
Koneet ja kalusto	526 459,55	653 961,11
Muut aineelliset hyödykkeet	1 623,59	2 596,92
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankkeet	5 926,94	13 275,43
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	11 274 175,96	12 099 747,07
Sijoitukset		
Muut saamiset	14 924,00	14 924,00
Sijoitukset yhteensä	14 924,00	14 924,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	11 289 099,96	12 114 671,07
Vaihtuvat vastaavat		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	39 620,51	23 319,46
Siirtosaamiset	1 132,90	1 857,05
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	40 753,41	25 176,51
Rahat ja pankkisaamiset	180 036,17	373 960,17
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	220 789,58	399 136,68
Tase vastaavaa	11 509 889,54	12 513 807,75

Tase vastattavaa (EUR)

	31.12.2019	31.12.2018
Oma pääoma		
Osakepääoma		
Osakepääoma	1 115 781,89	1 115 781,89
Osakepääoma yhteensä	1 115 781,89	1 115 781,89
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	6 107 316,19	5 857 316,19
Muut rahastot yhteensä	6 107 316,19	5 857 316,19
Edellisten tilikausien alijäämä		
Edellisten tilikausien tappio	-1 621 603,75	-1 499 423,60
Tilikauden alijäämä		
Tilikauden tappio	-610 697,96	-122 180,15
Oma pääoma yhteensä	4 990 796,37	5 351 494,33
Vieras pääoma		
Pitkäaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 469 723,04	4 120 441,40
Saadut ennakot	239 148,43	286 978,15
Velat saman konsernin yrityksille	1 917 569,77	1 917 569,77
Pitkäaikaiset velat yhteensä	5 626 441,24	6 324 989,32
Lyhytaikaiset velat		
Lainat rahoituslaitoksilta	645 655,32	658 341,61
Saadut ennakot	1 693,54	1 115,92
Ostovelat	137 350,25	90 457,88
Muut velat	83 525,87	65 303,79
Siirtovelat	24 426,95	22 104,90
Lyhytaikaiset velat yhteensä	892 651,93	837 324,10
Vieras pääoma yhteensä	6 519 093,17	7 162 313,42
Tase vastattavaa	11 509 889,54	12 513 807,75

Liitetiedot (EUR)

01.01.2019

01.01.2018

31.12.2019

31.12.2018

TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Arvostusperiaatteet ja menetelmät

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on arvostettu muuttuvaan hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Jaksotusperiaatteet ja menetelmät

Kuluvien pysyvien vastaavien hankintameno poistetaan ennalta laaditun suunnitelman mukaisesti. Koneet ja kalusto, jonka taloudellinen pitoaika on enintään kolme vuotta sekä EVL:n tarkoittamat pienhankinnat kirjataan kokonaan hankintatilikauden kuluksi.

Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet:

Rakennukset	tasapoisto 15 - 40 v.
Rakennelmat	tasapoisto 10 v.
Koneet ja kalusto	tasapoisto 3 - 15 v.
Rakennustekniset ainesosat	tasapoisto 15 - 20 v.
Asfaltointi ja piha-alue	tasapoisto 10 v.

Rakennusten hankintameno on aktivoitu rakennusaikaisia korkomenoja 78 775,02 euroa sekä rakennusaikainen luottoprovisio 9 900,00 euroa.

Poistamattomia aktivoituja korkomenoja on 52 070,59 euroa ja luottoprovisiota 6 144,83 euroa.

Liitetiedot henkilöstöstä

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana

2

2

TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Tuloslaskelman muihin kiinteistön tuottoihin sisältyy kertaluonteinen korvaus (40.000,00) reklamaatiosta, joka koski Teknologiapuisto Nohevan rakennusaikaista urakkasopimusta vuodelta 2007.

TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Sidottu oma pääoma

Oma pääoma

Osakepääoma

Tilikauden alkusaldo

1 115 781,89

1 115 781,89

Osakepääoma

1 115 781,89

1 115 781,89

Sidottu oma pääoma yhteensä

1 115 781,89

1 115 781,89

Vapaa oma pääoma

Muut rahastot

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto

Tilikauden alkusaldo

5 857 316,19

5 857 316,19

Lisäykset tilikaudella

250 000,00

0,00

Muut rahastot

6 107 316,19

5 857 316,19

Edellisten tilikausien tappio

Tilikauden alkusaldo	-1 621 603,75	-1 499 423,60
Edellisten tilikausien tappio	-1 621 603,75	-1 499 423,60
Tilikauden tappio	-610 697,96	-122 180,15
Vapaa oma pääoma yhteensä	3 875 014,48	4 235 712,44
Oma pääoma	4 990 796,37	5 351 494,33

Laskelma voitonjakokelpoisista varoista

Voitto/ tappio edellisiltä tilikausilta	-1 621 603,75	-1 499 423,60
Tilikauden voitto/ tappio	-610 697,96	-122 180,15
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	6 107 316,19	5 857 316,19
Laskelma voitonjakokelpoisista varoista	3 875 014,48	4 235 712,44

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua (Liitetietotosite 1)

Lainat rahoituslaitoksilta	1 670 683,16	2 001 915,94
Lainat Savonlinnan kaupungilta	1 542 200,92	1 667 323,87

VAKUUKSET JA VASTUUSITOUMUKSET

Velat, joiden vakuudeksi on annettu kiinnityksiä kiinteistöön

Lainat rahoituslaitoksilta	1 898 219,72	2 158 619,11
Lainat Savonlinnan kaupungilta	1 917 569,77	1 917 569,77
Kiinteistökiinnitykset yhteensä	11 922 559,92	11 922 559,92

Velat, joiden vakuutena on Savonlinnan kaupungin omavelkainen takaus

Lainat rahoituslaitoksilta	2 217 158,58	2 620 163,84
----------------------------	--------------	--------------

Muut vastuusitoumukset

Tililimiittisopimus		
Myönnetyn limiitin kokonaismäärä	300 000,00	300 000,00
Käytössä 31.12.	0,00	0,00

Leasingsopimukset (Liitetietotosite 8)

Seuraavalla kaudella maksettavat	1 012,20	1 012,20
Myöhemmin maksettavat	253,05	1 265,25
Yhteensä	1 265,25	2 277,45

Saadut vakuusmaksut

Vuokravakuusmaksut	56 793,03	43 442,97
Pankkitakaukset	72 199,43	77 469,43
SSOP FI40 5651 1320 1377 05, saldo 31.12.	57 397,35	46 742,67
Rahavarat yhtiön hallussa, eivät yhtiön käytössä.		

Vuokrasopimukset

Yhtiöllä on kiinteistöistään määräaikaiset vuokrasopimukset pääosin Savonlinnan kaupungin kanssa. Vuokra-ajat ovat 9-46 vuotta ja vuoden vuokravastuu yhtiölle on 31.12.2019 tilinpäätöksessä yhteensä 123 048,80 euroa. Myöhemmin maksettavat vuokravastuut ovat yhteensä 4 424 424,94 euroa vuoden 2019 vuokrien mukaan laskettuna.

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen (KPA 2:7.2, 4a §)

Arvonlisäveron palautusvastuu (Liitetietotositteet 2-7)

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistöjen verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Viimeinen tarkistusvuosi on 2028.

Vastuiden enimmäismäärä on 260 348,39.

OSAKEYHTIÖLAIN TOIMINTAKERTOMUSTA VASTAAVAT LIITETIEDOT

Yhtiön hallitus esittää, että tilikauden tappio -610 697,96 siirretään edellisten tilikausien voitto-/tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

Yhtiöllä on 150 osaketta. Kaikki osakkeet tuottavat yhtäläisen äänimäärän ja oikeuden voitonjakoon.

Savonlinnan Yritystilat Oy kuuluu Savonlinnan kaupunkikonserniin, jonka kotipaikka on Savonlinna ja jonka tilinpäätös on saatavissa osoitteessa:
Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna.

Allekirjoitukset

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Savonlinnassa 04.02.2020

SAVONLINNAN YRITYSTILAT OY



Jarkko Wuorinen
puheenjohtaja



Juna Paanila
jäsen



Ritva Suomalainen
jäsen



Tiina Stranden
jäsen



Heikki Kokki
toimitusjohtaja

Luettelo käytetyistä tilikirjoista

Yhtiön koko kirjanpito on laadittu Maestro-kirjanpitojärjestelmässä.

Tilinpäätös	paperimuodossa
Päivä- ja pääkirja	sähköinen/cd:lle tallennettuna
Osto- ja myyntireskontra	sähköinen/paperitosite
Pankkitositteet, TL 2	sähköinen/paperitosite
Ostolaskut, TL 3	sähköinen
Myyntilaskut, TL 4	sähköinen/paperitosite
Palkkakirjanpidon tositteet, TL 5	sähköinen/paperitosite
Lainaseuranta, TL 6	paperitosite
Vuokravalvonnan tositteet, TL 7	sähköinen
Verolaskelmat, TL 8	sähköinen/paperitosite
Muistiotositteet, TL 9	paperitosite
Liitetietositteet	paperitosite