

Kouvolan Yritystilat Oy

TILINPÄÄTÖS
1.1. – 31.12.2023

Sisältö	Sivu
Toimintakertomus	2
Tuloslaskelma	4
Tase	5
Rahoituslaskelma	7
Liitetiedot	8
Luettelo kirjanpito kirjoista ja tositelajeista	15
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	16
Tilintarkastuskertomus	17

Tasekirja on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä, eli 31.12.2033 asti (KPL, 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta tilikauden päättymisestä, eli 31.12.2029 asti (KPL, 2:10.2 §).

Toimintakertomus

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Kouvolan Yritystilat Oy on Kouvola Innovation Oy:n tytäryhtiö, joka aloitti toimintansa 1.8.2011. Kouvolan Yritystilat Oy:n toimialana on kiinteistöjen hallinta, omistus ja vuokraus. Kiinteistö Oy Kuusankosken Kiltakuja 1 on Kouvolan Yritystilat Oy:n osakkuusyhtiö.

Yhtiön toimitusjohtajana 11.12.2023 saakka oli Kimmo Niemi, minkä jälkeen yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Pasi Miettinen. Kouvolan Yritystilat Oy:llä ei ole palkattua henkilökuntaa. Yhtiön operatiivinen toiminta ja hallinto hoidetaan Kouvola Innovation Oy:ssä.

Kouvolan Yritystilat Oy:n hallituksen jäsenet ovat Jukka Silén (pj), Sheikki Laakso, Tommi Helkala (31.10.2023 saakka), Birgit Koskela, Antti Nyberg (18.12.2023 alkaen), Raija Sierman-Henttonen, Anni Villikka ja Janne Wall.

Kouvolan Yritystilat Oy myi Teholassa sijaitsevan KCY-terminaalien rakennukset ja maanvuokraoikeuden sisaryhtiölleen Railgate Finland Oy:lle. Kiinteistökauppa perustui yhtiöiden emoyhtiön Kouvola Innovation Oy:n tavoitteeseen keskittää logistiikkaterminaalit konsernissa yhteen yhtiöön. Keskittäminen oli sekä Kouvolan Yritystilat Oy:n että Railgate Finland Oy:n näkökulmista toiminnallisesti ja taloudellisesti tarkoituksenmukaista.

Kouvolan Yritystilat Oy:n ylimääräinen yhtiökokous päätti varojenjaosta Kouvola Innovation Oy:lle yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta. Varojenjakovelka Kouvola Innovation Oy:lle päätettiin maksaa luovuttamalla tälle yhtiön kauppahintasaatava Railgate Finland Oy:ltä.

Kouvolan Yritystilat Oy:n omistuksessa oleviin kohteisiin tehtiin useita pieniä muutos- ja kehityshankkeita vuokralaisten tarpeiden perusteella. Kohteisiin tehtiin myös suunnitelman mukaisia peruskorjauksia. Yhtiö hankki omistukseensa noin 1,5 hehtaaria uusia maa-alueita vuokralaisen teollista toimintaa varten.

Tyhjillään tai vajaakäytöllä olevien toimistotilojen määrä kasvoi alkuvuoden aikana, mutta loppuvuotta kohden vuokrausaste palautui tyydyttävälle tasolle. Toimitilojen vuokrausaste pysyi kokonaisuutena hyvänä. Toimisto- ja liiketilojen vuokrausaste oli suurimmassa osassa kohteita yli 75 %, tuotanto-, varasto- ja logistiikkatilojen ollessa lähes täysin vuokrattuja. Vuokrattaviin maa-alueisiin sisältyy Teholassa sijaitseva KCY-terminaali, mikä oli käytännössä lähes täynnä.

Vuokralaisina yhtiöllä on kaikkiaan lähes 100 yritystä.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Toteutettu KCY-terminaalien kiinteistökauppa ja logistiikkaterminaalien keskittäminen yhteen yhtiöön selkeyttää konserniyhtiöiden työnjakoa sekä resurssien käyttöä ja palvelee asiakasnäkökulmaa sekä mahdollistaa terminaali-alueiden tehokkaamman markkinoinnin.

Kouvolan Yritystilat Oy käy neuvotteluja tarpeettomien, vajaalla käytöllä tai tyhjillään olevien kiinteistöjen myynnistä tai vuokraamisesta. Vuokrausaste pyritään pitämään mahdollisimman korkeana. Yhtiön tavoitteena ei ole toimia yksinomaan kohteiden pitkäaikaisena vuokraisäntänä, vaan tukea dynaamisesti uusilla toimitilahankkeilla uuden yritystoiminnan sijoittumista ja kasvua Kouvolaissa.

Kouvolan kaupungin kanssa jatketaan valmistelua kaupungin omistamien, yrityksille tarkoitettujen toimitilojen siirtämiseksi yhtiölle.

Kouvolan Yritystilat Oy osallistuu yritysten fyysistä toimintaympäristöä sekä tila- ja tonttitarpeita koskevaan kaupunkikonsernin sisäiseen yhteistyöhön ja kaupungin strategisten kärkihankkeiden toteuttamiseen. Kaupunki kehittää ja lisää aktiivisesti tonttitarjontaa eri toimialojen yrityksille, jotta esimerkiksi tilaa vievien toimijoiden sijoittuminen on mahdollista.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Vanhojen rakennusten korjaustarve rasittaa yhtiön taloutta tulevaisuudessa. Yllättävät tekniset ongelmat vanhoissa rakennuksissa voivat lisätä ylläpito- ja korjauskustannuksia merkittävästi.

Talouden epävarmuuden jatkuminen voi vaikuttaa vuokralaisten tilatarpeiden vähenemiseen ja myös vuokranmaksukykyyn. Pidemmällä tähtäimellä tilanteella voi olla vaikutusta myös yleisemmin esimerkiksi suurien toimitilojen kysynnän vähenemiseen.

Uusien toimitilahankkeiden käynnistyminen riippuu vahvasti yleisestä taloudellisesta tilanteesta. Yhtiön liikevaihdon kehittyminen ja toiminnan tavoitteiden saavuttaminen riippuvat vahvasti uusien hankkeiden käynnistymisestä.

Tunnusluvut liiketoiminnasta sekä taloudellisesta asemasta ja tuloksesta

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
Liikevaihto (eur)	2 499 527,55	2 218 184,90
Liikevoitto (eur)	-135 243,32	-299 665,37
Liikevoitto-%	-5,41	-13,51
Oman pääoman tuotto-%	-2,15	-3,21
Omavaraisuusaste-%	84,46	80,36
Sijoitetun pääoman tuotto-%	-1,99	-2,89

Ympäristöasiat

Kouvolan Yritystilat Oy:ssä on tiedostettu yrityksen ympäristövastuu. Ympäristöasioissa noudatetaan Kouvolan kaupungin ympäristöohjeita. Kouvolan Yritystilat Oy:n vuokralaiset vastaavat vuokrasopimustensa mukaisesti jätehuollostaan. Toiminnassa pyritään mahdollisimman taloudelliseen materiaalien, energian ja veden kulutukseen.

Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on 5.000 osaketta. Osakkeista 25 on merkitty maksullisena osakepääomana 9.6.2011 ja loput 4.975 yritysjärjestelyjen yhteydessä apporttina, rekisteröinti 27.1.2012. Kaikki osakkeet tuottavat yhtäläisen äänimäärän ja oikeuden voitonjakoon.

Hallituksen esitys yhtiön tuloksen käsittelystä

Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta ja että tilikauden tappio siirretään voitto-/tappiutilille.

TULOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
LIIKEVAIHTO	2 499 527,55	2 218 184,90
Liiketoiminnan muut tuotot	16 927,54	16 685,60
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-692 831,99	-701 465,33
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-692 831,99	-701 465,33
Liiketoiminnan muut kulut	-1 958 866,42	-1 833 070,54
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-135 243,32	-299 665,37
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	344,80	754,77
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-48 099,57	0,00
Muille	-29 268,54	-45 345,53
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-77 023,31	-44 590,76
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-212 266,63	-344 256,13
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-212 266,63	-344 256,13

TASE

VASTAAVA

	31.12.2023	31.12.2022
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	78 299,92	144 152,39
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	78 299,92	144 152,39
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistettut	1 084 532,74	1 000 502,74
Vuokraoikeudet	4 435,48	4 435,48
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistettut	9 813 011,89	11 428 496,09
Koneet ja kalusto	24 208,68	26 314,03
Muut aineelliset hyödykkeet	69,73	92,97
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hanki	0,00	32 291,50
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 926 258,52	12 492 132,81
Sijoitukset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	137 126,61	162 811,61
Osuudet omistusyhteisyhteisöissä	478 518,18	478 518,18
Muut osakkeet ja osuudet	26 697,07	26 697,07
Sijoitukset yhteensä	642 341,86	668 026,86
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	11 646 900,30	13 304 312,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	40 703,40	42 938,42
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	186,00	0,00
Siirtosaamiset	227,83	0,00
Lyhytaikaiset yhteensä	41 117,23	42 938,42
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	41 117,23	42 938,42
VASTAAVAA YHTEENSÄ	11 688 017,53	13 347 250,48

VASTATTAVAA

	31.12.2023	31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	500 000,00	500 000,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahast	8 861 436,27	10 011 436,27
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	41 686,78	385 942,91
Tilikauden voitto (tappio)	-212 266,63	-344 256,13
Oma pääoma yhteensä	<u>9 190 856,42</u>	<u>10 553 123,05</u>
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	<u>161 295,80</u>	<u>161 295,80</u>
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	161 295,80	161 295,80
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	<u>365 450,70</u>	<u>635 923,18</u>
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	365 450,70	635 923,18
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	275 741,34	303 456,69
Ostovelat	69 632,21	15 952,38
Velat saman konsernin yrityksille	1 594 944,09	1 568 898,40
Muut velat	29 809,02	37 996,98
Siirtovelat	<u>287,95</u>	<u>70 604,00</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>1 970 414,61</u>	<u>1 996 908,45</u>
Vieras pääoma yhteensä	2 335 865,31	2 632 831,63
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>11 688 017,53</u>	<u>13 347 250,48</u>

RAHOITUSLASKELMA

	1.1.-31.12.2023	1.1.-31.12.2022
Liiketoiminnan rahavirta:		
Voitto / tappio ennen veroja	-212 266,63	-344 256,13
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	692 831,99	701 465,33
Pysyvien vastaavien arvonalentumiset / myyntivoitot ja	41 016,42	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut	77 023,31	44 590,76
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	<u>598 605,09</u>	<u>401 799,96</u>
 Käyttöpääoman muutos:		
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	1 821,19	570 220,06
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys (+) / vähennys	1 262,86	1 490 498,60
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	<u>601 689,14</u>	<u>2 462 518,62</u>
 Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoitusk	-77 335,15	-48 070,00
Saadut korot liiketoiminnasta	344,80	754,77
Muut rahoituserät liiketoiminnasta	-74,31	-75,48
Maksetut välittömät verot	0,00	200 070,60
Liiketoiminnan rahavirta (A)	<u><u>524 624,48</u></u>	<u><u>2 615 198,51</u></u>
 Investointien rahavirta:		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-224 893,65	-2 062 810,53
Myönnetyt lainat	-1 543,00	0,00
Investointien rahavirta (B)	<u><u>-226 436,65</u></u>	<u><u>-2 062 810,53</u></u>
 Rahoituksen rahavirta		
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-298 187,83	-552 387,98
Rahoituksen rahavirta (C)	<u><u>-298 187,83</u></u>	<u><u>-552 387,98</u></u>
 Rahavarojen muutos (A + B + C)	0,00	0,00
 Rahavarat tilikauden alussa	0,00	0,00
Rahavarat tilikauden lopussa	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Rahavarojen muutos	<u><u>0,00</u></u>	<u><u>0,00</u></u>

Liitetiedot

Kouvolan Yritystilat Oy kuuluu Kouvola Innovation-konserniin, kotipaikka Kouvola. Kouvola Innovation -konsernin emo Kouvola Innovation Oy omistaa yhtiön koko osakekannan.

Kouvola Innovation Oy:n konsernitilinpäätöksen jäljennös on saatavissa Kouvola Innovation Oy:ltä, Kauppalankatu 13, 45100 Kouvola.

Kouvola Innovation Oy kuuluu Kouvola-konserniin, kotipaikka Kouvola. Kouvola-konsernin emo on Kouvolan kaupunki, joka omistaa yhtiön koko osakekannan.

Kouvolan kaupungin konsernitilinpäätöksen jäljennös on saatavissa Kouvolan kaupungilta, Torikatu 10, 45100 Kouvola.

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisessa noudatetut arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Aineelliset ja aineettomat hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Hankintameno on luettu hankinnasta ja valmistuksesta aiheutuneet muuttuvat menot. Suunnitelman mukaiset poistot on tehty seuraavan poistosuunnitelman mukaisesti:

	<u>Poistomenetelmä</u>	<u>Poistoaika/-prosentti</u>
<i>Aineettomat hyödykkeet</i>		
Muut pitkävaikutteiset menot	Tasapoisto	5 vuotta
<i>Aineelliset hyödykkeet</i>		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	Ei poistoja	
Liittymismaksut	Ei poistoja	
Rakennukset ja rakennelmat		
Tehdas-/tuotantorakennukset	Menojäännöspoisto	7 %
Toimistorakennukset	Menojäännöspoisto	4 %
Rakennusten koneet ja kalusto	Menojäännöspoisto	25 %
Rakennelmat	Menojäännöspoisto	4 %
Rakennusaikaiset korot	Tasapoisto	10 vuotta
Rakennusten vuokraoikeudet	Tasapoisto	30 vuotta
Koneet ja kalusto	Menojäännöspoisto	25 %
Muut aineelliset hyödykkeet		
Piha-asfaltit	Tasapoisto	10 vuotta
Rautatiet	Tasapoisto	10 vuotta
Tietoverkot	Menojäännöspoisto	25 %
Muut hyödykkeet	Tasapoisto	10 vuotta

Poistosuunnitelmaa on muutettu 1.1.2018 alkaen tehdas- ja tuotantorakennusten osalta. Poistoprocentti on nostettu 4 prosentista 7 prosenttiin.

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konserniin kuuluvat emoyhtiö Kouvola Innovation Oy ja tytäryhtiöt Kouvolan Yritystilat Oy ja Railgate Finland Oy sekä osakkuusyhtiö Kohoa Synergiakeskus Oy. Kouvolan Yritystilat Oy:n osakkuusyhtiö Kiinteistö Oy Kuusankosken Kiltakuja 1 on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä Kouvola Innovation -konserniin. Kouvola Innovation Oy:n osakkuusyhtiö Kohoa Synergiakeskus Oy:tä ei ole tänä vuonna yhdistelty.

Konsernitili

Kouvola Innovation Oy:llä, Kouvolan Yritystilat Oy:llä ja Railgate Finland Oy:llä on pankkitilit, jotka ovat liitetty Kouvola-konsernin konsernitiliin. Konsernitilisaamiset ja -velat on kirjattu tilinpäätöksessä lyhytaikaisiin saamisiin saman konsernin yrityksiltä ja velkoihin saman konsernin yrityksille.

Tuloslaskelman liitetiedot

Liiketoiminnan muut tuotot

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
Muut tuotot	16 927,54	16 685,60
Yhteensä	16 927,54	16 685,60

Liiketoiminnan muut kulut

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
Vuokrat	396 638,60	365 857,12
Kiinteistövero	130 447,82	140 549,41
Muut liiketoiminnan kulut	1 390 763,58	1 326 664,01
Pysyvien vastaavien myyntitapp	41 016,42	0,00
Yhteensä	1 958 866,42	1 833 070,54

Tilintarkastajan palkkiot

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
BDO Audiator Oy Tilintarkastus	1 824,50	1 880,00
Yhteensä	1 824,50	1 880,00

Taseen vastaavien liitetiedot

Pysyvien vastaavien erittely

Aineettomat hyödykkeet

Kouvolan Yritystilat Oy	Muut aineettomat hyödykkeet
Hankintameno 1.1.2023	414 630,41
Hankintameno 31.12.2023	414 630,41
Kertyneet poistot ja arvonalentumiset 1.1.2023	-270 478,02
Tilikauden poistot	-65 852,47
Kertyneet poistot 31.12.2023	-336 330,49
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	78 299,92
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	144 152,39

Aineelliset hyödykkeet

Kouvolan Yritystilat Oy	Maa- ja vesialueet	Maa- ja vesialueiden liittymismaksut	Rakennukset	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakkom aksut	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2023	979 578,18	25 360,04	18 958 941,03	304 633,69	305 890,01	32 291,50	20 606 694,45
Lisäykset	84 030,00	0,00	135 063,65	5 800,00	0,00	0,00	224 893,65
Vähennykset	0,00	0,00	-1 163 788,42	0,00	0,00	0,00	-1 163 788,42
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	32 291,50	0,00	0,00	-32 291,50	0,00
Hankintameno 31.12.2023	1 063 608,18	25 360,04	17 962 507,76	310 433,69	305 890,01	0,00	19 667 799,68
Kertyneet poistot 1.1.2023	0,00	0,00	-7 530 444,94	-278 319,66	-305 797,04	0,00	-8 114 561,64
Tilikauden poistot	0,00	0,00	-619 050,93	-7 905,35	-23,24	0,00	-626 979,52
Kertyneet poistot 31.12.2023	0,00	0,00	-8 149 495,87	-286 225,01	-305 820,28	0,00	-8 741 541,16
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	1 063 608,18	25 360,04	9 813 011,89	24 208,68	69,73	0,00	10 926 258,52
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	979 578,18	25 360,04	11 428 496,09	26 314,03	92,97	32 291,50	12 492 132,81

Sijoitukset

Kouvolan Yritystilat Oy

	Saamiset saman konsernin yrityksiltä	Osuudet osakkuus- yhtiöissä	Muut osakkeet ja osuudet	Yhteensä
Hankintameno 1.1.2023	162 811,61	478 518,18	26 697,07	668 026,86
Lisäykset	1 543,00	0,00	0,00	1 543,00
Vähennykset	-27 228,00	0,00	0,00	-27 228,00
Hankintameno 31.12.2023	137 126,61	478 518,18	26 697,07	642 341,86
Kirjanpitoarvo 31.12.2023	137 126,61	478 518,18	26 697,07	642 341,86
Kirjanpitoarvo 31.12.2022	162 811,61	478 518,18	26 697,07	668 026,86

Omistukset muissa yrityksissä

Osakkuusyrietykset

Nimi	Kotipaikka	Emon omistus- osuus %	Konsernin omistus- osuus %	Oma pääoma	Tilikauden tulos
Kiinteistö Oy Kuusankosken Kiltakuja 1	Kouvola	39,07	39,07	1 046 986,40	-427,24

Saamisten erittely

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityks		
Myyntisaamiset	186,00	0,00
Yhteensä	<u>186,00</u>	<u>0,00</u>
Saamiset muilta		
Myyntisaamiset	40 703,40	42 938,42
Siirtosaamiset	227,83	0,00
Yhteensä	<u>40 931,23</u>	<u>42 938,42</u>
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	<u>41 117,23</u>	<u>42 938,42</u>

Siirtosaamisiin sisältyvät erät

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
Muut siirtosaamiset (Verohallinto)	227,83	0,00
Yhteensä	<u>227,83</u>	<u>0,00</u>

Taseen vastattavien liitetiedot

Oma pääoma

Kouvolan Yritystilat Oy

	Osakepääoma	SVOP-rahasto	Voittovarot	Tilikauden voitto/tappio	Yhteensä
Määrä 1.1.	500 000,00	10 011 436,27	385 942,91	-344 256,13	10 553 123,05
Vähennykset	0,00	-1 150 000,00	0,00	0,00	-1 150 000,00
Edellisen tilikauden voiton siirto	0,00	0,00	-344 256,13	344 256,13	0,00
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00	0,00	-212 266,63	-212 266,63
Määrä 31.12.	500 000,00	8 861 436,27	41 686,78	-212 266,63	9 190 856,42

Kouvolan Yritystilat Oy
2023 **2022**

Sidottu oma pääoma	500 000,00	500 000,00
Vapaa oma pääoma	8 690 856,42	10 053 123,05
Oma pääoma yhteensä	9 190 856,42	10 553 123,05

Laskelma jakokelpoisesta vapaasta pääomasta 31.12.

Kouvolan Yritystilat Oy
2023 **2022**

Voitto (tappio) edellisiltä tilikausilta	41 686,78	385 942,91
Tilikauden voitto (tappio)	-212 266,63	-344 256,13
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	8 861 436,27	10 011 436,27
Yhteensä	8 690 856,42	10 053 123,05

Vieraan pääoman erittely

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	365 450,70	635 923,18
Yhteensä	<u>365 450,70</u>	<u>635 923,18</u>
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>365 450,70</u>	<u>635 923,18</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille		
Ostovelat	39 388,23	90 826,23
Konsernitilivelat	1 555 555,86	1 478 072,17
Yhteensä	<u>1 594 944,09</u>	<u>1 568 898,40</u>
Velat muille		
Lainat rahoituslaitoksilta	275 741,34	303 456,69
Ostovelat	69 632,21	15 952,38
Muut velat	29 809,02	37 996,98
Siirtovelat	287,95	70 604,00
Yhteensä	<u>375 470,52</u>	<u>428 010,05</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>1 970 414,61</u>	<u>1 996 908,45</u>

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	0,00	16 058,06
Yhteensä	<u>0,00</u>	<u>16 058,06</u>

Siirtovelkojen olennaiset erät

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Kiinteistöverot	0,00	70 274,70
Korkojaksotukset	287,95	329,30
Yhteensä	<u>287,95</u>	<u>70 604,00</u>

Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot

Annetut vakuudet

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöön

	Kouvolan Yritystilat Oy	
	2023	2022
Rahalaitoslainat	641 192,04	939 379,87
Kiinnitykset kiinteistöön	<u>2 900 000,00</u>	<u>2 900 000,00</u>
Vakuudeksi annetut kiinnitykset yhteensä	2 900 000,00	2 900 000,00

Muut omasta puolesta annetut vakuudet

Kouvolan Yritystilat Oy:llä on luottotakaus Pohjola-pankille, 350 000,00 euroa.

Luettelo kirjanpito- ja tositteiden lajeista sekä säilytystavat

Yhtiön pääkirjanpito ja poistojen laskenta on tehty Raindance-järjestelmässä. Kassajärjestelmänä on Nomentia Banking.

Tilinpäätös		sidottu
Pääkirja		sähköisesti
Päiväkirja		sähköisesti
	Tositelaji	
Alkusaldot	ALKUSA	sähköisesti
Käyttöomaisuustositteet	KOMTOS	sähköisesti
Käyttöomaisuuden muistiot	KOMMUI	sähköisesti
Ulkoiset Excel-muistiot	MUIST1	sähköisesti
Ulkoiset Excel-muistiot	MUIRO2	sähköisesti
Ostolaskut, Rondo	OSTOT	sähköisesti
Ostoreskontra maksut	OMAKSU	sähköisesti
ORP Maksut	ORPMAK	sähköisesti
ORP Ostol. DataCycle	ORPRO	sähköisesti
Laskulaji 11	MRP11	sähköisesti
Laskulaji 27	MRP27	sähköisesti
Hyvityslaskun kuittaus	MRPHYV	sähköisesti
Manuaalisuoritukset	MRPMAN	sähköisesti
Tileistä poisto, luottotappio	MRPK	sähköisesti
Manuaalisuoritukset	MRPMAN	sähköisesti
Viitesuoritukset	MRPVII	sähköisesti
Pankkien tiliotteet	PANKKI	sähköisesti

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Pasi Miettinen, toimitusjohtaja

Jukka Silén

Sheikki Laakso

Antti Nyberg

Birgit Koskela

Raija Sierman-Henttonen

Anni Villikka

Janne Wall

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilinpäätöksestä on tänään annettu kertomus.

Kouvolassa _____ päivänä _____ kuuta 2024

BDO Audiator Oy

Ulla-Maija Tuomela

KHT, JHT

JUKKA OLAVI SILÉN

0661d2f4-ef7f-4080-a2f8-699f7daa698a - 2024-02-14 09:36:02 UTC +02:00
BankID / MobileID - 7a4e3b83-0919-4731-a88f-d7e608a6e04c - FI

JANNE OLAVI WALL

8178305b-511d-4dfb-ae22-84809960f32a - 2024-02-14 09:58:25 UTC +02:00
BankID / MobileID - 23486bbe-fe12-476d-af4f-b6624e3d5b2f - FI

Pasi Reino Antero Miettinen

0847ca69-9955-4f3c-8b9e-42ff027802a1 - 2024-02-14 10:23:03 UTC +02:00
BankID / MobileID - 5be7f58a-81fb-47f1-bd25-2e0f2189c481 - FI

RAIJA HANNELE SIERMAN-HENTTONEN

ce108ad9-578d-45c1-adf8-82fe40ca5f87 - 2024-02-14 10:29:07 UTC +02:00
BankID / MobileID - 24c3d004-16fb-4367-b0b3-d10bf37393db - FI

TIMO ANTTI MIKAEL NYBERG

45fd856a-4754-4f87-888a-17233ae05ac4 - 2024-02-14 12:52:14 UTC +02:00
BankID / MobileID - 84553eeb-6ab6-47ca-aa17-60e1753bae0a - FI

SHEIKKI KRISTIAN LAAKSO

f03efb06-8b0e-4f05-88b3-d8ea3d0fc674 - 2024-02-14 13:05:40 UTC +02:00
BankID / MobileID - faccf089-b6e6-463d-ac77-197157ea84cb - FI

Birgit Mariitta Koskela

302e5a18-acf5-4e28-8a4e-a746514d16bf - 2024-02-14 19:47:40 UTC +02:00
BankID / MobileID - b8b31af9-b6d2-4af3-a289-59cf810bba1d - 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

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

This documents contains 17 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

ANNI MAIJU HENRIIKKA VILLIKKA

4cc925fb-2799-4221-9d46-cfd4658974a - 2024-02-21 20:59:43 UTC +02:00

BankID / MobileID - 0c8cb3bd-51d5-41b8-af0c-9b5acc067155 - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

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

This documents contains 18 pages before this page

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument inneholder 18 sidor före denna sida

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