

# HAMINAKOTKA SATAMA OY - KONSERNI

## TOIMINTAKERTOMUS

JA

## TILINPÄÄTÖS

2020



# HAMINAKOTKA SATAMA OY - KONSERNI

## SISÄLLYSLUETTELO

### TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 01.01.2020 - 31.12.2020

	SIVU
Toimintakertomus	
Hallituksen toimintakertomus	1 - 9
Tilinpäätös	
Konserni	
Tuloslaskelma	10
Tase	11
Rahoituslaskelma	12
Emo	
Tuloslaskelma	13
Tase	14
Rahoituslaskelma	15
Laadintaperiaatteet	16
Liitetiedot	17-27
Päiväys ja allekirjoitukset	28
Tilinpäätösmerkintä	28

HaminaKotka Satama Oy

Y-tunnus  
Kotipaikka  
Osoite

2380744-8  
Kotka  
Merituulentie 424

## TOIMINTAKERTOMUS 2020

**Satamakonserniin kuuluu emoyhtiö HaminaKotka Satama Oy, sen tytäryhtiö Kotkan Satamatalot Oy sekä tämän tytäryhtiö Kiinteistö Oy Haminan Satamaportti. Emoyhtiö on lisäksi 1/3:n osuudella mukana Satamatieto Oy:ssä.**

Vuonna 2020 talouden ja tiedotusvälineet valtasi Kiinasta alkanut covid19-viruksen aiheuttama maailmanlaajuinen pandemia, jonka leviämisen estämiseksi sekä Suomen että lukuisten muiden maiden valtiovalta teki laajoja ihmisten liikkuvuutta ja yhteiskunnan toimintaa rajoittaneita sulkutoimia. HaminaKotka satamassa liikennemäärä pieneni 18,0 prosenttia eli 3,3 miljoonaa tonnia 14,8 miljoonaan tonniin. Syynä liikenteen vähenemiseen ei kuitenkaan ollut niinkään pandemia vaan kahden suuren projektiliikenteen - NordStream2 -kaasuputkiliikenteen ja Sarens-projektin – päättyminen ja metsäteollisuuden työtaistelu alkuvuodesta.

Virustaudin leviämisen estämiseksi satamayhtiössä päivitettiin varautumissuunnitelma, taudin leviämistilannetta seurattiin tiiviisti, hankittiin desinfiointiaineita ja hengityssuojia sekä siirryttiin vuoroviikoittaiseen etätööhön niissä tehtävissä, joissa se nähtiin mahdolliseksi. Yhtiön tuloksen ja maksukyvyn turvaamiseksi siirrettiin joitakin jo päätettyjä investointeja tulevaisuuteen ja haettiin lyhennyslykkäyksiä lainoille. Yhtiö selvisi lopulta erinomaisen hyvin koronavuodesta.

Koronapandemiasta huolimatta vuosi oli satamassa vilkas kehittämissuosi asiakkaiden kanssa. Helmikuussa Fintoil Oy ja satamayhtiö sopivat, että Fintoil rakentaa mäntyöljytislaamon Haminan nestesatamaan. Investointi tulee olemaan noin 100 miljoonaa euroa. Tuotantoon liittyvät raaka-ainekuljetukset ja valmistuotteet lisäävät sataman liikennettä Haminassa. Kotkan Mussalossa satamayhtiö rakensi uusia raiteistoja yhteistyössä kolmen asiakkaan käyttöön. Satamayhtiö teki useita merkittäviä sopimuksia asiakkaiden kanssa, joilla on pitkävaikutteinen ja huomattava merkitys satamaliikenteelle. Satamayhtiön panostusten lisäksi asiakkaat investoivat alueelle varastohalleihin ja -säiliöihin. Myös nämä hankkeet lisäävät sataman liikennettä tulevina vuosina. Haminassa kehitettiin lähes 30 hehtaarin alue teollisuuden kierrätysjätteiden käsittelyalueeksi. Suomen ainoa tähän tarkoitukseen dedikoitu alue on otettu aktiiviseen käyttöön.

Satamayhtiön hallitus päätti vuonna 2019 luopua nosturitoiminnoista ja tämän seurauksena alkuvuodesta myytiin Haminasta kaksi konttinosturia asiakkaalle, joka siirsi ne Kotkaan Mussaloon. Loppuvuodesta vanhat nosturit Mussalossa päätettiin romuttaa, koska niille ei löytynyt ostajaa.

UPM:n päätös biojalostamon rakentamisesta Mussaloon on viipynyt, mutta sitä odotetaan vuoden 2022 alussa.

Projekti VRT Finland Oy:n kanssa satamainfran 3D-aineiston keräämisestä, säilyttämisestä ja visualisoinnista saatiin valmiiksi. Järjestelmää kehitetään edelleen tulevina vuosina.

Kaikki vuoden 2020 risteilijävierailut peruttiin koronapandemian vuoksi. Risteilyliikenteen varustamomarkkinointia tuleville vuosille on kuitenkin tehty aktiivisesti ja kesälle 2021 odotetaan 15 risteilijää. Vierailijoita tulee sekä Kotkaan että Haminaan.

Edellisten vuosien tapaan myös vuonna 2020 jatkettiin pitkäkestoista hanketta, jossa etsitään aktiivisesti yhdessä asiakkaiden, Kotkan ja Haminan kaupunkien sekä seudullisten elinkeino-yhtiöiden kanssa satamasidonnaista teollisuutta alueelle. Vuoden 2020 lopussa tehtiin aiesopimus akkuteollisuuden sijoittumisesta HaminaKotka satamaan.

## SATAMALIIKENNE

HaminaKotka sataman liikennemäärä vuonna 2020 oli 14,8 miljoonaa tonnia, mikä oli 3,3 miljoonaa tonnia eli 18,0 % pienempi kuin edellisenä vuonna. NordStream2-kaasuputkiliikenteen päättymisen myötä kappaletavaravienti pieni 1,4 miljoonaa tonnia eli 77,6 %. Alkuvuoden työtaistelu vähensi metsäteollisuuden vientiä ja raakapuun tuontiliikennettä. Kauttakulkuliikenne puolestaan kasvoi 0,3 miljoonaa tonnia eli 8,0 % edellisestä vuodesta ollen 4,5 miljoonaa tonnia. Kasvua tuli myös bulk-tavaran viennissä. HaminaKotkan sataman markkinaosuus Suomen yleissatamanliikenteestä oli 19 % ja sahatavaran viennistä 45 %.

Liikennemäärä kehittyi vuoden aikana seuraavasti:

	Vuosi 2020	Vuosi 2019	Muutos, milj. tn	Muutos, %
Liikennemäärä, tn	14 840 429	18 093 543	-3,3	-18,0
Vientikuljetukset, tn	11 424 459	14 255 191	-2,8	-19,9
Tuontiliikenne, tn	3 415 970	3 838 352	-0,4	-11,0
Kotimaan liikenne, tn	109 284	555 015	-0,4	-80,3
Konttiliikenne, TEU-yksikköä	621 402	677 603		-8,3
Alusten määrä, kpl	2 420	3 181		-23,9

Liikenteestä viennin osuus oli 77 % ja tuonnin osuus 23 % sisältäen transitoviennin ja -tuonnin. HaminaKotkan markkinaosuus Suomen satamien konttiliikenteestä oli 42 %.

Satamassa kävi vuonna 2020 yhteensä 2 420 alusta. Kulunvalvonnan kautta ohjattavaa ajoneuvoliikennettä eli porttitapahtumia oli koko vuonna lähes 2 miljoonaa kappaletta.

## TALOUS JA RAHOITUS

Konsernin liikevaihto oli 41,2 milj. euroa ja liikevoitoksi muodostui 9,4 milj. euroa. HaminaKotka Satama Oy:n liikevaihto pieneni 38,3 miljoonaa euroon, mikä oli 4,2 miljoonaa euroa eli 9,8 % vähemmän kuin vuonna 2019. Liikennemäärän pieneminen kerrytti edellistä vuotta vähemmän satamamaksuja. Myös vuokria maa-alueista kertyi vähemmän kuin vuonna 2019. Sarens Group N.V.:n kanssa solmitusta projektista tuloutetut suoritukset, yhteensä 8,8 milj. euroa, on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin.

HaminaKotka Satama Oy varautui koronatilanteen aiheuttamaan taloudelliseen epävarmuuteen lykkäämällä suurinta osaa lainojen sovitusta lyhennyksistä. Niinpä yhtiö lyhensi tilikauden aikana rahalaitoslainoja vain 2,9 milj. eurolla (konsernissa 3,7 milj. eurolla).

Taloudellinen tulos tilikaudelta 2020 oli hyvä huomioiden monella tapaa haasteelliset olosuhteet. Kaikki yhteiskunnalliset velvoitteet sekä yhteistoimintasopimusten mukaiset sitoumukset omistajille hoidettiin sopimusten mukaisesti.

	Konserni			HaminaKotka Satama Oy		
	2020	2019	2018	2020	2019	2018
Liikevaihto, milj. euroa	41,2	45,5	42,8	38,3	42,5	39,4
Liikevoitto, milj. euroa	9,4	11,2	10,7	8,6	10,4	9,6
Liikevoitto, % liikevaihdosta	22,7	24,6	25,1	22,5	24,4	24,4
Oman pääoman tuotto, %	10,0	13,8	14,9	10,4	13,0	12,8
Omavaraisuus- aste, %	36,0	30,8	28,3	36,8	31,1	29,0

## INVESTOINNIT

Investointien kokonaismäärä oli 6,4 milj. euroa (satamayhtiö 6,3 milj. euroa). Ennen konttinenttien myyntiä satamayhtiö lunasti toisen niistä leasingyhtiöltä 0,8 milj. eurolla. Muut investoinnit liittyivät pääosin asiakkaiden käyttöön rakennettuihin raiteistoihin Mussaloon tai olivat korvausinvestointeja kenttiin ja asfaltointeihin eri satamanosissa.

## RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

### Strategiset riskit

Satamayhtiö analysoi ja seuraa toiminnan strategista riskiä. Hallitus hyväksyy yhtiössä tehtävät merkittävät investointi- ja asiakassopimukset. Hallitus seuraa säännöllisesti yhtiön tuloksen kehitystä sekä maksuvalmiustilannetta ja päättää tarvittavista korjaustoimista.

### Operatiiviset riskit

HaminaKotka Satama Oy:n toimintaa ohjaa sertifioitu ISO 9001: 2015 ja ISO 14001: 2015 mukaiset laatu- ja ympäristöjärjestelmät. Lisäksi satamakonsernissa on käytössä ISO/IEC 27002 mukainen tietoturvaläpikäytäntö sekä tietojärjestelmien käytösäännöt sekä sähköposti- ja internet-ohjesäännöt.

Joidenkin asiakkaiden taloudellisen tilanteen heikkeneminen aiheuttaa satamalle asiakasriskejä maksamatta jäävinä maksuina ja vuokrina. Riskejä seurataan säännöllisesti ja menetykset kirjataan viivytyksestä. Koronatilanteen pelättiin

heikentävän asiakkaiden maksukykyä, mutta pelko osoittautui vielä vuonna 2020 aiheettomaksi, sillä luottotappioita kirjattiin vain 876 euroa.

Henkilöriskejä pienennetään ja hallitaan kehittämällä henkilöstön osaamista, työhyvinvointia ja sitoutumista tekemällä ja toteuttamalla lakisääteiset henkilöstöön liittyvät suunnitelmat, toteuttamalla työterveyden toimintasuunnitelmaa ja noudattamalla työsuojelumääräyksiä.

#### Rahoitus- ja vahinkoriskit

Liiketoimintariskit on pyritty turvaamaan kattavasti vakuutuksin niin omaisuuden kuin liiketoiminnan osalta. Henkilöstöön kohdistuvia riskejä turvataan lakisääteisten vakuutusten lisäksi myös vapaaehtoisilla henkilövakuutuksilla. Luottosalkkuun liittyvää korkoriskiä hallitaan suojaamalla vaihtuvakorkoisia luottosopimuksia johdannaisopimuksilla.

Verottaja ei hyväksynyt vuoden 2017 tilinpäätökselle kirjattua yhden varastohallialueen arvonalennusta vähennettäväksi tuon vuoden verotuksessa. Satamayhtiö palautti arvonalennuksen verotettavaan tuloon ja haki muutosta hallinto-oikeudesta, joka päättyi asiassa verottajan kannalle. Yhtiö haki asiassa valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen, mutta sitä ei saatu, joten hallinto-oikeuden ratkaisu jäi asiassa voimaan.

Pitkään vireillä ollut Lemminkäisen asfalttikartelliasia, jossa satamayhtiö oli kantajana yhdessä useiden kaupunkien kanssa, saatiin sovittua vuoden 2020 aikana.

#### KOTKAN SATAMATALOT OY (tytäryhtiö)

Yhtiö keskittyy kiinteistöjen omistamiseen ja hallintaan, joten sen liikevaihto koostuu huoneisto-, varasto- ja maanvuokrista. Tilikauden liikevaihto oli 4,5 milj. euroa, mikä oli 0,8 % vähemmän kuin vuonna 2019. Tilikauden liikevoitto oli 1,2 milj. euroa ja tulokseksi tilinpäätössiirtojen jälkeen jäi 0,5 milj. euroa.

Yhtiön rahoitusasema pysyi vakaana koko tilikauden ajan. Uusia lainoja ei nostettu ja pankkilainoja lyhennettiin tilikauden aikana 0,8 milj. euroa. Lisäksi yhtiö lyhensi velkaa emoyhtiölle 1,4 milj. euroa. Kotkan Satamatalot Oy omistaa konserniin kuuluvan Kiinteistö Oy Haminan Satamaportti Oy:n kaikki osakkeet.

Kotkassa tilojen kokonaisala tilikauden päättyessä oli 15.503 m<sup>2</sup>, josta toimistotilaa oli 14.221 m<sup>2</sup> ja hallitilaa 1.282 m<sup>2</sup>. Kantasataman halli myytiin Kotkan kaupungille. Merituuli-toimistokeskuksen vuokrausaste tilikauden päättyessä oli n. 57 %, bulk-huoltorakennuksen n. 93 %. Hietasen rakennukset olivat tyhjillään.

Haminan satama-alueella yhtiön omistamien kiinteistöjen kokonaispinta-ala oli tilikauden päättyessä 94.536 m<sup>2</sup>. Varastohallien osuus kokonaispinta-alasta on 91.430 m<sup>2</sup> ja muiden korjaamo-, kone- ja toimistotilojen 3 106 m<sup>2</sup>. Haminan satama-alueen kiinteistöjen vuokrausaste oli tilikauden päättyessä n. 93 %. Haminan porttialueella sijaitsevan Haminan Porttitalo Kuorsalon kokonaispinta-ala on 7 885 m<sup>2</sup>. Kuorsalon vuokrausaste oli tilikauden päättyessä n. 72 %.

Merkittävin peruskorjaus oli Kotkassa Merituulen matalan osan kattopinnoitteen uusiminen. Muut investoinnit olivat vähäisiä luonteeltaan pakollisia laitteiden tai tilojen korjausinvestointeja.

Yhtiöllä ei ole omaa henkilöstöä vaan hallintopalvelut ostetaan emoyhtiöltä

## HENKILÖSTÖ

Konsernin henkilöstömäärä oli tilikauden aikana keskimäärin 66 henkilöä ja tilikauden palkat ja palkkiot 3,9 milj. euroa. Konserniin kuuluvat yhtiöt ostivat hallinto- ja tukipalvelut omistajayhtiöltä sekä kiinteistöjen huolto- ja siivouspalvelut yksityisiltä yrityksiltä.

Työhyvinvointia ylläpitävänä toimintana tuettiin liikunta- ja muuta virkistystoimintaa. Koronatilanteen takia moni koulutus peruuntui ja toteutuneet koulutustilaisuudet olivat pääasiassa lyhytkestoisia webinaareja Työntekijöille ei koronatilanteen takia pystytty toteuttamaan yhtään ammatillista pätevyyttä kehittävää koulutusta. Toimihenkilöillä koulutus painottui muuttuvan lainsäädännön vaatimaan osaamisen kehittämiseen. Vuoden aikana koulutuksiin osallistuttiin yhteensä 84 päivää.

Henkilöstön keski-ikä vuoden lopussa oli 50,7 vuotta. Sairauspoissaolot vuoden aikana olivat 2,34 % työajasta (2,89 % vuonna 2019). Koronan ei aiheuttanut yhtään sairauspoissaoloa. Yksi työntekijä joutui olemaan tartuntatautilääkärin määräämässä karanteenissa.

Konsernin henkilöstöä kuvaavat tunnusluvut:

	2020	2019	2018
Keskimääräinen lukumäärä tilikaudella	66	65	66
Tilikauden palkat ja palkkiot, milj. euroa	3,9	4,0	3,6
Koulutuspäivät, pv/hlö	1,3	2,5	1,6

## YMPÄRISTÖKATSAUS

HaminaKotka Satama Oy:llä on ollut 20 vuoden ajan sertifioidut laadun ja ympäristöasioiden hallintajärjestelmät ISO 9001:2015 ja ISO 14001:2015-standardien mukaisesti. Järjestelmien tavoitteena on kokonaisvaltainen toiminnan, laadun ja ympäristönsuojelun tason jatkuva parantaminen sekä kehittäminen.

Sataman toiminnoille on myönnetty ympäristöluvut. Satamatoimintojen vastaavuus ympäristölupien vaatimuksiin käydään läpi vuosittain Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen määräaikaistarkastuksella. Vuonna 2020 tarkastus tehtiin videoyhteydellä keskittyen Mussalon, Jänskän, Hietasen, Hallan, Sunilan, Katariinan ja kantasataman satamanosiin, mutta myös Haminan ajankohtaisia asioita käsiteltiin tarkastuksen yhteydessä.

Sataman toiminnan ympäristövaikutukset syntyvät lähinnä jätteistä, hulevesipäästöistä mereen ja päästöistä ilmaan. Lisäksi sataman rakennushankkeista aiheutuu rakennustöille tyypillisiä vaikutuksia, joita tarkkaillaan rakennushankkeen ajan erillisten viranomaisten hyväksymien tarkkailuohjelmien mukaisesti.

Päästöjä ja niiden vaikutuksia mereen ja ilmanlaatuun sekä sataman energian ja vedenkulutusta seurataan jatkuvasti ja yhteistyössä muiden alueen toiminnanharjoittajien kanssa. Vuonna 2020 seurattiin tehostetusti Mussalon bulk-lastien käsittelytoimintojen päästöistä aiheutuvia vedenlaatuvaikutuksia merialueelle Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen hyväksymän suunnitelman mukaisesti. Mussalossa, Hietasessa ja Haminan hiilikentällä tarkkailtiin vuonna 2020 satama-alueiden hulevesien laatua tarkkailuohjelman mukaisesti. Satama on lisäksi mukana alueellisissa merialueen ja ilmanlaadun yhteistarkkailuissa. Päästöistä ja vaikutustarkkailuista laaditaan yhteenvertaamot vuosittain seuraavan vuoden kevääseen mennessä ja raportit toimitetaan ympäristöviranomaisille.

Sataman jätehuoltoa toteutetaan ympäristöviranomaisen hyväksymän jätehuolto-suunnitelman puitteissa. Satama laatii vuosittain ympäristötilinpäätöksen ympäristöasioihin liittyvistä kuluista ja investoinneista.

## ARVIO LIIKETOIMINNAN KEHITTÄMISESTÄ 2021

Vuoden 2021 liiketoiminnan kehittymisen arvioiminen on koronatilanteen takia aiempia vuosia haasteellisempaa. Mikäli virusta vastaan kehitetyt rokotteet saavat käyttöluvut ja rokottaminen pystytään toteuttamaan nopeasti, ennakoidaan talouden pääsevän kovaan kasvuun patoutuneen kulutuskysynnän purkautumisen myötä. Tätä kirjoitettaessa virustartunnat ovat kuitenkin uusien nopeammin leviävien mutaation takia lisääntyneet ja useat Euroopan maat ovat joutuneet lähes täydelliseen sulkutilaan. Talouden kasvu voi siten viivästyä vuoden jälkimmäiselle puoliskolle, mikä tulisi näkymään myös Suomen kansantaloudessa.

Suomen teollisuustuotanto ja vienti säilyivät koronatilanteesta, Kiinan ja Yhdysvaltojen välisestä kauppasodasta ja Britannian EU-eron vaikeista sopimusneuvotteluista huolimatta vuoden 2020 yllättävän korkealla tasolla. Pitkään jatkunut, mutta erityisesti koronatilanteen pienentämä paperinkulutus näkyy paperin viennin vähenemisenä Suomesta ja HaminaKotkan sataman kautta. Muiden metsäteollisuustuotteiden ja erityisesti sellun kysynnän kasvu ja viennin keskittyminen muista satamista HaminaKotkan satamaan sen sijaan lisää liikennettä.

Euroopan unionissa sovittiin vuoden 2020 aikana mittava talouden elvytyspaketti, jolla maiden talouksia pyritään paitsi elvyttämään koronakriisistä myös kehittämään vähäpäästöiseen ja energian käyttöä säästäviin ratkaisuihin. Suomi on hyvässä tilanteessa hyödyntämään elvytyspakettia ja päästötavoitteiden pakottamia uusia ratkaisuja. Elvytyspaketin ja keskuspankkien markkinoille tuoman suuren rahamäärän pitäisi näkyä teollisuuden investointien kasvuna, mikä heijastuu tuotantotarvikkeita tuottavassa Suomessa viennin ja sitä kautta satamassa liikennemäärän kasvuna. Liikenteen merkittävän EU-tasoisien sähköistämistavoitteen myötä HaminaKotka sataman vaikutusalueelle toivotaan ratkaisua akkuteollisuuden saamisesta, mikä tulisi vaikuttamaan merkittävästi myös sataman liikenteeseen.



Erilaisista uhkatekijöistä huolimatta liikennemäärän ja talouden kehityksen uskotaan HaminaKotka satamassa säilyvän hyvällä tasolla ja jopa lisääntyvän. Asiakkaiden erilaisia investointeja ja hankkeita sekä niistä käytäviä neuvotteluja on joidenkin isojen hankkeiden viivästymisistä huolimatta runsaasti ja asiakkaiden kanssa käydyissä keskusteluissa heidän odotuksensa vuodelle 2021 ovat varovaisen positiiviset, mutta merkittävää on, että ne ovat hallitsevan positiiviset. Haminasta Sarens-projektilta vapautuva alue antaa satamayhtiölle mahdollisuuden uusien asiakkuuksien hankinnalle. Myös Mussalon D-aluetta laajennetaan asiakkaiden tarpeisiin sekä kenttälaitteita että laitureita rakentamalla. Risteilyliikenteen markkinointia on tehty aktiivisesti sen siirryttyä satamayhtiön toiminnaksi. Risteilyvierailuja onkin varattu tuleville vuosille jo 27, joista 15 toteutuu koronatilanteen salliessa kesällä 2021. Risteilijöitä tulee sekä Kotkaan että Haminaan.

Vastaaminen asiakkaiden tarpeisiin edellyttää satamayhtiön aktiivisuutta ja kykyä tehdä investointipäätöksiä. Investointeja vaikeuttaa satamayhtiön suhteellisen kova velkaantuneisuus ja omistajien korkeat tuottovaatimukset. Rahoituksen saatavuus investointeihin ja kassan hallinta tuovat yhtiölle haasteita.

Yhtiössä jatketaan satamasidonnaisen teollisuuden etsimistä talousalueelle yhdessä omistajien, kehittämissyhtiön, alueellisten energia- ja vesiyhtiöiden sekä maakuntaliiton kanssa.

Tavoitteena on, että myös vuonna 2021 pystytään hoitamaan sekä yhteiskunta-veloitteet että sitoumukset omistajille aiempien vuosien tapaan sekä jatkaa velkojen nopeaa takaisinmaksuohjelmaa.

## HALLITUKSEN EHDOTUS YHTIÖN VOITTOA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI YHTIÖKOKOUKSELLE

Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 56 677 627,41 euroa, josta tilikauden voitto on 5 964 333,64 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitto jätetään vapaaseen omaan pääomaan eikä osinkoa jaeta. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastosta palautetaan osakkeenomistajille osakeomistuksen suhteessa 850 000,00 euroa.

### YHTIÖN OSAKKEET

Osakkeet 100 kpl

Osakkeista Kotkan kaupungin omistaa 60 % ja Haminan kaupunki 40 %. Satamayhtiö kuuluu Kotkan kaupunkikonserniin.

### PÄÄOMALAINAT

HaminaKotka Satama Oy on myöntänyt tytäryhtiölleen, Kotkan Satamatalot Oy:lle, pääomalainaa 2 500 000 euroa.

Laina maksetaan takaisin yhtenä eränä 31.12.2032.

Laina voidaan maksaa takaisin vain, jos Kotkan Satamatalot Oy:n tai sen konsernin viimeksi päättyneellä tilikaudella vahvistettavan taseen mukaiselle sidotulle omalle pääomalle ja muille jakokelvottomille erille jää täysi kate.

Lainan korko on 12 kuukauden euribor + 1 %-yksikkö.

Korkoa pääomalinasta voidaan maksaa vuosittain ainoastaan, jos maksettava määrä voidaan käyttää voitonjakoon Kotkan Satamatalot Oy:n tai sen konsernin viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistetun taseen mukaan.

Siltä osin kun korkoa tämän ehdon johdosta ei jonakin vuonna ole voitu maksaa, velkojan oikeus saada ko. korkoerä raukeaa.

## MUU LÄHIPIIRILAINANANTO

HaminaKotka Satama Oy on antanut tytäryhtiö Kotkan Satamatalot Oy:lle seuraavat lainat:

Jäljellä oleva pääoma 31.12.2020	Alun perin myönnetty pääoma	Myöntämisaikajankohta	Korkoehto	Viimeinen takaisinmaksupäivä
3 450 000	6 727 517,05	31.5.2000	Kiinteä 5 %	31.5.2030
5 100 000	17 250 000	27.6.2008	3 kk Euribor + 1,64 %	15.12.2022

## HALLINTO

### YHTIÖKOKOUS

HaminaKotka Satama Oy:n yhtiökokous pidettiin 15.5.2020.

### OMISTAJAOHJAUS

Omistajaohjauksesta vastaa Kotkassa omistajaohjausjaosto ja Haminassa konserni- ja elinvoimajaosto. Ohjauksessa otetaan huomioon osakassopimuksen sisältö.

### HALLITUS

Hallituksen jäsenet:

Kokouksiin osallistumiset

Jarkko Harjumaaskola	puheenjohtaja	17/17
Pekka Posti	varapuheenjohtaja	17/17
Anja Alenius		15/17
Pasi Hirvonen		15/17
Juhani Hodju		17/17
Elina Inkeroinen-Lalu		17/17
Jaakko Koskinen		16/17
Tiina Montonen		17/17

Hallitus piti tilikauden aikana 17 kokousta. Omistajien nimeämiä asiantuntijajäseniä hallituksen kokouksissa läsnäolo- ja puheoikeudella olivat Kotkasta kaupunginjohtaja Esa Sirviö ja Haminasta kaupunginjohtaja Hannu Muhonen. Kokouksissa toimi

esittelijänä yhtiön toimitusjohtaja Kimmo Naski, talous- ja hallintoasioissa valmistelijana oli kaupallinen johtaja Eija Rossi ja kokousten sihteerinä toimitusjohtajan assistentti Suvi Vänskä.

#### TOIMITUSJOHTAJA

HaminaKotka Satama Oy:n toimitusjohtajana toimi Kimmo Naski.

Kotkan Satamatalot Oy:n toimitusjohtajana toimi Eija Rossi.

#### JOHTORYHMÄ

HaminaKotka Satama Oy:n johtoryhmään kuuluivat toimitusjohtaja Kimmo Naski (pj.), kaupallinen johtaja Eija Rossi, liikennejohtaja Markku Koskinen ja tekninen johtaja Jari Kontunen. Pitkäaikaisen liikennejohtaja Markku Koskisen eläköitymisen myötä johtoryhmässä aloitti 16.12. alkaen uutena liikennejohtajana Ville Kuitunen. Johtoryhmän kokouksiin osallistuu myös controlleri Hanna Rytkö-Alho. Johtoryhmän sihteerinä toimi toimitusjohtajan assistentti Suvi Vänskä.

#### TILINTARKASTAJA

Yhtiön tilintarkastajana on tilintarkastusyhteisö BDO Auditor Oy, päävastuullinen tilintarkastaja KHT, JHT Ari Lehto ja tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullinen tilintarkastaja HT Antti Kärkkäinen.

TULOSLASKELMA		01.01. - 31.12.2020	01.01. - 31.12.2019
<b>LIKEVAIHTO</b>	1)	<b>41 164 293,00</b>	<b>45 456 687,15</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	2)	10 690 341,18	8 884 895,19
Materiaalit ja palvelut	3)	-7 796 089,49	-9 070 339,34
Henkilöstökulut	4) 5)	-5 027 958,47	-5 001 480,10
Poistot ja arvonalentumiset	6)	-16 714 634,60	-15 671 045,03
Liiketoiminnan muut kulut	7)	-12 956 591,27	-13 429 422,57
<b>LIKEVOITTO</b>		<b>9 359 360,35</b>	<b>11 169 295,30</b>
Osuus osakkuusyhtiön tuloksesta		-8 724,88	-16 338,69
Rahoitustuotot ja -kulut	8)	-1 400 335,15	-1 530 376,86
<b>VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>		<b>7 950 300,32</b>	<b>9 622 579,75</b>
Tuloverot	10)	-1 894 153,09	-2 070 811,69
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>		<b><u>6 056 147,23</u></b>	<b><u>7 551 768,06</u></b>

TASE		31.12.2020	31.12.2019
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>	12)		
Aineettomat hyödykkeet		7 816 904,41	9 614 247,02
Aineelliset hyödykkeet		139 551 156,97	151 516 138,68
Sijoitukset		293 583,39	302 308,27
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<b>147 661 644,77</b>	<b>161 432 693,97</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
Pitkäaikaiset saamiset	13)	1 446 566,82	268 634,65
Lyhytaikaiset saamiset		20 036 958,62	22 410 612,03
Rahat ja pankkisaamiset		6 077 001,38	3 779 303,04
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<b>27 560 526,82</b>	<b>26 458 549,72</b>
		<b>175 222 171,59</b>	<b>187 891 243,69</b>
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>OMA PÄÄOMA</b>	14)		
Osakepääoma		3 500 000,00	3 500 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		25 118 752,58	25 968 752,58
Edellisten tilikausien voitto		28 457 175,60	20 905 407,55
Tilikauden voitto		6 056 147,23	7 551 768,06
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<b>63 132 075,41</b>	<b>57 925 928,19</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>	15)		
Pitkäaikainen vieras pääoma		88 165 212,48	92 057 077,76
Lyhytaikainen vieras pääoma		22 924 883,69	37 908 237,74
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		<b>111 090 096,17</b>	<b>129 965 315,50</b>
		<b>174 222 171,58</b>	<b>187 891 243,69</b>

<b>RAHOITUSLASKELMA</b>	31.12.2020	31.12.2019
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>		
Voitto ennen satunnaisia eriä	7 950 300,32	9 622 579,75
Oikaisut		
Suunnitelman mukaiset poistot	16 714 634,60	15 671 045,03
Osuus osakkuusyhtiön tuloksesta	8 724,88	16 338,69
Rahoitustuotot ja -kulut	1 400 335,15	1 530 376,86
Muut oikaisut	0,00	0,00
<b>Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta</b>	<u>26 073 994,95</u>	<u>26 840 340,33</u>
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		
Lyhytaik. korottomien liikesaam. vähennys	-3 449 130,63	-5 847 449,05
Lyhytaik. korottomien velkojen lisäys	-62 798,58	404 854,58
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<u>22 562 065,74</u>	<u>21 397 745,86</u>
Maksetut korot ja maksut liiketoiminnan rah.kuluista	-1 480 324,00	-1 552 083,56
Saadut korot liiketoiminnasta	16 456,05	14 565,56
Maksetut vero	-2 008 856,75	-2 325 751,82
<b>Rahavirta ennen satunnaisia eriä</b>	<u>19 089 341,04</u>	<u>17 534 476,04</u>
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<u><u>19 089 341,04</u></u>	<u><u>17 534 476,04</u></u>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>		
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-13 691 926,76	-29 153 077,74
Investoinnit muihin sijoituksiin	0,00	0,00
Aineellisten hyödykkeiden luovutustulot	1 480 689,96	0,00
<b>Investointien rahavirta</b>	<u>-12 211 236,80</u>	<u>-29 153 077,74</u>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0,00	11 500 000,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-3 730 405,90	-8 757 579,60
Muu voitonjako	-850 000,00	-850 000,00
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<u>-4 580 405,90</u>	<u>1 892 420,40</u>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<u><u>2 297 698,34</u></u>	<u><u>-9 726 181,30</u></u>
Rahavarat 1.1.	3 779 303,04	13 505 484,34
<b>Rahavarat 31.12.</b>	<u><u>6 077 001,38</u></u>	<u><u>3 779 303,04</u></u>

<b>TULOSLASKELMA</b>		01.01. - 31.12.2020	01.01. - 31.12.2019
<b>LIKEVAIHTO</b>	1)	<b>38 338 240,39</b>	<b>42 520 000,77</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	2)	10 653 535,32	8 884 065,19
Materiaalit ja palvelut	3)	-7 405 080,04	-8 811 036,80
Henkilöstökulut	4) 5)	-5 027 958,47	-5 001 480,10
Poistot ja arvonalentumiset	6)	-14 856 286,76	-13 831 692,75
Liiketoiminnan muut kulut	7)	<u>-13 063 004,96</u>	<u>-13 382 954,83</u>
<b>LIKEVOITTO</b>		<b>8 639 445,48</b>	<b>10 376 901,48</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	8)	<u>-1 005 870,12</u>	<u>-1 100 353,85</u>
<b>VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>		<b>7 633 575,36</b>	<b>9 276 547,63</b>
Tilinpäätössiirrot	9)	-33 060,10	-853 173,16
Muut välittömät verot	10)	-1 636 181,62	-1 675 725,17
<b>TILIKAUDEN VOITTO</b>		<b><u>5 964 333,64</u></b>	<b><u>6 747 649,30</u></b>

TASE		31.12.2020	31.12.2019
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>	11)		
Aineettomat hyödykkeet		6 514 516,30	8 185 123,04
Aineelliset hyödykkeet		118 867 951,17	128 263 411,64
Sijoitukset		<u>6 519 647,05</u>	<u>6 519 647,05</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		131 902 114,52	142 968 181,73
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
Pitkäaikaiset saamiset	12)	9 596 566,82	9 818 634,65
Lyhytaikaiset saamiset		20 383 974,76	22 689 615,22
Rahat ja pankkisaamiset		<u>1 775 043,60</u>	<u>1 657 412,78</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>		<u>31 755 585,18</u>	<u>34 165 662,65</u>
		<b><u>163 657 699,70</u></b>	<b><u>177 133 844,38</u></b>
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>OMA PÄÄOMA</b>	13)		
Osakepääoma		3 500 000,00	3 500 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		25 118 752,58	25 968 752,58
Edellisten tilikausien voitto/tappio		25 594 541,19	18 846 891,89
Tilikauden voitto		<u>5 964 333,64</u>	<u>6 747 649,30</u>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		60 177 627,41	55 063 293,77
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		192 967,72	159 907,62
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>	14)		
Pitkäaikainen vieras pääoma		81 920 253,70	84 017 797,10
Lyhytaikainen vieras pääoma		<u>21 366 850,87</u>	<u>37 892 845,89</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>		103 287 104,57	121 910 642,99
		<u>163 657 699,70</u>	<u>177 133 844,38</u>



<b>RAHOITUSLASKELMA</b>	31.12.2020	31.12.2019
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>		
Voitto ennen satunnaisia eriä	7 633 575,36	9 276 547,63
Oikaisut		
Suunnitelman mukaiset poistot	14 856 286,76	13 831 692,75
Rahoitustuotot ja -kulut	<u>1 005 870,12</u>	<u>1 100 353,85</u>
<b>Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta</b>	<u>23 495 732,24</u>	<u>24 208 594,23</u>
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		
Lyhytaik. korottomien liikesaam.vähennys	-3 516 451,24	-5 588 665,77
Lyhytaik. korottomien velkojen lisäys	<u>-9 672 796,39</u>	<u>-7 757 614,43</u>
<b>Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja</b>	<u>10 306 484,61</u>	<u>10 862 314,03</u>
Maksetut korot ja maksut liiketoiminnan rah.kuluista	-1 415 683,14	-1 475 256,96
Saadut korot liiketoiminnasta	347 263,41	368 561,32
Maksetut verot	<u>-1 775 708,31</u>	<u>-1 535 211,79</u>
<b>Rahavirta ennen satunnaisia eriä</b>	<u>7 462 356,57</u>	<u>8 220 406,60</u>
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<u><u>7 462 356,57</u></u>	<u><u>8 220 406,60</u></u>
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>		
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-6 408 203,95	-20 629 874,47
Investoinnit muihin sijoituksiin	0,00	0,00
Lainasaamisten takaisinmaksut/tytäryhtiö	1 400 000,00	400 000,00
Aineellisten hyödykkeiden luovutustulot	1 443 884,10	0,00
Myönnetty laina/tytäryhtiö		
<b>Investointien rahavirta</b>	<u><u>-3 564 319,85</u></u>	<u><u>-20 229 874,47</u></u>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0,00	11 500 000,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-2 930 405,90	-7 657 579,60
Muu voitonjako	-850 000,00	-850 000,00
Annettu konserniavustus	0,00	-1 400 000,00
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<u><u>-3 780 405,90</u></u>	<u><u>1 592 420,40</u></u>
<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>117 630,82</b>	<b>-10 417 047,47</b>
Rahavarat 31.12.2019	1 657 412,78	12 074 460,25
<b>Rahavarat 31.12.2020</b>	<u><u>1 775 043,60</u></u>	<u><u>1 657 412,78</u></u>

## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

## TILINPÄÄTÖKSEN LAADINTAPERIAATTEET

Yhtiö kuuluu kuntalain mukaiseen Kotkan kaupunki-konserniin.  
Kotka konsernin tilinpäätös on saatavilla:  
[www.kotka.fi](http://www.kotka.fi)

HaminaKotka Satama Oy -konsernin tilinpäätöksen jäljennökset on saatavissa  
Merituulentie 424 C, 48310 Kotka

## KONSERNITILINPÄÄTÖS

## Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätös sisältää emoyhtiö HaminaKotka Satama Oy:n lisäksi  
Kotkan Satamatalot Oy:n sekä sen tytäryhtiön KI Oy Haminan Satamaportin sekä  
HaminaKotka Satama Oy:n osakkuusyhtiö Satamatieto Oy:n.

## Konsernitilinpäätöksen laskentaperiaatteet

## Sisäinen osakkeenomistus

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä.  
Tytäryhtiön hankintameno on oman pääoman suuruinen.

## Sisäiset liiketapahtumat

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, keskinäiset saamiset ja velat samoin kuin  
sisäinen voitonjako on eliminoitu.

## Osakkuusyrittys

Osakkuusyrittys on yhdistetty pääomaosuusmenetelmällä.  
Konsernin omistusosuuden mukainen osuus osakkuusyhtiön tuloksesta  
on esitetty omana eränään konsernituloslaskelmassa

## Pysyvien vastaavien arvostus

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon  
vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.  
Osakkeet ja osuudet on arvostettu hankintamenoon.  
Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineellisten  
hyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella.

Suunnitelman mukaiset poistoajat ovat:

Atk-ohjelmat	3 - 5 v
Muut aineettomat	10 v
Muut pitkävaikuttaiset menot	3 - 10 v
Rakennukset ja rakennelmat	5 - 40 v
Koneet ja laitteet	5 - 15 v
Nosturit	10 - 15 v
Autot	5 v
Kalusteet	5 - 7 v
Atk-laitteet	5 v
Laitteistot	7 - 10 v

## Konserniliikearvo

Konserniliikearvon poistoaika on 20 v. Konserniliikearvo on kirjattu vuonna 2011.

## Laskennalliset verot

Laskennallinen verovelka on laskettu verotuksen ja tilinpäätöksen välisille väliaikaisille  
eroille käyttäen tilinpäätöshetkellä vahvistettua seuraavien vuosien verokantaa.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT	Konserni		Konserni	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
<b>1) LIIKEVAIHDON JAKAUTUMINEN TOIMIALOITTAIN</b>				
Palvelutuotanto	2 929 912,69	3 099 519,81	2 929 912,69	3 099 519,81
Satamanpito	34 072 668,93	38 165 678,68	34 116 557,81	38 185 238,68
Vuokraustoiminta	4 104 967,61	4 189 278,87	1 124 668,40	1 118 902,65
Muu liiketoiminta	56 743,77	2 209,79	167 101,49	116 339,63
	<u>41 164 293,00</u>	<u>45 456 687,15</u>	<u>38 338 240,39</u>	<u>42 520 000,77</u>
<b>2) LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT</b>				
Projektituloutukset	8 807 565,70	8 804 265,71	8 807 565,70	8 804 265,71
Myyntituotot pysyvien vast. aineellisista hyödyistä	1 480 689,96	0,00	1 443 884,10	0,00
Muut	402 085,52	80 629,48	402 085,52	79 799,48
	<u>10 690 341,18</u>	<u>8 884 895,19</u>	<u>10 653 535,32</u>	<u>8 884 065,19</u>
<b>3) MATERIAALIT JA PALVELUT</b>				
Aineet ja tarvikkeet				
Ostot tilikauden aikana	1 562 175,81	1 589 357,76	1 171 166,36	1 330 055,22
Ulkopuoliset palvelut				
Päivittäishuolto	1 297 199,78	1 924 282,28	1 297 199,78	1 924 282,28
Satamarakenteiden kunnossapito	2 080 094,81	2 142 488,83	2 080 094,81	2 142 488,83
Koneiden ja laitteiden kunnossapito	494 307,17	638 545,99	494 307,17	638 545,99
Jäänmurto	275 200,00	508 800,00	275 200,00	508 800,00
Vartiointi	1 354 785,59	1 339 274,74	1 354 785,59	1 339 274,74
Muut ulkopuoliset palvelut	732 326,33	927 589,74	732 326,33	927 589,74
	<u>6 233 913,68</u>	<u>7 480 981,58</u>	<u>6 233 913,68</u>	<u>7 480 981,58</u>
<b>YHTEENSÄ</b>	<u>7 796 089,49</u>	<u>9 070 339,34</u>	<u>7 405 080,04</u>	<u>8 811 036,80</u>
<b>4) HENKILÖSTÖKULUT</b>				
Palkat ja palkkiot	3 937 161,69	3 980 030,48	3 937 161,69	3 980 030,48
Eläkekulut	984 303,90	926 991,02	984 303,90	926 991,02
Muut henkilösivukulut	106 492,88	94 458,60	106 492,88	94 458,60
	<u>5 027 958,47</u>	<u>5 001 480,10</u>	<u>5 027 958,47</u>	<u>5 001 480,10</u>
<b>5) JOHDON PALKAT JA PALKKIOT</b>				
Toimitusjohtaja, hänen sijaisensa ja hallitus	559 239,97	503 102,31	559 239,97	503 102,31
	<u>559 239,97</u>	<u>503 102,31</u>	<u>559 239,97</u>	<u>503 102,31</u>
Toimitusjohtajan ja sijaisen eläkesitoumukset				
Eläkeikä 63 vuotta ja eläkeprosentti 60 % työssäolopalkasta				
<b>HENKILÖSTÖ KESKIMÄÄRIN</b>				
Toimihenkilöitä	31	30	31	30
Työntekijöitä	35	35	35	35
Yhteensä keskimäärin kokoaikaisiksi muutettu	<u>66</u>	<u>65</u>	<u>66</u>	<u>65</u>

	Konserni 2020 €	Konserni 2019 €	2020 €	2019 €
<b>6) POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>				
Suunnitelman mukaiset poistot	16 714 634,60	15 671 045,03	14 856 286,76	13 831 692,75
	<u>16 714 634,60</u>	<u>15 671 045,03</u>	<u>14 856 286,76</u>	<u>13 831 692,75</u>
<b>7) LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT</b>				
Vuokrat	10 155 902,58	10 447 979,93	11 123 201,42	11 339 301,33
Vapaaehtoiset sosiaalikulut	160 454,45	150 694,52	160 454,45	150 694,52
Kiinteistöjen hoitokulut	613 431,68	618 901,63	319 229,86	249 216,07
Kiinteistövero	564 192,10	453 944,61	269 907,39	163 064,35
Mainonta ja markkinointi	196 997,53	389 852,01	182 607,91	340 511,57
Konttori-, atk-, ja tietoliikennekulut	1 102 350,24	1 140 673,29	946 703,21	981 962,93
Matkakulut	31 818,47	94 256,18	31 818,47	94 256,18
Muut kulut	131 444,22	133 120,40	29 082,25	63 947,88
	<u>12 956 591,27</u>	<u>13 429 422,57</u>	<u>13 063 004,96</u>	<u>13 382 954,83</u>
<b>Tilintarkastajan palkkiot</b>				
BDO Audiator Oy ja BDO Oy tilintarkastuspalkkiot	11 751,60	9 707,00	10 654,70	8 599,00
veroneuvonta	4 000,00	6 172,50	4 000,00	6 172,50
muut palkkiot	4 962,03	0,00	4 962,03	0,00
<b>8) RAHOITUSTUOTOT JA KULUT</b>				
Korko- ja rahoitustuotot				
Satama-konsernilta			331 546,78	355 728,23
Muilta yrityksiltä	16 456,05	14 564,56	16 408,96	14 508,09
	<u>16 456,05</u>	<u>14 564,56</u>	<u>347 955,74</u>	<u>370 236,32</u>
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muille yrityksille	1 416 791,20	1 544 942,42	1 353 825,86	1 470 590,17
	<u>1 416 791,20</u>	<u>1 544 942,42</u>	<u>1 353 825,86</u>	<u>1 470 590,17</u>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<u>1 400 335,15</u>	<u>1 530 377,86</u>	<u>1 005 870,12</u>	<u>1 100 353,85</u>
<b>9) TILINPÄÄTÖSSIIRROT</b>				
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	0,00	0,00	-33 060,10	546 826,84
Konserniavustus	0,00	0,00	0,00	-1 400 000,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>-33 060,10</u>	<u>-853 173,16</u>
<b>10) TULOVEROT</b>				
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	1 887 541,07	2 180 177,06	1 636 181,62	1 675 725,17
Laskennallinen verovelka	6 612,02	-109 365,37	0,00	0,00
Muut välittömät verot	0,00	0,00	0,00	0,00
	<u>1 894 153,09</u>	<u>2 070 811,69</u>	<u>1 636 181,62</u>	<u>1 675 725,17</u>

	2020 €	2019 €
<b>11) EU:n satamapalveluasetuksen ((EU) 2017/352) mukainen kiinnitys- ja irrotuspalvelun eriyttämislaskelma</b>		
<b>LIIKEVAIHTO</b>		
Kiinnitys- ja irrotusmaksut	1 610 643,03	1 830 544,81
Materiaalit ja palvelut	-160 165,30	-193 695,20
Henkilöstökulut	-1 317 302,42	-1 376 176,60
Poistot ja arvonalentumiset	-300 839,13	-430 824,41
Liiketoiminnan muut kulut	<u>-300 013,11</u>	<u>-311 701,54</u>
<b>LIIKEVOITTO</b>	<b>-467 676,93</b>	<b>-481 852,94</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	<u>-42 258,01</u>	<u>-47 371,75</u>
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>-509 934,94</b>	<b>-529 224,69</b>

## 12) PYSYVÄT VASTAAVAT

	Menojäämös 1.1.2020	Lisäykset 2020	Vähennykset 2020	Siirrot erien välillä 2020	Menojäämös ennen poistoja 31.12.2020	Suunnitelman mukaiset poistot	Menojäämös 31.12.2020
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>							
Aik-ohjelmat	10 054,57	1 464,03			11 518,60	-6 028,61	5 489,99
Liiketoiminta	277 510,08				277 510,08	-277 510,08	0,00
Konserniomaisuus	1 427 621,82				1 427 621,82	-1 25 966,63	1 301 655,19
Muut aineettomat oikeudet	0,00	509 585,00			509 585,00	-29 725,79	479 859,21
Muut pitkävaikutteisista menot	7 899 060,54	1 582 357,64			9 481 428,18	-3 451 528,17	6 029 900,01
<b>Aineettomat yhteensä</b>	<b>9 614 247,01</b>	<b>2 093 416,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 707 663,68</b>	<b>-3 890 759,28</b>	<b>7 816 904,40</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>							
Maa- ja vesialueet	6 654 638,99				6 654 638,99		6 654 638,99
Kiinteistöjen liittymismaksu	68 103,90				68 103,90		68 103,90
<b>Rakennukset ja rakennelmat</b>							
Perustustyöt	43 773 355,36				43 773 355,36	-1 377 666,57	42 395 688,79
Tiet	768 457,64				768 457,64	-48 628,17	719 829,47
Väylät	9 427 491,61				9 427 491,61	-300 079,31	9 127 412,30
Laiturit	47 393 415,84				47 393 415,84	-6 121 985,17	41 271 430,67
Raiteisto	4 499 490,08	2 428 587,87			6 928 077,95	-567 081,05	6 360 996,90
Kenttäkanteet	4 891 629,48	203 595,30			5 095 224,78	-1 224 275,95	3 870 948,83
Valaistus	858 877,31	22 000,00			880 877,31	-236 557,84	644 319,47
Rakennukset	26 614 630,85	512 977,11	-912 426,67		26 215 181,29	-2 097 233,52	24 117 947,77
Rakennusten tekniset laitteet	240 545,10				240 545,10	-78 555,99	161 989,11
Muut rakenteet	44 224,49	145 085,12			189 309,61	-19 000,50	170 309,11
<b>Rakennukset ja rakennelmat yht.</b>	<b>138 512 117,76</b>	<b>3 312 245,40</b>	<b>-912 426,67</b>	<b>0,00</b>	<b>140 911 936,49</b>	<b>-12 071 064,07</b>	<b>128 840 872,42</b>
<b>Koneet ja kalusto</b>							
Nosturit	274 826,24	815 546,56	-884 664,46		205 710,34	-50 510,13	155 200,21
Laitteistot	731 377,62	87 894,04			819 271,66	-267 637,19	551 624,47
Muut	102 633,23				102 633,23	-3 997,45	98 635,78
<b>Koneet ja kalusto yhteensä</b>	<b>1 108 837,09</b>	<b>903 432,60</b>	<b>-884 664,46</b>	<b>0,00</b>	<b>1 127 605,23</b>	<b>-322 144,77</b>	<b>805 460,46</b>
<b>Muut aineelliset hyödykkeet</b>							
Ruoppaus	556 569,81				556 569,81	-302 567,11	254 002,70
Muut aineelliset	197 347,43	54 151,20			251 498,63	-133 926,19	117 572,44
	753 917,24	54 151,20	0,00		808 068,44	-436 493,30	371 575,14
<b>Ennakkomaksut ja keskenraiset</b>	<b>4 418 623,70</b>	<b>3 937 215,64</b>	<b>5 545 233,28</b>		<b>2 810 506,06</b>		<b>2 810 506,06</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>151 516 138,68</b>	<b>8 207 044,64</b>	<b>3 748 142,15</b>	<b>0,00</b>	<b>152 380 859,11</b>	<b>-12 629 702,14</b>	<b>139 551 156,97</b>
<b>Sijoitukset</b>							
Muut osakkeet ja osuudet	121 670,66	-8 724,88			112 945,78		112 945,78
Muut saamisot	0,00				0,00		0,00
Liittymismaksut	180 637,61				180 637,61		180 637,61
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>302 308,27</b>	<b>-8 724,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>293 583,39</b>	<b>0,00</b>	<b>293 583,39</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>161 432 693,96</b>	<b>10 291 736,63</b>	<b>3 748 142,15</b>	<b>0,00</b>	<b>164 382 106,18</b>	<b>-16 720 461,42</b>	<b>147 661 644,76</b>

## 11) PYSYVÄT VASTAAVAT

	Menojäännös 1.1.2020	Lisäykset 2020	Vähennykset 2020	Siirrot erien välillä 2020	Menojäännös ennen poistoja 31.12.2020	Suunnitelman mukaiset poistot	Menojäännös 31.12.2019
<b>Aineettomat oikeudet</b>							
Atk-ohjelmat	8 552,42	1 464,03			10 016,45	-5 259,37	4 757,08
Liikearvo	277 510,08				277 510,08	-277 510,08	0,00
Muut aineettomat oikeudet	0,00	509 585,00			509 585,00	-29 725,79	479 859,21
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>							
Muut pitkävaikuttavat menot	7 899 060,54	1 582 367,64			9 481 428,18	-3 451 528,17	6 029 900,01
<b>Aineettomat yhteensä</b>	<b>8 185 123,04</b>	<b>2 093 416,67</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10 278 539,71</b>	<b>-3 764 023,41</b>	<b>6 514 516,30</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>							
Maa- ja vesialueet							
Maa-alueet	5 876 114,37				5 876 114,37		5 876 114,37
<b>Rakennukset ja rakennelmat</b>							
Perustäytöt	43 773 355,36				43 773 355,36	-1 377 666,57	42 395 688,79
Tiet	768 457,64				768 457,64	-48 628,17	719 829,47
Väylät	9 427 491,61				9 427 491,61	-300 079,31	9 127 412,30
Laiturit	47 393 415,84				47 393 415,84	-6 121 985,17	41 271 430,67
Raiteisto	4 499 490,08	2 428 587,87			6 928 077,95	-567 081,05	6 360 996,90
Kenttä rakenteet	4 891 629,48	203 595,30			5 095 224,78	-1 224 275,95	3 870 948,83
Valaistus	858 877,31	22 000,00			880 877,31	-236 557,84	644 319,47
Rakennukset	4 568 285,48	442 418,71			5 010 704,19	-464 914,81	4 545 789,38
Muut rakenteet	44 224,50	145 085,12			189 309,62	-19 000,50	170 309,12
<b>Rakennukset ja rakennelmat yht.</b>	<b>116 225 227,30</b>	<b>3 241 687,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>119 466 914,30</b>	<b>-10 360 189,37</b>	<b>109 106 724,93</b>
<b>Koneet ja kalusto</b>							
Nosturit	274 826,23	815 548,56	-884 664,46		205 710,33	-50 510,13	155 200,20
Laitteistot	648 453,81	87 884,04			736 337,85	-250 176,97	486 160,88
Muut	66 348,99				66 348,99	-720,40	65 628,59
<b>Koneet ja kalusto yhteensä</b>	<b>989 629,03</b>	<b>903 432,60</b>	<b>-884 664,46</b>	<b>0,00</b>	<b>2 777 726,09</b>	<b>-301 407,50</b>	<b>706 989,67</b>
<b>Muut aineelliset hyödykkeet</b>							
Ruoppaus	556 569,81				556 569,81	-302 567,11	254 002,70
Muut aineelliset	197 347,43	54 151,20			251 498,63	-133 926,19	117 572,44
	753 917,24	54 151,20	0,00	0,00	808 068,44	-436 493,30	371 575,14
<b>Ennakkomaksut ja keskenraiset</b>	<b>4 418 523,70</b>	<b>3 862 698,24</b>	<b>-5 474 674,88</b>	<b>0,00</b>	<b>2 806 547,06</b>		<b>2 806 547,06</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>128 263 411,64</b>	<b>8 061 969,04</b>	<b>-6 359 339,34</b>	<b>0,00</b>	<b>131 735 370,26</b>	<b>-11 098 090,17</b>	<b>118 867 951,17</b>
<b>Sijoitukset</b>							
Osakkeet Saman konsernin yrityksissä	3 888 600,00				3 888 600,00		3 888 600,00
Muut osakkeet ja osuudet	10 000,00				10 000,00		10 000,00
Muut saamisets konserni	2 500 000,00				2 500 000,00		2 500 000,00
Muut saamisets	0,00				0,00		0,00
Liittymismaksut	121 047,05				121 047,05		121 047,05
<b>Sijoitukset yhteensä</b>	<b>6 519 647,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 519 647,05</b>	<b>0,00</b>	<b>6 519 647,05</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>142 968 181,73</b>	<b>10 155 385,71</b>	<b>-6 359 339,34</b>	<b>0,00</b>	<b>148 533 557,02</b>	<b>-14 862 113,58</b>	<b>131 902 114,52</b>

## SIJOITUKSET

Osakeomistus	Konsernin omistusosuus %
Konserniyritykset	
Kotkan Satamatalot Oy, Kotka	100
KI Oy Haminan Satamaportti, Hamina	100

Kaikki konserniyritykset on yhdistelty emoyhtiön konsernitilinpäätökseen.

## Osakkuusyrietykset

Satamatieto Oy, Kotka	33,33
-----------------------	-------

Kaikki osakkuusyrietykset on yhdistelty emoyhtiön konsernitilinpäätökseen.

## VAIHTUVAT VASTAAVAT

## 12) SAAMISET

	konserni		konserni	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
<b>PITKÄAIKAISET SAAMISET</b>				
Osamaksusaamiset	1 446 566,82	268 634,65	1 446 566,82	268 634,65
Lainasaamiset tytäryhtiöiltä	0,00	0,00	8 150 000,00	9 550 000,00
<b>Pitkäaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>1 446 566,82</b>	<b>268 634,65</b>	<b>9 596 566,82</b>	<b>9 818 634,65</b>

## LYHYTAIKAISET SAAMISET

## Saamiset samaan konserniin kuuluville yrietyksiltä

Lainasaamiset tytäryhtiöiltä	0	0	400 000,00	400 000,00
Myyntisaamiset satamakonserni	0	0	33 537,23	36 535,73
Myyntisaamiset Kotka-konserni	0,00	77 685,58	0,00	77 685,58
Siirtosaamiset satamakonserni	0	0	22 717,33	22 025,00
Muut saamiset Kotka-konserni	15 155 706,97	12 558 273,34	15 155 706,97	12 558 273,34

## Saamiset osakkuusyhtiöiltä

Myyntisaamiset	2 069,42	2 191,92	2 069,42	2 191,92
----------------	----------	----------	----------	----------

## Saamiset muilta

Myyntisaamiset	4 172 635,09	4 431 367,27	3 607 653,68	4 227 078,93
Osamaksusaamiset	457 128,99	24 730,80	457 128,99	24 730,80
Muut saamiset	5 304,31	383 666,14	462 433,30	408 396,94
Siirtosaamiset	244 113,84	4 932 696,98	242 727,84	4 932 696,98

## Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

<b>20 036 958,62</b>	<b>22 410 612,03</b>	<b>20 383 974,76</b>	<b>22 689 615,22</b>
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------



HAMINAKOTKA SATAMA OY - KONSERNI

23

	konserni		konserni	
	2020	2019	2020	2019
Siirtosaamisten olennaiset erät	€	€	€	€
EU-tuki	0,00	4 644 851,86	0,00	4 644 851,86
Palkat 01/2021	140 594,45	0,00	140 594,45	0,00
Etukäteen maksetut ostolaskut	55 442,64	65 278,00	54 056,64	65 278,00
Muut	48 076,75	222 567,12	70 794,08	244 592,12
	<u>244 113,84</u>	<u>4 932 696,98</u>	<u>265 445,17</u>	<u>4 954 721,98</u>

13) OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma

Osakepääoma 1.1.	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00
<b>Osakepääoma 31.12.</b>	<u>3 500 000,00</u>	<u>3 500 000,00</u>	<u>3 500 000,00</u>	<u>3 500 000,00</u>
Sidottu oma pääoma yhteensä	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00	3 500 000,00

Vapaa oma pääoma

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	25 968 752,58	26 818 752,58	25 968 752,58	26 818 752,58
Sijoitetun vapaan oman pääoman palautus	-850 000,00	-850 000,00	-850 000,00	-850 000,00
<b>Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.</b>	<u>25 118 752,58</u>	<u>25 968 752,58</u>	<u>25 118 752,58</u>	<u>25 968 752,58</u>
Edellisten tilikausien voitto	28 457 175,60	20 905 407,54	25 594 541,19	18 846 891,89
Tilikauden voitto	6 056 147,23	7 551 768,06	5 964 333,64	6 747 649,30
	<u>34 513 322,83</u>	<u>28 457 175,60</u>	<u>31 558 874,83</u>	<u>25 594 541,19</u>
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<u>59 632 075,41</u>	<u>54 425 928,18</u>	<u>56 677 627,41</u>	<u>51 563 293,77</u>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<u><u>63 132 075,41</u></u>	<u><u>57 925 928,18</u></u>	<u><u>60 177 627,41</u></u>	<u><u>55 063 293,77</u></u>

Konsernin voittovaroihin sisältyy 31.12.2020 poistoeroa 192 967,72 € (31.12.2020 159 907,62 €)

	2020	2019
	€	€
<b>Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta 31.12.</b>		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	25 118 752,58	25 968 752,58
Voitto edellisiltä tilikausilta	25 594 541,19	18 846 891,89
Tilikauden voitto	5 964 333,64	6 747 649,30
<b>Yhteensä</b>	<u>56 677 627,41</u>	<u>51 563 293,77</u>

Laskennalliset verovelat

Tilinpäätössiirroista	38 593,54	31 981,52
-----------------------	-----------	-----------

## 14) VIERAS PÄÄOMA

	konserni		konserni	
	2020	2019	2020	2019
	€	€	€	€
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>				
Lainat rahoituslaitoksilta	56 242 002,36	59 135 273,70	49 092 002,36	51 185 273,70
Lainat konserniyhtiöiltä	30 000 000,00	30 000 000,00	30 000 000,00	30 000 000,00
Muut velat konserniyhtiöiltä	2 814 642,66	2 814 642,66	2 814 642,66	2 814 642,66
Laskennalliset verovelat	38 593,54	31 981,52	0,00	0,00
Muu pitkäaikainen vieras pääoma	69 973,92	75 179,88	13 608,68	17 880,74
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>89 165 212,48</b>	<b>92 057 077,76</b>	<b>81 920 253,70</b>	<b>84 017 797,10</b>

Velat, jotka erääntyvät maksettaviksi myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

Lainat rahoituslaitoksilta	53 579 760,73	55 703 984,00	50 979 760,73	52 153 984,00
	<u>53 579 760,73</u>	<u>55 703 984,00</u>	<u>50 979 760,73</u>	<u>52 153 984,00</u>

## LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA

## Velat samaan konserniin kuuluvilta yrityksille

Ostovelat satamakonserni	0,00	0,00	12 709,79	10 678,04
Ostovelat Kotka-konserni	237 457,02	543 141,92	215 266,94	525 426,51

## Velat Haminan kaupungille

Ostovelat	10 655,89	4 632,65	9 074,29	4 632,65
-----------	-----------	----------	----------	----------

## Velat osakkuusyhtiöille

Ostovelat	842,66	2 027,65	842,66	2 027,65
-----------	--------	----------	--------	----------

## Velat muille

Lainat	8 320 422,48	9 157 557,04	7 220 422,48	8 057 557,04
Ostovelat	1 353 600,30	6 987 481,32	1 188 690,00	6 918 187,39
Muut velat	499 232,62	571 757,46	362 045,48	460 967,09
Siirtovelat	2 613 590,92	2 667 731,67	2 468 717,43	3 939 461,49
Saadut ennakkomaksut	9 889 081,80	17 973 908,03	9 889 081,80	17 973 908,03
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>22 924 883,69</b>	<b>37 908 237,74</b>	<b>21 366 850,87</b>	<b>37 892 845,89</b>

## Siirtovelkojen olennaiset erät

Jaksotetut henkilöstökulut	1 126 819,25	1 126 819,25	1 126 819,25	1 126 819,25
Jaksotetut korkokulut	126 298,74	126 298,74	116 849,44	116 849,44
Jaksotetut verot	748 540,61	748 540,61	629 719,79	629 719,79
Konserniavustus	0,00	0,00	1 400 000,00	1 400 000,00
Muut siirtovelat	611 932,32	666 073,07	666 073,01	666 073,01
	<u>2 613 590,92</u>	<u>2 667 731,67</u>	<u>3 939 461,49</u>	<u>3 939 461,49</u>

## 15) VAKUUDET JA VASTUUSITOUUMUKSET

	konserni 2020 €	konserni 2019 €	2020 €	2019 €
<b>Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä maanvuokraoikeuteen ja vuokralaisen rakennuksiin</b>				
Lainat	58 693 214,09	57 500 000,00	52 093 213,66	50 100 000,00
Pantatut kiinnitykset	73 005 765,00	70 005 765,00	54 000 000,00	51 000 000,00
<b>Velat, joiden vakuudeksi on annettu osakkeita</b>				
Rahalaitoslainat	6 600 000,00	7 400 000,00		
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	2 852 880,00	2 852 880,00		
<b>Velat, joiden vakuudeksi on annettu yritysikiinnityksiä</b>				
Rahalaitoslainat	14 178 571,00	15 000 000,00	14 178 571,00	15 000 000,00
Vakuudeksi annetut kiinnitykset	5 500 000,00	5 500 000,00	5 500 000,00	5 500 000,00
<b>Velat, joiden vakuudeksi on pantattu saaminen tytäryhtiöltä</b>				
Rahalaitoslainat			5 100 000,00	5 100 000,00
Pantattu keskinäinen laina			5 100 000,00	5 100 000,00
<b>Vastuusitoumukset samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta</b>				
Tytäryhtiön puolesta annetut takaukset	6 600 000,00	7 400 000,00	6 600 000,00	7 400 000,00
<b>Muut omasta puolesta annetut vakuudet</b>				
Kiinnitykset vuokranmaksun vakuudeksi	873 969,00	873 969,00	873 969,00	873 969,00
Talletukset ympäristölupien vakuudeksi	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00
	konserni 2020 €	konserni 2019 €	2020 €	2019 €
<b>Leasingsopimuksista maksettavat määrät</b>				
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	176 634,18	406 916,28	176 634,18	319 316,93
Myöhemmin maksettavat	289 070,72	265 973,02	289 070,72	265 973,02
Yhteensä	465 704,90	672 889,30	465 704,90	585 289,95
Jäännösarvovastuu	100 672,50	1 117 676,36	100 672,50	956 272,50
<b>Arvonlisäveron palautusvastuut</b>				

HaminaKotka Satama Oy:n arvonlisäveron palautusvastuut ovat 5 772 985 euroa  
Kotkan Satamatalot Oy:n arvonlisäveron palautusvastuut ovat 195 344 euroa

#### Johdannaisopimus

##### Koronvaihtosopimus

Tilikauden päättyessä voimassa olleella koronvaihtosopimuksella on suojattu vaihtuvakorkoisen pankkilainan korkovirtoja.

##### Suojattava kohde:

Laina, alkuperäinen pääoma 6,0 miljoonaa euroa, lainaa jäljellä 3,5 miljoonaa euroa koronvaihtosopimuksen alkaessa, laina-aika 21.7.2016-31.5.2023, korko 12 kk:n euribor

##### Suojaava johdannainen:

Koronvaihtosopimus nimellismäärältään 2,5 miljoonaa euroa, pienenee lainan lyhennysohjelman mukaisesti ajalla 31.5.2018-31.5.2023, yhtiö saa 12 kk:n euriborkorkoa ja maksaa kiinteää korkoa, sopimuksen käypä arvo tilinpäätöshetkellä -27 425 euroa.

##### Suojaustyyppi: rahavirran suojaus

Koronvaihtosopimuksen kassavirrat kirjataan tulosvaikutteisesti samoilla periodeilla kuin suojatun lainan korkovirrat tilinpäätöshetkestä 31.5.2023 saakka.

#### Toimitusjohtajan ja hänen sijaisensa eläkesitoumukset

Toimitusjohtajan ja hänen sijaisensa eläkeiäksi on sovittu 63 vuotta ja eläkkeen määräksi 60 % eläkkeen perusteena olevasta palkasta.

#### Ympäristökulut

HaminaKotka Satama Oy laati erillisen ympäristöselvityksen vuodelta 2020.

**Lähipiiriliiketoimet**

Lähipiirin kanssa ei ole ollut tavanomaisesta poikkeavia liiketoimia.

**Lähipiiriluotonanto**

HaminaKotka Satama Oy on myöntänyt Kotkan Satamatalot Oy:lle seuraavat luotot:

Myöntämis- ajankohta	Alun perin myönnetty pääoma	Jäljellä oleva pääoma 31.12.2018	Korkoehto	Viimeinen takaisinmak supäivä	Takaisinmaksuehdot
24.9.2002	2 500 000	2 500 000	12 kk Euribor +1 %	31.12.2032	Pääomalaina, laina maksetaan takaisin yhtenä eränä vain, jos yhtiön tai sen konsernin viimeksi päättyneellä tiliakaudella vahvistettavan taseen mukaiselle sidotulle omalle pääomalle tai muilla jakokelvottomille erille jää täysi kate.
31.5.2000	6 727 517,05	3 450 000	Kiinteä 5 %	31.5.2030	Pääoma erääntyy kerralla laina-ajan päättyessä.
27.6.2008	17 250 000	5 100 000	3 kk Euribor + 1,64 %	15.12.2022	Velkakirjalaina, pääoma lyhennetään vuosittain 400 000 euroa 15.12. Jäljellä oleva pääoma erääntyy 15.12.2022.

**Muut vastuut**

Kotkan ja Haminan kaupungit ovat vuokranneet yhtiön käyttöön sataman maa- ja vesialueet sekä osan kiinteistä rakenteista.

Vuokrasopimus Kotkan kanssa on jaettu kolmeen erilliseen sopimukseen, jotka ovat voimassa 31.12.2048, 31.12.2067 ja 31.4.2069 asti. Yhteenlaskettu vuosivuokra näillä sopimuksilla on 5 168 650 euroa.

Vuokrasopimus Haminan kanssa on voimassa 31.12.2050 asti ja vuosivuokra 3 578 842 euroa.

Molemmat vuokrasopimukset on sidottu elinkustannusindeksiin.

Konsernilla on myös muita pitkäaikaisia maanvuokrasopimuksia. Niihin liittyvät vuosivuokrat olivat satamayhtiössä yhteensä 817 772 euroa ja konsernissa 1 320 494 euroa.

Näiden sopimusten koko pitkille vuokra-ajoille laskettujen maanvuokrien vastuu on satamayhtiössä yhteensä 14,3 miljoonaa euroa ja konsernissa 22,1 miljoonaa euroa.


Yhtiöllä on pitkäaikaisia palvelujen ostosopimuksia mm. satama-alueen päivittäishuoltoon, jäänmurtoon, nostureiden ja kiinteistöjen huoltoon sekä tietojärjestelmien ylläpitoon.


Näiden palveluiden voimassa oleviin ostosopimuksiin liittyviä vastuita on jäljellä satamayhtiössä 2,7 miljoonaa euroa ja konsernissa 2,8 miljoonaa euroa.


TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Haminassa 9.2.2021

  
Jarkko Harjumaaskola  
hallituksen puheenjohtaja

  
Anja Alenius

  
Pasi Hirvonen

  
Juhani Hodju

  
Elina Inkeroinen-Lalu

  
Jaakko Koskinen

  
Tiina Montonen

  
Pekka Posti

  
Kimmo Naski  
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kotkassa \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ kuuta 2021

BDO Audiator Oy

BDO Oy

\_\_\_\_\_  
KHT, JHT Ari Lehto

\_\_\_\_\_  
HT Antti Kärkkäinen

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

This documents contains 30 pages before this page  
Dokumentet inneholder 30 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 30 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 30 sider før denne side

Detta dokument innehåller 30 sidor före denna sida

**Ari Seppo Lehto**

5c3640aa-aa63-4abe-841f-8dfca6b58e61 - 2021-04-23 09:34:37 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 0ba50f71-7f45-468b-90ea-fb55a44504ba - FI

**ANTTI JUHANI KÄRKKÄINEN**

15b30d01-0185-42c7-8ac6-aa880b624dad - 2021-04-23 10:30:51 UTC +03:00  
BankID / MobileID - a5548ce7-31e3-4067-849e-d7962f54588f - FI

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende





## TILINTARKASTUSKERTOMUS

HaminaKotka Satama Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet HaminaKotka Satama Oy:n (y-tunnus 2380744-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2020. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisäätteiset vaatimukset.

#### Lausunnon perustelut

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

#### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

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

#### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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 emoyhtiön tai konsernin sisäisen valvonnan tehokkuudesta.



- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perusteella toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä emoyhtiön tai konsernin kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitalinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

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

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kotkassa 23. huhtikuuta 2021

BDO Auditor Oy, tilintarkastusyhteisö



Ari Lehto  
KHT, JHT

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Antti Kärkkäinen  
HT

