

Helsingin Satama Oy
Olympiaranta 3
00140 Helsinki

Y-tunnus: 2630555-8
Kotipaikka: Helsinki

Helsingin Satama Oy

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1.2024 - 31.12.2024

Sisältö	Sivu
Toimintakertomus	1-8
Konsernin tuloslaskelma	9
Konsernin tase	10-11
Konsernin rahoituslaskelma	12
Emoyhtiön tuloslaskelma	13
Emoyhtiön tase	14-15
Emoyhtiön rahoituslaskelma	16
Liitetiedot	17-27
Allekirjoitukset	28
Tilinpäätösmerkintä	28

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti.

Hallituksen toimintakertomus 1.1.-31.12.2024

Yhtiön toiminta

Vuoden 2024 lopussa Helsingin Satama-alakonsernin (jäljempänä konserni) muodostivat emoyhtiö Helsingin Satama Oy (jäljempänä Helsingin Satama tai yhtiö), sen 100 % omistama Etelä-Suomen satamapalvelu Oy sekä 60 % omistama Loviisan Satama Oy. Helsingin Satama Oy:n osakkeiden koko osakekannan omistaa Helsingin kaupunki. Kertomusvuosi 2024 on ensimmäinen, jolta Helsingin Satama laatii konsernitilinpäätöksen.

Helsingin Satama on Suomen johtava ulkomaankaupan yleissatama. Viennin pääartikkeleita ovat mm. koneet ja laitteet sekä metsäteollisuustuotteet. Tuonnissa puolestaan korostuvat päivittäistavarakaupan tuotteet. Helsingin Satama on myös yksi Euroopan vilkkaimmista matkustajasatamista, joka tarjoaa säännölliset yhteydet Viroon, Ruotsiin ja Saksaan. Yhtiön vahvuuksia ovat tiheä linjaliikenne, tehokas infrastruktuuri, toimivat tie- ja rautatieyhteydet sekä yhteistyökumppanien kanssa tuotetut palvelut. Konsernin yhtiöt hallinnoivat ja kehittävät satamatoimintoja Helsingissä Vuosaaressa, Jätkäsaaressa, Katajanokalla, Etelärannassa sekä Hernesaaressa ja Loviisassa Valkossa.

Vuoden 2024 aikana konsernin kokonaistavaraliikenne oli noin 14 milj. tonnia, jossa oli kasvua 0,6 % edelliseen vuoteen. Helsingin Sataman osuus kokonaistavaraliikenteestä oli noin 13 milj. tonnia (+2,1 %). Linjaliikenteen ja kansainvälisen risteilyliikenteen yhteenlaskettu matkustajamäärä Helsingin Satamassa oli noin 9,5 milj. (+5 %). Aluskäyntejä konsernin satamissa oli yhteensä noin 7 300 kpl (+0,1 %).

Konsernin satamatoimintojen keskittämiseen tähtäävän kehittämisohjelman valmistelua on jatkettu yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Jätkäsaareen sijoittuvan Länsisataman laajentamiselle ja satamatunnelille tehty ympäristövaikutusten arviointi valmistui maaliskuussa ja tunnelin kaavavalmistelu eteni kesäkuussa valitun linjauksen pohjalta kohti poliittista päätöksentekoa. Kehittämisohjelmaan sisältyvien ja Länsisatamaan painottuvien investointien arvioidaan toteutuvan seuraavan 10 vuoden aikana.

Maaliskuussa Helsingin Satama hankki Spondalta kaksi kiinteistöyhtiötä Vuosaaresta. Ostetut yhtiöt sulautettiin Helsingin Satamaan 31.10.2024 lukien. Tällä investoinnilla Helsingin Satama pyrkii edelleen kehittämään Vuosaaren sataman rahtiliiketoimintaa ja kilpailukykyä sekä nykyisten että uusien asiakkaiden tarpeita silmällä pitäen. Sulautumisen seurauksena yhtiö kirjasi kertaluonteisen 0,15 milj. euron fuusiotappion, joka sisältyy liiketoiminnan muihin kuluihin.

Helsingin Sataman hiilineutraaliusohjelman tavoitteena on saavuttaa hiilineutraalius sataman oman toiminnan osalta vuoden 2025 aikana. Kertomusvuonna 2024 yhtiö teki toteutuspäätökset ohjelman jäljellä olevista toimenpiteistä asetetun ilmastotavoitteen saavuttamiseksi.

Heinäkuussa Helsingin ja Tallinnan satamien yhteinen Twin-Port VI-hanke sai myönteisen tukipäätöksen Euroopan komissiolta. Nelivuotisessa hankkeessa on tarkoitus toteuttaa

maasähköjärjestelmiä, joilla vähennetään alusliikenteen CO₂-päästöjä. Hankkeen kokonaisbudjetti on noin 30 milj. euroa, josta myönnetyn tuen osuus on 50 %. Helsingin Sataman osuus tuesta on noin 5 milj. euroa.

Asiakas-, matkustaja- ja henkilöstötutkimuksista saatujen tulosten perusteella Helsingin Sataman operatiivinen toiminta on jatkanut vakaata positiivista kehitystä. Myös taloudellisesti konserni saavutti kertomusvuonna 2024 budjetoidut tulostavoitteet.

Toimintaympäristö ja asiakkaat

Vuosi 2024 oli merenkulun, logistiikan ja toimitusketjujen näkökulmasta edelleen monella tapaa poikkeuksellinen. Toimintaympäristön muutokset ovat olleet nopeita ja vaikeasti ennustettavia. Geopoliittiset jännitteet ovat kasvaneet myös Helsingin Sataman kannalta olennaisella Itämerellä. Paikallisesti toimialan lakkoherkkyys sekä Venäjän liikenteen poisjääminen näkyvät useimpien alan toimijoiden tuloksissa negatiivisesti.

Suomen riippuvaisuus merikuljetuksista on entisestään kasvanut ja satamat on määritelty huoltovarmuuden kannalta kriittisiksi toimijoiksi. Helsingin Satama yhdessä muiden Suomen satamien kanssa on kehittänyt toimintakykyään mahdollisia poikkeustilanteita varten. Samanaikaisesti yhtiö yhdessä asiakkaidensa kanssa valmistautuu merenkulkua koskevan ympäristöregulaation kiristymiseen.

Konsernin tärkeimpiä asiakkaita ovat rahti- ja matkustajaliikenteen varustamot sekä rahtiliikennettä Vuosaassa hoitavat satamaoperaattorit. Konsernin liikevaihto muodostuu volyymiperusteisista alus-, tavara- ja matkustajamaksuista, vuokrasta sekä muista tuloista. Vuonna 2024 konsernin liikevaihto jakautui seuraavasti:

- alusmaksut	17 %	(17 % vuonna 2023)
- tavaramaksut	37 %	(38 %)
- matkustajamaksut	19 %	(19 %)
- vuokrat	11 %	(9 %)
- muut tulot	16 %	(17 %)

Helsingin Sataman kilpailukyky perustuu yhdistettyyn matkustaja- ja rahtiliikenteeseen sekä näitä molempia palvelevien resurssien ja infrastruktuurin yhteiskäyttöön. Myös tuonnin ja viennin tasapaino Helsingin Satamassa luo sataman asiakkaille pysyviä kustannus- ja aikatauluetuja.

Investoinnit

Konsernin varsinaisen toiminnan nettoinvestoinnit olivat 24,4 milj. euroa, joista Helsingin Sataman investoinnit olivat noin 22,6 milj. euroa (11 milj. euroa vuonna 2023). Merkittävimmät investoinnit olivat Katajanokan jäänmurtajalaiturin korjaus, Länsisataman laituri- ja kenttämuutosten suunnittelutyöt sekä kiinteistöyhtiöiden hankinta Vuosaassa.

Tutkimus ja kehitys

Konsernin toimintaan ei sisältynyt normaalin liiketoiminnan kehittämisen lisäksi varsinaista tutkimus- ja kehitystoimintaa.

Vastuullisuus ja ympäristöasiat

Helsingin Sataman hiilineutraaliusohjelman tavoitteena on vähentää satama-alueen CO₂-päästöjä 32 % vuoteen 2030 mennessä vuoden 2015 tasosta. Tavoitteeseen päästään, kun yhtiön oma toiminta on täysin hiilineutraalia, alusliikenteen päästöt vähenevät 25 % sekä satama-alueen työkoneiden ja kumipyöräliikenteen päästöt vähenevät 60 %.

Helsingin Sataman CO₂-päästöt koostuvat pääasiassa kaukolämmön käytöstä. Vuonna 2024 absoluuttinen lämmitysenergian käyttö väheni 5 % vuoteen 2023 verrattuna. Yhtiö teki vuoden aikana päätökset hiilineutraaliusohjelman jäljellä olevien toimenpiteiden toteuttamisesta sekä määritteli periaatteet, joiden avulla yhtiö saavuttaa oman toimintansa osalta hiilineutraaliuden vuonna 2025. Ensisijainen toimenpide on energiankäytön vähentäminen ja toinen energianhankinnan rajaaminen vähä- tai nollapäästöisiin lähteisiin. Viimeisenä keinona on vapaaehtoisten päästöhyvitysten hankkiminen.

Helsingin Satama on yhdessä suomalaisten ja virolaisten kumppaneidensa kanssa jatkanut FinEst GreenCorridor -hankkeen valmistelua. Hankkeen tavoitteena on luoda tiekartta toimenpiteistä, joilla saavutetaan kestävä reitti sekä rahdille että matkustajille Helsingin ja Tallinnan välillä. Yhtiö myös allekirjoitti 5.4.2024 GreenCorridor -sopimuksen vihreän käytävän perustamisesta yhdessä kuuden muun eurooppalaisen sataman kanssa. Yhteistyön tavoitteena on kehittää infrastruktuuria vaihtoehtoisten polttoaineiden, kuten vihreän metanolin, toimitusta ja tankkausta varten. Säännöllinen metanolikäyttöisten rahtialusten liikennöinti Vuosaareen käynnistyi vuoden 2024 aikana.

Keväällä 2024 yhtiö käynnisti projektin valmistautuakseen CSRD:n (Corporate Sustainability Reporting Directive) edellyttämään raportointiin, joka tulee koskemaan konsernia tilikaudelta 2025.

Helsingin Sataman ympäristöasioiden hallinta pohjautuu ISO 14001 -standardin vaatimuksiin. Yhtiöllä on ulkoisen toimijan sertifioima toimintajärjestelmä, joka täyttää myös standardien ISO 9001 ja ISO 45001 vaatimukset. Helsingin Satamalla on ympäristönsuojelulain mukaiset toiminnalliset ympäristöluvut ja yhtiö raportoi toiminnastaan ja sen ympäristövaikutuksista vuosittain valvovalle viranomaiselle (Uudenmaan ELY-keskus). Uudenmaan ELY-keskus suoritti yhtiön kaikkien ympäristölupien mukaiset määräaikaistarkastukset toukokuussa 2024. Tarkastuksissa ei ilmennyt puutteita tai poikkeamia.

Alkuvuonna 2024 valmistui Länsisataman laajentamista koskeva ympäristövaikutusten arviointimenettely, josta Uudenmaan ELY-keskus toimitti perustellun päätelmän maaliskuussa 2024.

Konsernin tulokset

Konsernin liikevaihto oli 103,1 milj. euroa, liikevoitto 9,8 milj. euroa ja tilikauden voitto verojen jälkeen 7,4 milj. euroa.

Helsingin Sataman liikevaihto oli 99,6 milj. euroa, liikevoitto 9,5 milj. euroa ja tilikauden voitto verojen jälkeen 7,5 milj. euroa.

Konsernin avainluvut

Konserni:			
	2024	2023	
Liikevaihto	103 145 372,08	95 183 173,77	
Liikevoitto/-tappio €	9 846 696,59	5 906 803,91	
Liikevoitto/-tappio % liikevaihdosta	9,50 %	6,20 %	
Oman pääoman tuotto %	2,56 %	0,80 %	
Omavaraisuusaste	72,30 %	73,10 %	
Emoyhtiö:			
	2024	2023	2022
Liikevaihto	99 565 038,59	91 499 658,03	89 362 898,55
Liikevoitto/-tappio €	9 456 296,49	5 180 231,54	4 506 313,48
Liikevoitto/-tappio % liikevaihdosta	9,50 %	5,70 %	5,00 %
Oman pääoman tuotto %	2,50 %	0,60 %	-0,60 %
Omavaraisuusaste	72,90 %	73,80 %	71,40 %

Rahoitus

Konsernin rahoitusasema on vahva ja vakaa. Kertomusvuoden 2024 aikana yhtiö on käynnistänyt tunnustelevia keskusteluja eri rahoittajakandidaattien kanssa koskien kehittämisohjelman toteuttamista.

Pääomalainat

Yhtiö on myöntänyt tytäryhtiölleen pääomalainan, jota on jäljellä 84 000 euroa. Lainan korko on 3 % p.a. Lainan korko on kirjattu tilikauden tulokseen. Laina maksetaan pois 31.12.2028 mennessä. Lainaan sovelletaan OYL 12 luvun pääomalainaa koskevia määräyksiä. Lainalla ei ole takausta tai muuta vakuutta.

Helsingin kaupunki on myöntänyt yhtiölle 98 milj. euron suuruisen pääomalainan. Laina-aika on 20 vuotta ja lainan korko on 6 % p.a. Pääomalainan korko on kirjattu tilikauden tulokseen. Laina maksetaan takaisin kokonaisuudessaan laina-ajan päättyessä 15.12.2034. Laina on vakuudeton ja lainan pääoma ja korko maksetaan yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Lainaan sovelletaan OYL 12 luvun pääomalainaa koskevia määräyksiä.

Henkilöstö

Helsingin Satama sai vuonna 2024 toista kertaa peräkkäin Future Workplaces -sertifikaatin henkilöstötutkimuksen tuloksiin perustuen. Sertifikaatti myönnetään organisaatioille, joissa yrityskulttuuria on johdettu erinomaisella työntekijäymmärryksellä ja tuloksekkaasti.

Vuonna 2024 konsernin palveluksessa oli keskimäärin yhteensä 119 henkilöä, joista Helsingin Sataman palveluksessa oli keskimäärin 94 henkilöä. Konsernin palkat ja palkkiot olivat yhteensä 8,6 milj. euroa ja Helsingin Sataman 7,1 milj. euroa.

Henkilöstö keskimäärin	2024	2023	2022
Helsingin Satama Oy	94	88	85
Loviisan Satama Oy	2	2	3
Etelä-Suomen Satamapalvelu Oy	23	16	18
Konserni	119	106	106
Palkat ja palkkiot	2024	2023	2022
Helsingin Satama Oy	7,13	6,38	5,71
Loviisan Satama Oy	0,17	0,16	0,17
Etelä-Suomen Satamapalvelu Oy	1,32	0,94	0,99
Konserni	8,63	7,48	6,87

Helsingin Sataman koko henkilöstö on tulospalkkauksen piirissä. Tulospalkkauksen rakenne ja mittarit määritellään vuosittain yhtiön hallituksen toimesta. Henkilöstörahasto Horisontti rekisteröitiin joulukuussa 2015 ja koko Helsingin Sataman henkilöstö kuuluu rahastoon. Henkilöstörahastoon sijoittaminen on vapaaehtoista ja rahastoon voi sijoittaa ainoastaan tulospalkkiota.

Tilikauden jälkeiset merkittävät tapahtumat

Kehittämishjelmaan sisältyvän ja Länsisataman Länsiväylään yhdistävän satamatunnelin kaavaehdotus selvityksineen valmistui helmikuussa 2025 ja kaupunkiympäristölautakunta aloitti asian käsittelyn 11.2.2025.

Näkymät tulevaisuuteen

Suomen talouden on arvioitu kääntyvän kasvuun vuonna 2025. Loppuvuodesta 2024 julkaistut talousennusteet ovat kuitenkin kääntyneet aiempaa varovaisemmiksi ja mahdollinen kasvu on jäämässä hyvin hitaaksi.

Toimintaympäristön epävarmuuksista huolimatta konsernin taloudellisen aseman arvioidaan säilyvän vakaana vuonna 2025 ja kahden eri liiketoiminta-alueen oletetaan tasapainottavan konsernin taloutta myös epäsuotuisissa ympäristön muutoksissa.

Vuonna 2025 liikevaihdon arvioidaan kehittyvän vakaasti ja osoittavan pientä kasvua edelliseen vuoteen verrattuna. Erityisesti matkustajaliikenteessä odotetaan maltillista kasvua, koska linjaliikenteen varustamoilta ennakoidaan enemmän liikennöintiä kuin vuonna 2024.

Konsernin tuloksen arvioidaan kehittyvän positiivisesti erityisesti poistojen pientymisen seurauksena.

Tulevalla kaavapäätöksellä on olennainen vaikutus Helsingin Sataman kehittämisohjelman sisältöön ja toteutusaikatauluun vuoden 2025 jälkeen.

Riskit ja epävarmuustekijät

Keväällä 2024 päivitettyssä riskiarvioinnissa tunnistettiin ja analysoitiin yhteensä 45 strategista ja liiketoiminnallista riskiä. Kunkin riskin merkittävyys määrittyi arvioidun vaikutuksen (taloudellinen, strateginen, maine) ja arvioidun toteutumistodennäköisyyden tulona. Arvioinnissa Helsingin Sataman merkittävimmiksi riskeiksi määrittyivät: liikenteen sujuvuuden heikentyminen eri satamanosiin seuraavan 10 vuoden aikana, investoinnit myöhemmin tarpeettomiksi osoittautuviin rakenteisiin ja organisaatioon, kehittämisohjelman aikataulun merkittävä viivästyminen sekä tärkeimpien asiakkaiden (varustamot ja satamaoperaattorit) strategiset liiketoiminta- ja liikennöintiratkaisut.

Helsingin Satamassa riskejä hallitaan osana yrityksen johtamis- ja toimintajärjestelmää. Strategiset ja liiketoiminnalliset riskit johtoryhmä arvioi kerran vuodessa ja päivittää tilanteen kvartaaleittain. Operatiiviset riskit arvioidaan osastoittain joka toinen vuosi ja tilanne päivitetään puolivuosittein. Projektikohtaiset riskit arvioidaan osana projektisuunnitelmaa ja niiden seuranta on integroitu osaksi projektinseuranta. Ympäristöriskien arviointi toteutetaan osana ympäristölupien hallintaprosessia 2–3 vuoden välein sekä toiminnan olennaisesti muuttuessa. Työturvallisuus- ja turvallisuusriskien hallinta on järjestetty muusta riskienhallinnasta erillisiksi toiminnoiksi johtuen niiden luonteesta

Kaksi toinen toistaan täydentävää liiketoimintoa vahvistavat Helsingin Sataman asemaa suhteessa liiketoiminnallisiin riskeihin. Kehittämisohjelman riskienhallintaa toteutetaan aktiivisesti. Olennaista on asiakaskysynnän muutosten tunnistaminen ja niihin varautuminen pitkällä aikavälillä sekä investoinneille oletettujen tulojen ja kustannusarvioiden pitävyys.

Kehittämisohjelman päätöksillä on ollut vaikutus Helsingin Sataman tiettyjen käyttöomaisuuserien pitoaikoihin kirjanpidossa. Eteläsatamasta on jo purettu makasiiniterminaali ja tehty alaskirjauksia tiettyjen omaisuuserien osalta. Länsisatamassa T1-terminaalin purkutyöt ovat niin ikään käynnistymässä ja niihin liittyvät alaskirjaukset on jo toteutettu. Purkukustannukset kirjataan kuluiksi niiden toteutusvuosina riippuen niiden luonteesta, eikä niitä ole käsitelty tilinpäätöksessä pakollisina varauksina.

Uuden kyberturvallisuusdirektiivin (ns. NIS2-direktiivi) tavoitteena on vahvistaa sekä EU:n yhteistä että jäsenvaltioiden kansallista kyberturvallisuuden tasoa tiettyjen kriittisten sektoreiden osalta. Direktiivissä osoitetaan yhteiskunnan kriittisille sektoreille kyberturvallisuutta vahvistavia riskienhallintavelvoitteita ja raportointivelvoitteet merkittävistä poikkeamista. Helsingin Satama on panostanut erityisesti verkkojen, palvelinten sekä päätelaitteiden suojaukseen kohdistettuihin kehittämistoimenpiteisiin hallitakseen

toimintoihinsa kohdistuvia kyberturvallisuusriskejä. Myös koko henkilökuntaa on koulutettu vuoden 2024 aikana yleisimpiä tietoturva- ja tietosuojariskejä silmällä pitäen.

Konsernissa on varauduttu vakuutettaviin vahinkoriskeihin kattavalla vakuutusturvalla. Tiedossa ei ole konsernin kannalta olennaisia riitoja tai oikeudenkäyntejä.

Hallinto

Helsingin Satama Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 2.4.2024.

Vuonna 2024 hallitukseen kuuluivat Matti Parpala (puheenjohtaja), Otso Kivekäs (varapuheenjohtaja), Heikki Allonen, Minna Haapala, Pekka Helin, Teija Makkonen, Heikki Pursiainen (alkaen 2.4.2024), Taru Reinikainen (31.12.2024 saakka) ja Tuula Saxholm (2.4.2024 saakka). Hallituksen kokouksia oli 12.

Yhtiön toimitusjohtajana toimi Ville Haapasaari. Hallituksen ja toimitusjohtajan toimintaa on arvioitu vuosittain.

Yhtiökokouksen valitsemana tilintarkastajana on toiminut BDO Oy ja päävastuullisena tilintarkastajana KHT Joonas Selenius.

Yhtiön osakkeet

Helsingin Satama Oy:n osakkeiden lukumäärä on 1 000 kappaletta. Yhtiöllä on yksi osakelaji ja koko osakekannan omistaa Helsingin kaupunki.

Helsingin kaupungin omistajastrategian mukaiset tavoitteet

Aluetaloudellisten vaikutusten edistäminen ja työllistävä kokonaisvaikutus:

Sataman taloudellisten kokonaisvaikutusten on arvioitu olevan runsaat 4 miljardia euroa vuosittain. Merenkulku- ja satamasidonnaisten työpaikkojen työllisyysvaikutuksen on arvioitu olevan noin 25 000 henkilötyövuotta.

Pääoman tehokas käyttö:

Kertaerillä oikaistuna Helsingin Sataman sijoitetun pääoman tuotto vuonna 2024 oli 4,8 %. Oikaisematon sijoitetun pääoman tuotto oli 3,4 %.

Tuloksellisuus ja tehokkuus:

Helsingin Sataman käyttökatte oli 55,7 milj. euroa ja 56 %.

Ilmasto- ja ympäristövaikutusten vähentäminen:

Hiilineutraali Satama 2035 -ohjelma laadittiin vuonna 2019 ja toimenpiteitä lähdettiin toteuttamaan vuonna 2020. Sataman hiilineutraaliusohjelma on päivitetty vuosittain ja päivitetyn ohjelman mukaisia toimenpiteitä on toteutettu suunnitellusti. Tavoitteeksi on asetettu Helsingin Sataman oman toiminnan hiilineutraalius vuonna 2025.

Tyytyväiset asiakkaat:

Asiakastyytyväisyyttä mitataan vuosittain ja matkustajakokemusta tiheämmin. Vuoden 2024 matkustajatyytyväisyyden toteuma oli 4,12/5 ja asiakastyytyväisyyden 3,93/5.

Riittävä vakavaraisuus:

Helsingin Sataman omavaraisuusaste 31.12.2024 oli 72,9 %.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Helsingin Satama Oy:n voitonjakokelpoiset varat ovat 203,6 milj. euroa, josta tilikauden 2024 voitto on 7,5 milj. euroa.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että omistajastrategian linjausten mukaisesti osinkoa jaetaan tilikaudelta 2024 yhteensä 3 749 676,60 euroa ja 3 749 676,60 euroa siirretään voittovarojen tilille.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä tai pitkäntähtäimen kehittämistavoitteita.

Tunnuslukujen laskentakaavat

Oman pääoman tuotto-% (ROE):

$100 \times (\text{Tulos ennen tilinpäätössiirtoja} - \text{verot}) / (\text{Oma pääoma keskimäärin} + \text{vähemmistöosuus})$

Omavaraisuusaste:

$100 \times (\text{Oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}) / (\text{Taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot})$

KONSERNIN TULOSLASKELMA

	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
LIKEVAIHTO	103 145 372,08	95 183 173,77
Valmistus omaan käyttöön	672 258,46	220 391,25
Liiketoiminnan muut tuotot	59 196,29	216 595,24
Materiaalit ja palvelut		
Ostot tilikauden aikana	-17 465 947,63	-15 198 200,73
Ulkopuoliset palvelut	-13 967 095,67	-14 844 266,93
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-31 433 043,30	-30 042 467,66
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-8 625 218,32	-7 477 980,12
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-1 355 361,74	-1 211 928,75
Muut henkilösivukulut	-277 951,58	-314 416,27
Henkilöstökulut yhteensä	-10 258 531,64	-9 004 325,14
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-46 723 060,89	-46 079 433,15
Konserniliikearvon poistot ja -reservin vähennys	-153 919,29	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-46 876 980,18	-46 079 433,15
Liiketoiminnan muut kulut	-5 461 575,12	-4 587 130,40
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	9 846 696,59	5 906 803,91
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	3 697 725,96	2 468 595,32
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-5 884 012,95	-5 949 294,88
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 186 286,99	-3 480 699,56
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	7 660 409,60	2 426 104,35
VOITTO (TAPPIO) ENNEN VEROJA	7 660 409,60	2 426 104,35
Tuloverot	-95 558,45	-155 156,02
Laskennallisten verojen muutos	0,00	70 125,01
Vähemmistöosuudet	-135 706,21	-216 728,70
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	7 429 144,94	2 124 344,64

KONSERNITASE	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Liikearvo	0,00	10 274 806,37
Muut pitkävaikutteiset menot	1 440 395,91	9 601 802,48
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 440 395,91	19 876 608,85
 Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	216 700 858,61	230 322 805,55
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	19 777 950,57	10 641 509,84
Koneet ja kalusto	15 401 010,99	15 705 605,83
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	251 879 820,17	256 669 921,22
 Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	750 777,80	0,00
Sijoitukset yhteensä	750 777,80	0,00
 PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	254 070 993,88	276 546 530,07
 VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Muut saamiset	646 066,13	947 554,95
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	646 066,13	947 554,95
 Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	7 018 152,45	4 568 717,25
Muut saamiset	122 251 632,20	89 812 090,99
Siirtosaamiset	155 738,43	141 804,79
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	129 425 523,08	94 522 613,03
 Rahoitusarvopaperit	40 000 000,00	40 000 000,00
Rahat ja pankkisaamiset	633 384,61	144 487,09
 VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	170 704 973,82	135 614 655,07
 VASTAAVAA YHTEENSÄ	424 775 967,70	412 161 185,14

KONSERNITASE	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	100 000 000,00	100 000 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	204 423 061,20	204 423 061,20
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-8 040 842,33	-10 312 763,19
Tilikauden voitto/tappio	7 429 144,94	2 124 344,64
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	303 811 363,81	296 234 642,65
VÄHEMMISTÖOSUUDET	2 623 238,43	2 662 732,22
Pakolliset varaukset	0,00	10 000,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalainat	98 000 000,00	98 000 000,00
Saadut ennakot	4 777 207,02	7 018 694,31
Muut velat	4 066 852,10	0,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	106 844 059,12	105 018 694,31
Lyhytaikainen		
Ostovelat	6 977 792,27	4 504 929,45
Muut velat	446 111,98	379 265,44
Siirtovelat	4 073 402,09	3 350 921,07
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	11 497 306,34	8 235 115,96
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	118 341 365,46	113 263 810,27
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	424 775 967,70	412 161 185,14

Konsernin rahoituslaskelma (epäsuora)

2024

2023

Liiketoiminnan rahavirta

Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	7 660 409,60	2 426 104,35
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	46 876 980,18	46 079 433,15
Rahoitustuotot ja -kulut	2 186 286,99	3 480 699,56
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	-2 229 924,55	3 085 886,41
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	54 493 752,22	55 072 123,47
Käyttöpääoman muutos:		
Pitkäaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys	301 488,82	-300 836,03
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys	-34 799 076,38	-24 943 724,84
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	2 445 218,88	-631 517,90
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	22 441 383,54	29 196 044,70
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-5 884 012,95	-5 949 534,16
Saadut korot liiketoiminnasta	3 697 725,96	2 468 595,32
Maksetut välittömät verot	-172 896,32	-35 759,05
Liiketoiminnan rahavirta (A)	20 082 200,23	25 679 346,81

Investointien rahavirta:

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-19 236 375,60	-16 383 627,19
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	41 370,96	2 193 386,14
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-5 329 316,58	0,00
Investointien EU-tukien muutos	5 106 218,51	0,00
Investointien rahavirta (B)	-19 418 102,71	-14 190 241,05

Rahoituksen rahavirta:

Lainojen takaisinmaksut	0,00	-12 466 666,68
Maksetut osingot	-175 200,00	-23 932,00
Rahoituksen rahavirta (C)	-175 200,00	-12 490 598,68

Rahavarojen lisäys (A + B + C)

488 897,52 -1 001 492,92

Rahavarat tilikauden alussa

40 144 487,09 41 145 980,01

Rahavarat tilikauden lopussa

40 633 384,61 40 144 487,09

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
LIKEVAIHTO	99 565 038,59	91 499 658,03
Valmistus omaan käyttöön	672 258,46	220 391,25
Liiketoiminnan muut tuotot	43 939,54	107 075,30
Materiaalit ja palvelut		
Ostot tilikauden aikana	-17 174 220,72	-16 231 036,65
Ulkopuoliset palvelut	-13 761 142,39	-12 967 720,21
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-30 935 363,11	-29 198 756,86
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-7 133 887,06	-6 379 863,15
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-1 115 975,24	-1 021 796,76
Muut henkilösivukulut	-229 755,59	-286 849,54
Henkilöstökulut yhteensä	-8 479 617,89	-7 688 509,45
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-46 197 936,70	-45 499 748,06
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-46 197 936,70	-45 499 748,06
Liiketoiminnan muut kulut	-5 212 022,40	-4 259 876,53
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	9 456 296,49	5 180 233,68
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	3 926 869,22	2 480 285,52
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-5 883 812,51	-5 891 399,42
Rahoitustuotot ja -kulut	-1 956 943,29	-3 411 113,90
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	7 499 353,20	1 769 119,78
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys/vähennys	0,00	350 625,07
Tilinpäätössiirrot yhteensä	0,00	350 625,07
VOITTO (TAPPIO) ENNEN VEROJA	7 499 353,20	2 119 744,85
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	7 499 353,20	2 119 744,85

TASE	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Muut pitkävaikutteiset menot	1 440 395,91	9 601 802,48
Liikearvo	0,00	10 274 806,37
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	1 440 395,91	19 876 608,85
 Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Rakennukset ja rakennelmat	210 836 282,76	224 581 485,30
Koneet ja kalusto	15 373 894,39	15 669 450,31
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	19 526 253,82	10 588 368,17
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	245 736 430,97	250 839 303,78
 Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	4 769 808,75	4 769 808,75
Muut osakkeet ja osuudet	750 777,80	0,00
Sijoitukset yhteensä	5 520 586,55	4 769 808,75
 PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	252 697 413,43	275 485 721,38
 VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	63 000,00	84 000,00
Muut saamiset	646 066,13	947 554,95
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	709 066,13	1 031 554,95
 Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	6 641 599,21	4 008 286,65
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	41 358,64	34 029,63
Muut saamiset	120 503 034,57	87 484 992,99
Siirtosaamiset	93 001,82	131 535,87
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	127 278 994,24	91 658 845,14
 Rahoitusarvopaperit	40 000 000,00	40 000 000,00
Rahat ja pankkisaamiset	587 669,80	138 835,19
 VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	168 575 730,17	132 829 235,28
 VASTAAVAA YHTEENSÄ	421 273 143,60	408 314 956,66

TASE	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	100 000 000,00	100 000 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	204 423 061,20	204 423 061,20
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-8 267 487,79	-10 534 808,86
Tilikauden voitto/tappio	7 499 353,20	2 119 744,85
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	303 654 926,61	296 007 997,19
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalaianat	98 000 000,00	98 000 000,00
Saadut ennakot	4 777 207,02	7 018 694,31
Muut velat	4 066 852,10	0,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	106 844 059,12	105 018 694,31
Lyhytaikainen		
Ostovelat	6 737 715,32	4 026 239,30
Velat saman konsernin yrityksille	80 302,51	100 845,76
Muut velat	399 392,95	347 574,54
Siirtovelat	3 556 747,09	2 813 605,56
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	10 774 157,87	7 288 265,16
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	117 618 216,99	112 306 959,47
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	421 273 143,60	408 314 956,66

Emoyhtiön rahoituslaskelma (epäsuora)

2024

2023

Liiketoiminnan rahavirta

Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	7 499 353,20	1 769 119,78
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	46 197 936,70	45 499 748,06
Rahoitustuotot ja -kulut	1 956 943,29	3 411 112,00
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	-2 066 002,38	-20 968,00
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	53 588 230,81	50 659 011,84
Käyttöpääoman muutos:		
Pitkäaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys	322 488,82	-279 836,03
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys	-36 171 535,86	-24 320 432,72
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	3 313 391,59	-2 479 783,00
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	21 052 575,36	23 578 960,09
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-5 883 812,51	-5 891 397,00
Saadut korot liiketoiminnasta	3 624 069,22	2 394 387,00
Saadut osingot liiketoiminnasta	302 800,00	85 898,00

Liiketoiminnan rahavirta (A)

19 095 632,07 20 167 848,09

Investointien rahavirta:

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-18 465 070,35	-10 695 961,00
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	41 370,96	20 967,74
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	-5 329 316,58	0,00
Investointien EU-tukien muutos	5 106 218,51	0,00

Investointien rahavirta (B)

-18 646 797,46 -10 674 993,26

Rahoituksen rahavirta:

Lainojen takaisinmaksut	0,00	-10 500 000,00
-------------------------	------	----------------

Rahoituksen rahavirta (C)

0,00 -10 500 000,00

Rahavarojen lisäys (A + B + C)

448 834,61 -1 007 145,17

Rahavarat tilikauden alussa

40 138 835,19 41 145 980,00

Rahavarat tilikauden lopussa

40 587 670,19 40 138 835,19

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Yhtiö on emoyhtiö Helsingin Satama-konsernissa.

Konsernitilinpäätökseen sisältyvät emoyhtiön Helsingin Satama Oy:n lisäksi yhtiöt, joissa Helsingin Satama Oy:lla on määräysvalta.

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

Sekä konsernista että emoyhtiöstä on laadittu rahoituslaskelmat.

Emoyhtiö Helsingin Satama Oy kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Helsingin kaupunkikonsernin emoyhtiö on Helsingin kaupunki, kotipaikka Helsinki.

Helsingin kaupunkikonsernin konsernitilinpäätös on saatavissa Helsingin kaupungin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta, Pohjoisesplanadi 11-13 00170 Helsinki.

Konsernitilinpäätöksen vertailukelpoisuus

Konsernitilinpäätös laaditaan ensimmäisen kerran 31.12.2024 päättyneeltä tilikaudelta. Konsernitilinpäätökseen on sisällytetty tilintarkastamattomat vertailutiedot.

Taseen vertailukelpoisuus

Helsingin Satama Oy hankki tilikauden 2024 aikana kiinteistöyhtiöt Kiinteistö Oy Vuosaaren LC:n ja Kiinteistö Oy Vuosaaren PC:n. Yhtiöt sulautuivat emoyhtiöönsä tilikauden 2024 aikana. Tällä on vaikutusta taseen tilikausien vertailukelpoisuuteen.

Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Pysyvien vastaavien arvostus

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoonsa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla, jotka on laskettu tasapoistoina hyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella. Hankintameno on luettu hankinnasta aiheutuneet välittömät menot. Saadut EU-tuet on kirjattu hankintamenon vähennykseksi. Tasearvoihin ei sisälly arvonorotuksia.

Poistoajat, jotka perustuvat arvioituihin taloudellisiin käyttöaikoihin, ovat seuraavat:

	Konserni	Emoyhtiö
Liikearvosta	10 vuotta	10 vuotta
Muista pitkävaikutteisista menoista	4-10 vuotta	4-10 vuotta
Koneista ja kalustosta	3-20 vuotta	3-20 vuotta
Rakennuksista ja rakennelmista	10-30 vuotta	10-30 vuotta
Kiinteisteistä rakenteista ja laitteista	5-30 vuotta	5-30 vuotta

Yhtiöittämiseen liittyvä liikearvo on poistettu loppuun tilikauden 2024 aikana.

Vaihtuvien vastaavien rahoitusarvopaperit on arvostettu hankintamenoonsa tai sitä alhaisempaan käypään arvoonsa.

Saamisten ja velkojen arvostaminen

Myyntisaamiset ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa. Velat on arvostettu nimellisarvoonsa.

Myyntin tuloutusperiaatteet

Liikevaihtoa laskettaessa myyntituottoja oikaistaan välillisillä veroilla ja myyntin oikaisuerillä. Tuotot myynnistä tuloutetaan suoriteperiaatteen mukaan, kun asiakas saa määräysvallan tavaraan tai palveluun. Asiakas saa määräysvallan, kun se pystyy ohjaamaan tavarain tai palvelun käyttöä ja saamaan siihen liittyvän hyödyn.

Eläkekulut

Henkilökunnan eläketurva on vakuutettu ulkopuolisessa vakuutusyhtiössä. Eläkemenot kirjataan kuluiksi kertymävuonna.

Leasing sopimukset

Leasingmaksut on käsitelty vuokratuloina.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

Liikevaihto	Konserni 2024	2023	Emoyhtiö 2024	2023
Liikevaihdon jakauma liiketoiminnoittain %				
Tavaramaksut	37 %	38 %	37 %	38 %
Alusmaksut	17 %	17 %	17 %	17 %
Matkustajamaksut	19 %	19 %	19 %	20 %
Muut	16 %	17 %	15 %	16 %
Vuokrat	11 %	9 %	11 %	9 %

Liiketoiminnan muut tuotot	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Pysyvien vastaavien myyntivoitot	40 564,51	118 382,33	40 564,51	20 967,74
Saadut avustukset	0,00	19 759,10	0,00	19 759,10
Muut tuotot	18 631,78	78 453,81	3 375,03	66 348,46
	59 196,29	216 595,24	43 939,54	107 075,30

Liitetiedot henkilöstöstä

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana	119	106	94	88

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Hallituksen ja nimitystoimikunnan jäsenten palkkiot	86 022,50	87 050,00	86 022,50	87 050,00

Poistot ja arvonalentumiset	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Konserniliikearvon poisto	-153 919,29	0,00	0,00	0,00
Liikearvosta	-10 274 806,37	-10 274 806,35	-10 274 806,37	-10 274 806,35
Muista pitkävaikutteisista menoista	-13 466 794,07	-8 255 114,11	-13 466 794,07	-8 255 114,11
Koneista ja kalustosta	-2 598 609,59	-4 024 514,07	-2 589 570,67	-4 012 462,23
Rakennuksista ja rakennelmista	-20 382 850,86	-23 524 998,62	-19 866 765,59	-22 957 365,37
	-46 876 980,18	-46 079 433,15	-46 197 936,70	-45 499 748,06

Liiketoiminnan muut kulut	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Toimitilakulut	-1 700 496,88	-1 084 098,33	-1 605 365,16	-985 076,55
Ajoneuvokulut	-234 508,55	-156 970,18	-157 974,36	-107 044,45
IT-kulut	-1 408 370,88	-1 237 797,60	-1 351 919,01	-1 169 311,64
Myynti- ja markkinointikulut	-323 547,65	-274 964,09	-312 346,81	-260 926,18
Hallinnon kulut	-698 050,46	-545 273,31	-714 691,52	-547 994,84
Muut liiketoiminnan kulut	-1 096 600,70	-1 288 026,89	-1 069 725,54	-1 189 522,87
	-5 461 575,12	-4 587 130,40	-5 212 022,40	-4 259 876,53

Ympäristökuluilla ei ollut olennaista vaikutusta tilikauden tulokseen tai taloudelliseen asemaan.

Emoyhtiön tilikauden 2024 liiketoiminnan muihin kuluihin sisältyy fuusioerotus 153 922,17 euroa poikkeuksellisenä kulueränä.

Tilintarkastajan palkkiot	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Varsinainen tilintarkastus BDO	9 325,36	0,00	9 325,36	0,00
Muut palvelut BDO	4 500,00	0,00	4 500,00	0,00
Varsinainen tilintarkastus KPMG	14 513,81	11 476,97	9 111,11	11 476,97
Muut palvelut KPMG	138 455,42	45 386,25	138 455,42	45 386,25
	166 794,59	56 863,22	161 391,89	56 863,22

Rahoitustuotot

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Osinkotuotot saman konsernin yrityksiltä	0,00	0,00	302 800,00	85 898,00
Konsernipankkitilin korkotuotto	3 680 816,20	2 378 933,01	3 618 204,59	2 335 330,12
Muut korkotuotot	16 909,76	89 662,31	5 864,63	59 057,40
	<u>3 697 725,96</u>	<u>2 468 595,32</u>	<u>3 926 869,22</u>	<u>2 480 285,52</u>

Rahoituskulut

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Pääomalainan korkokulu	-5 880 000,00	-5 880 000,00	-5 880 000,00	-5 880 000,00
Muut korkokulut muille	-4 012,95	-69 294,88	-3 812,51	-11 399,42
	<u>-5 884 012,95</u>	<u>-5 949 294,88</u>	<u>-5 883 812,51</u>	<u>-5 891 399,42</u>

Tuloverot

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Tilikauden tulovero	-72 689,99	-155 156,02	0,00	0,00
Tulovero edellisiltä tilikausilta	-22 868,46	0,00	0,00	0,00
Laskennallisten verojen muutos	0,00	70 125,01	0,00	0,00
	<u>-95 558,45</u>	<u>-85 031,01</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Pysyvien vastaavien muutokset
Aineettomat hyödykkeet

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Liikearvo				
Hankintahinta 1.1.	102 748 063,62	102 748 063,62	102 748 063,62	102 748 063,62
Hankintahinta 31.12.	102 748 063,62	102 748 063,62	102 748 063,62	102 748 063,62
Kertyneet poistot 1.1.	-92 473 257,25	-82 198 450,90	-92 473 257,25	-82 198 450,90
Tilikauden poisto	-10 274 806,37	-10 274 806,35	-10 274 806,37	-10 274 806,35
Kertyneet poistot 31.12.	-102 748 063,62	-92 473 257,25	-102 748 063,62	-92 473 257,25
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,00	10 274 806,37	0,00	10 274 806,37

Muut pitkävaikutteiset menot

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Hankintahinta 1.1.	82 853 855,34	82 502 196,94	82 853 855,34	82 502 196,94
Lisäykset	5 093 445,44	151 689,90	5 093 445,44	151 689,90
Siirrot erien välillä	211 942,06	199 968,50	211 942,06	199 968,50
Hankintahinta 31.12.	88 159 242,84	82 853 855,34	88 159 242,84	82 853 855,34
Kertyneet poistot 1.1.	-73 252 052,86	-64 996 938,75	-73 252 052,86	-64 996 938,75
Tilikauden poisto	-13 466 794,07	-8 255 114,11	-13 466 794,07	-8 255 114,11
Kertyneet poistot 31.12.	-86 718 846,93	-73 252 052,86	-86 718 846,93	-73 252 052,86
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 440 395,91	9 601 802,48	1 440 395,91	9 601 802,48

Aineelliset hyödykkeet	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Rakennukset ja rakennelmat				
Hankintahinta 1.1.	410 467 284,24	402 737 555,03	402 124 142,60	393 062 716,35
Lisäykset	365 706,10	463 429,38	365 706,10	494 252,12
Siirrot erien välillä	6 395 197,78	12 953 291,31	5 755 856,91	12 024 028,78
Vähennykset	0,00	-5 686 991,48	0,00	-3 456 854,65
Hankintahinta 31.12.	417 228 188,12	410 467 284,24	408 245 705,61	402 124 142,60
Kertyneet poistot 1.1.	-180 143 708,60	-160 231 467,72	-177 542 657,28	-158 042 146,56
Tilikauden poisto	-20 382 850,86	-23 524 228,55	-19 866 765,59	-22 957 365,37
Vähennysten kertyneet poistot	0,00	3 611 987,67	0,00	3 456 854,65
Kertyneet poistot 31.12.	-200 526 559,46	-180 143 708,60	-197 409 422,87	-177 542 657,28
Kirjanpitoarvo 31.12.	216 701 628,66	230 323 575,64	210 836 282,74	224 581 485,32
Koneet ja kalusto				
Hankintahinta 1.1.	48 220 897,40	44 992 396,41	48 011 907,25	44 775 583,68
Lisäykset	-522 902,73	1 204 287,85	-522 902,73	1 204 287,85
Siirrot erien välillä	2 816 917,48	2 082 229,67	2 816 917,48	2 082 229,67
Vähennykset	-62 933,70	-58 016,53	-62 933,70	-50 193,95
Hankintahinta 31.12.	50 451 978,45	48 220 897,40	50 242 988,30	48 011 907,25
Kertyneet poistot 1.1.	-32 515 291,57	-28 540 971,45	-32 342 456,94	-28 380 188,66
Tilikauden poisto	-2 598 609,54	-4 024 514,07	-2 589 570,67	-4 012 462,23
Vähennysten kertyneet poistot	62 933,70	50 193,95	62 933,70	50 193,95
Kertyneet poistot 31.12.	-35 050 967,41	-32 515 291,57	-34 869 093,91	-32 342 456,94
Kirjanpitoarvo 31.12.	15 401 011,04	15 705 605,83	15 373 894,39	15 669 450,31
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat				
Hankintahinta 1.1.	10 638 916,84	14 433 544,10	10 585 775,17	14 371 530,93
Lisäykset	19 291 722,95	13 581 999,87	18 475 972,90	12 661 608,84
Siirrot erien välillä	-10 152 689,22	-15 245 692,90	-9 535 494,25	-14 316 430,37
Vähennykset	0,00	-2 130 934,23	0,00	-2 130 934,23
Hankintahinta 31.12.	19 777 950,57	10 638 916,84	19 526 253,82	10 585 775,17
Kirjanpitoarvo 31.12.	19 777 950,57	10 641 509,84	19 526 253,82	10 588 368,17

Sijoitukset	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Osuudet saman konsernin yrityksissä				
Kirjanpitoarvo 1.1.	0,00	0,00	4 769 808,75	4 769 808,75
Lisäykset	0,00	0,00	5 329 316,58	0,00
Vähennykset	0,00	0,00	-5 329 316,58	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,00	0,00	4 769 808,75	4 769 808,75

Omistukset muissa yrityksissä

Konserniyritykset	Kotipaikka	Konsernin	Emoyhtiön
		Omistussuus %	Omistussuus %
Etelä-Suomen Satamapalvelu Oy	Helsinki	100	100
Loviisan Satama Oy	Loviisa	60	60

Helsingin Satama Oy hankki tilikauden 2024 aikana kiinteistöyhtiöt Kiinteistö Oy Vuosaaren LC ja Kiinteistö Oy Vuosaaren PC. Yhtiöt sulautuivat emoyhtiönsä tilikauden 2024 aikana.

Muut osakkeet ja osuudet	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Kirjanpitoarvo 1.1.	0,00	0,00	0,00	0,00
Lisäykset	750 777,80	0,00	750 777,80	0,00
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	750 777,80	0,00	750 777,80	0,00

Rahoitusarvopaperit

Sijoitusten kirjanpitoarvo on 40 000 000 euroa ja markkina-arvo 31.12.2024 on 44 404 103,02 euroa.

Pitkäaikaiset saamiset	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Lainasaamiset	0,00	0,00	63 000,00	84 000,00
Muut saamiset	646 066,13	947 554,95	646 066,13	947 554,95
	646 066,13	947 554,95	709 066,13	1 031 554,95

Saamiset saman konsernin yrityksiltä	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Pitkäaikaiset saamiset				
Lainasaamiset	0,00	0,00	63 000,00	84 000,00
Lyhytaikaiset saamiset				
Lainasaamiset	0,00	0,00	21 000,00	21 000,00
Myyntisaamiset	0,00	0,00	20 358,64	13 029,63
	0,00	0,00	104 358,64	118 029,63

Lyhytaikaiset muut saamiset	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Verotilisaamiset	658 334,65	482 003,38	632 388,78	461 469,18
Helsingin kaupungin konsernipankkitili	121 593 297,55	88 711 891,87	119 870 645,79	86 467 503,62
Arvonlisäverosaamiset	0,00	612 909,85	0,00	556 020,19
Muut saamiset	0,00	5 285,89	21 000,00	21 000,00
	122 251 632,20	89 812 090,99	120 524 034,57	87 505 992,99

Oman pääoman muutokset

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Sidottu oma pääoma				
Osakepääoma 1.1.	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00
Osakepääoma 31.12.	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00	100 000 000,00
Vapaa oma pääoma				
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	204 423 061,20	204 423 061,20	204 423 061,20	204 423 061,20
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	204 423 061,20	204 423 061,20	204 423 061,20	204 423 061,20
 Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 1.1.	 -8 188 418,55	 -10 312 763,19	 -8 415 064,01	 -10 534 808,86
Tilikauden 2023 virheen korjaus voittovaroihin	147 576,22	0,00	147 576,22	0,00
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12.	-8 040 842,33	-10 312 763,19	-8 267 487,79	-10 534 808,86
Tilikauden voitto / tappio	7 429 144,94	2 124 344,64	7 499 353,20	2 119 744,85
Vapaa oma pääoma yhteensä	203 811 363,81	196 234 642,65	203 654 926,61	196 007 997,19
Oma pääoma yhteensä	303 811 363,81	296 234 642,65	303 654 926,61	296 007 997,19

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Emoyhtiö

	2024
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-8 267 487,79
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	204 423 061,20
Tilikauden voitto / tappio	7 499 353,20
Yhteensä	203 654 926,61

Hallitus esittää, että tilikaudelta 2024 jaetaan omistajille yhteensä 3 749 676,60 euroa osinkoa. Osingonjako ei vaaranna yhtiön maksukykyä. Loppuosa tilikauden 2024 tuloksesta siirretään voittovarojen tilille.

Helsingin kaupunki on myöntänyt Helsingin Satama Oy:lle 98 miljoonan euron suuruisen vieraan pääoman ehtoisen pääomalainan. Helsingin kaupunki omistaa myös 100% Helsingin Satama Oy:n osakekannasta, mistä johtuen se on oikeutettu koko jakokelpoisen vapaan oman pääoman määrään.

Laskennalliset verosaamiset ja -velat

Infrakorvauksiin liittyvät tulot jaksotetaan verotuksessa 10 vuoden ajalle lähtien saantovuodesta. Kirjanpidossa tulot on jaksotettu 24 vuodelle eli sopimusten voimassaoloajalle. Tähän verotuksen ja kirjanpidon erilaiseen jaksotusperiaatteeseen liittyvän laskennallisen verosaamisen määrä 31.12.2024 on 908 239 euroa.

Emoyhtiön tappioihin liittyvä laskennallinen verosaaminen vuosilta 2020 - 2023 on 3 529 848,28 euroa. Laskennallisia verosaamisia ei ole kirjattu taseeseen.

Pitkäaikainen vieras pääoma	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Pääomalainat	98 000 000,00	98 000 000,00	98 000 000,00	98 000 000,00
Saadut ennakot	4 777 207,02	7 018 694,31	4 777 207,02	7 018 694,31
Muut pitkäaikaiset velat	4 066 852,10	0,00	4 066 852,10	0,00
	106 844 059,12	105 018 694,31	106 844 059,12	105 018 694,31

Viittä vuotta pidemmän ajan kuluttua erääntyvät lainat

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyvistä lainoista erääntyy maksettavaksi viiden vuoden tai sitä pidemmän ajan kuluttua eli vuonna 2029 tai myöhemmin:

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Pääomalaina	98 000 000,00	98 000 000,00	98 000 000,00	98 000 000,00

Velat saman konsernin yrityksille	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat	0,00	0,00	80 302,51	100 845,76
	0,00	0,00	80 302,51	100 845,76

Siirtovelat	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Henkilöstökulujen jaksotus	2 188 911,01	2 131 031,09	1 826 609,83	1 850 183,43
Verovelat	36 465,21	113 803,08	0,00	0,00
Korkovelat	245 000,00	245 000,00	245 000,00	245 000,00
Muut	1 603 025,87	861 086,90	1 485 137,23	718 422,12
	4 073 402,09	3 350 921,07	3 556 747,06	2 813 605,55

Muut velat	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Ennakkonpidätys ja SOTU-velat	207 525,77	208 531,28	168 113,80	180 009,40
Saadut vakuudet	150 777,02	165 966,61	150 777,02	165 966,61
Muut	87 809,19	4 767,55	80 502,13	1 598,53
	446 111,98	379 265,44	399 392,95	347 574,54

Vakuudet ja vastuusitoumukset

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Vuokra- ja muut vakuudet				
Vuokravakuudet	393 332,00	393 332,00	393 332,00	393 332,00
Yhteensä	393 332,00	393 332,00	393 332,00	393 332,00

Eläkevastuut

Yhtiön eläkevastuut on vakuutettu ulkopuolisissa eläkevakuutusyhtiöissä. Eläkevastuu on kokonaan katettu.

Vuokra- ja leasingvastuut

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Vuokravastuut				
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	13 339 740,15	12 361 515,44	13 179 715,00	12 204 586,12
Myöhemmin maksettavat	559 928 305,87	514 746 833,54	549 019 229,71	503 684 108,42
Yhteensä	573 268 046,02	527 108 348,98	562 198 944,71	515 888 694,54

Pääosin vuokravastuut koostuvat yhtiöittämiseen liittyvistä kaupungin päätösten mukaisista maa- ja vesialuevuokrista.

	Konserni		Emoyhtiö	
	2024	2023	2024	2023
Leasingsovimuksista maksettavat määrät				
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	150 942,46	58 843,40	84 398,46	30 294,63
Myöhemmin maksettavat	136 837,53	60 347,83	79 462,82	20 715,84
Yhteensä	287 779,98	119 191,23	163 861,27	51 010,47

Keskeneräisiin investointeihin liittyvät vastuut

Yhtiöllä oli 31.12.2024 keskeneräisiin investointihankkeisiin liittyviä vastuita yhteensä noin 3,5 MEUR. Vastuut liittyvät investointien toteuttamiseen sekä mahdollisiin hankemuutoksiin.

Muut vastuut ja sitoumukset

Arvonlisäveron palautusvastuu

Helsingin Sataman tekemät kiinteistöjen uudisrakentamis- ja perusrakennusinvestoinnit kohdistuvat käytännössä lähinnä matkustajasatamien kiinteistöihin tai Vuosaaren sataman rakentamiseen. Kehittämishojelman myötä on mahdollista, että kiinteistöjen käyttötarkoitus voi muuttua.

Näihin vuosina 2014-2024 tehtyihin investointeihin sisältyvän arvonlisäveron palautusvastuun enimmäismäärä on 15 175 744,14 milj. euroa.

Investointiavustukset, joihin liittyy palautusehto

	2024	2024	2023	2023
	Tasearvo	Avustus	Tasearvo	Avustus
Pitkävaikutteiset menot	0,1 Meur	0,1 Meur	0,2 Meur	0,2 Meur
Rakennukset ja rakennelmat	51,8 Meur	17,1 Meur	55,1 Meur	18,3 Meur
Koneet ja kalusto	7,7 Meur	3,3 Meur	6,9 Meur	2,9 Meur

EU-hankkeisiin liittyy palautusvastuu, joka ulottuu viiden vuoden päähän tuen viimeisestä saadusta maksusta. Rahoitusohjelman kriteereistä johtuen riski liittyy lähinnä partnereiden investointien toteutukseen ja riskiä on hallittu sopimuksin.

Vuonna 2024 päättyneisiin Hansalink 2 hankkeisiin kirjattiin nettona 0,7 miljoonaa euroa saatuja EU-investointiavustuksia.

Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on osakkeita 1 000 kpl. Kaikki osakkeet tuottavat yhtäläisen äänimäärän ja oikeuden voitonjakoon.

Lähipiiritapahtumat

Pääomalaina

Helsingin kaupunki on myöntänyt yhtiölle 98 miljoonan euron suuruisen pääomalainan. Laina-aika on 20 vuotta ja lainan korko on 6%. Laina maksetaan takaisin kokonaisuudessaan laina-ajan päättyessä 15.12.2034. Laina on vakuudeton ja lainan pääoma ja korko maksetaan yhtiön selvitystilassa ja konkurssissa muita velkojia huonommalla etuoikeudella. Lainaan sovelletaan lisäksi osakeyhtiölain 12 luvun pääomalainaa koskevia määräyksiä. Pääomalainan korko kirjataan tilikauden tulokseen.

Helsingin Satama Oy:lla on HSY:lta 210 228,79 euron suuruinen pitkäaikainen liittymismaksusaatava.

Lähipiirin kanssa ei ole ollut ehdoiltaan tavanomaisesta poikkeavia liiketoimia. Tilikauden aikana lähipiirin kanssa toteutuivat seuraavat olennaiset liiketapahtumat:

Helsingin Satama Oy maksoi Helsingin kaupunkiympäristön toimialalle (Kymp) maa- ja vesialueiden vuokria 10,71 miljoonaa euroa.

Helsingin Satama Oy:n sähkön ja lämmityksen ostot Helen Oy:lta olivat 3,32 miljoonaa euroa.

Helsingin Satama Oy:n ostot Etelä-Suomen Satamapalvelut Oy:lta olivat 1,25 miljoonaa euroa. Etelä-Suomen Satamapalvelut Oy:lla oli tilikaudella muita toimintakuluja Helsingin Satama Oy:lta 97 066,60 euroa.

Helsingin Satama Oy:lla on pääomalainasaatava Etelä-Suomen Satamapalvelut Oy:lta. Lainapääoman määrä 31.12.2024 on 84 000 euroa, korko 3% p.a. ja laina erääntyy maksettavaksi 31.12.2028. Pääomalainan korko kirjataan tilikauden tulokseen.

Loviisan Satama Oy:lla on ollut tilikaudella vuokratuottoja Helen Oy:lta 39 068,85 euroa ja muita toimintakuluja Helsingin Satama Oy:lle 33 981,90 euroa.

Olennaiset tilikauden jälkeiset tapahtumat

Kehittämisohjelmaan sisältyvän ja Länsisataman Länsiväylään yhdistävän satamatunnelin kaavaehdotus selvityksineen valmistui helmikuussa 2025 ja kaupunkiympäristölautakunta aloitti asian käsittelyn 11.2.2025.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä _____

Matti Parpala
Hallituksen puheenjohtaja

Heikki Allonen
Hallituksen jäsen

Pekka Helin
Hallituksen jäsen

Otso Kivekäs
Hallituksen jäsen

Teija Makkonen
Hallituksen jäsen

Päivi Niemi-Laine
Hallituksen jäsen

Heikki Pursiainen
Hallituksen jäsen

Ville Haapasaari
Toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä _____

BDO Oy
Tilintarkastusyhteisö

Joonas Selenius, KHT

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA SEKÄ SÄILYTTÄMISTAVOISTA

Kirjanpitokirjat

Pää- ja päiväkirjat	10v
Osto- ja myyntireskontrat	10v
Tase ja tase-erittelykirja erillisenä	10v
Pysyvien vastaavien erittely erillisinä luetteloina	10v
Palkkakirjanpito	10v

Tositelajit

Tositelaji	Selite
Myyntilaskut	Sähköinen arkisto
Ostolaskut	Sähköinen arkisto
Verkkolaskut (ostolaskut)	Sähköinen arkisto
Matka- ja kululaskut, muistiot	Sähköinen arkisto
Palkat	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto
Liitetietotositteet	Sähköinen arkisto

Alkuperäiset paperilla vastaanotetut ostolaskut säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku on skannattu, säilytetään lasku vain sähköisenä paperittomassa arkistossa. Matka- ja kululaskuihin liittyvät tositteen liitteenä olevat alkuperäistositteet säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku tai sen liitteet ovat skannattu, säilytetään ne vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.