

Helsingin Satama Oy
Olympiaranta 3
00140 Helsinki

Y-tunnus: 2630555-8
Kotipaikka: Helsinki

Helsingin Satama Oy

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1.2025 - 31.12.2025

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	17-26
Allekirjoitukset	27
Tilinpäätösmerkintä	27

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2035 asti.

Hallituksen toimintakertomus 1.1.-31.12.2025

Yhtiön toiminta

Vuoden 2025 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 2025 on toinen, 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 Vuosaarella, Jätkäsaarella, Katajanokalla, Etelärannassa sekä Hernesaarella ja Loviisassa Valkossa.

Vuoden 2025 aikana konsernin kokonaistavaraliikenne oli noin 13,4 milj. tonnia, jossa oli laskua -4,7 % edelliseen vuoteen. Helsingin Sataman osuus kokonaistavaraliikenteestä oli noin 12,6 milj. tonnia (-3,5 %). Linjaliikenteen ja kansainvälisen risteilyliikenteen yhteenlaskettu matkustajamäärä Helsingin Satamassa oli noin 9,6 milj. (+1,3 %). Aluskäyntejä konsernin satamissa oli yhteensä noin 7 360 kpl (+0,8 %).

Konsernin satamatoimintojen keskittämiseen tähtäävän kehittämisohjelman valmistelua on jatkettu yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Jätkäsaareen sijoittuvan Länsisataman Eteläkärjen laajennusurakka saatiin täyteen vauhtiin elokuussa tukimuurielementtien valmistuksella ja toteutusvaiheen arvioidaan kestävän runsaat kaksi vuotta. Länsisataman käytöstä poistetun T1-terminaalin purkutyöt käynnistettiin alkuvuodesta. Työt etenivät suunnitellusti ja valmistuivat aikataulussa syyskuun aikana. Satamatunnelin asemakaavan käsittely eteni poliittiseen päätöksentekoon ja kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan joulukuussa. Kehittämisohjelmaan sisältyvien ja Länsisatamaan painottuvien investointien arvioidaan toteutuvan seuraavan 10 vuoden aikana.

Helsingin Satama sai heinäkuussa EU:lta myönteisen tukipäätöksen Hansalink 3 –hankkeelle. Hankkeessa toteutetaan maasähköjen, ramppien ja matkustajakäytävän päivitys Vuosaarella Finnlinesin tilaamia aluksia silmällä pitäen. Myönnetyn tuen määrä on noin 12 milj. euroa.

Asiakas-, matkustaja- ja henkilöstötutkimuksista saatujen tulosten perusteella Helsingin Sataman operatiivinen toiminta on jatkanut vakaata positiivista kehitystä. Taloudellisesti konsernin kertomusvuosi 2025 oli vahva ja tulos kehittyi positiivisesti erityisesti poistojen pienentymisen seurauksena.

Toimintaympäristö ja asiakkaat

Vuosi 2025 oli merenkulun, logistiikan ja toimitusketjujen näkökulmasta edelleen monella tapaa poikkeuksellinen. Toimintaympäristön muutokset ovat olleet nopeita ja vaikeasti ennustettavia. Geopoliittinen tilanne on säilynyt jännitteisenä 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 Vuosaaressa hoitavat satamaoperaattorit. Konsernin liikevaihto muodostuu volyymiperusteisista alus-, tavara- ja matkustajamaksuista, vuokrista sekä muista tuloista. Vuonna 2025 konsernin liikevaihto jakautui seuraavasti:

- alusmaksut	18 %	(17 % vuonna 2024)
- tavaramaksut	36 %	(37 %)
- matkustajamaksut	20 %	(19 %)
- vuokrat	9 %	(11 %)
- muut tulot	16 %	(16 %)

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 30,7 milj. euroa (24,4 milj. euroa vuonna 2024), joista Helsingin Sataman investoinnit olivat noin 29,9 milj. euroa (22,6 milj. euroa vuonna 2024). Merkittävimmät investoinnit olivat Länsisataman eteläkärjen laajennus, Länsisataman laituri- ja kenttämuutosten ja tunnelin suunnittelutyöt sekä uuden varikkokiinteistön hankinta Vuosaaressa.

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 % vuoden 2015 tasosta vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteeseen päästään, kun

yhtiön oma toiminta on täysin hiilineutraalia, alusliikenteen päästöt vähenevät 25 % sekä satama-alueen työkonien ja kumipyöräliikenteen päästöt vähenevät 60 %.

Helsingin Sataman omat päästöt koostuvat polttomoottoriautojen ja työkonien käytöstä, liikematkustuksesta sekä toimitilojen energiankäytöstä. Omia päästöjä on vähennetty mm. vähentämällä työkonien määrää vastaamaan paremmin todellista tarvetta sekä siirtymällä biopolttoaineisiin.

Helsingin Satama saavutti oman toimintansa osalta hiilineutraalin nettotason 1.1.2025 alkaen. Tavoitteen saavuttamiseksi yhtiö on toteuttanut energiankäyttöä vähentäviä toimenpiteitä ja siirtynyt käyttämään hiilidioksidipäästöjen osalta päästöttömiä energianlähteitä. Jäljelle jääneet ilmastopäästöt (noin 200 CO₂e (t) = 5,8 % vertailuvuoden 2015 tasosta) kompensoitiin tilikaudella sertifioituilla hiilikrediiteillä.

Vuonna 2025 Helsingin Satama siirtyi päästöjen seurannassa hiilidioksidiekvivalenttiin (CO₂e), ja vuoden 2025 päästöt raportoidaan CO₂e muodossa.

Vuonna 2025 Helsingin Satama julkaisi VSME-standardin (Voluntary reporting standard for SMEs) mukaisen uudistuneen vastuullisuusraportin vuodesta 2024. Euroopan komission Omnibus-paketin myötä Helsingin Satama ei toistaiseksi kuulu CSRD:n (Corporate Sustainability Reporting Directive) piiriin.

Helsingin Sataman ympäristöasioiden hallinta pohjautuu ISO 14001 -standardin vaatimuksiin. Yhtiöllä on ulkoisen toimijan sertifioima johtamisjärjestelmä, 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 elinvoimakeskus).

Helsingin Satama on yhdessä suomalaisten ja virolaisten kumppaneidensa kanssa jatkanut Fin-Est Green Corridor -hankkeen työstämistä. Hankkeen tavoitteena on toteuttaa ja luoda tiekartta toimenpiteistä, joilla saavutetaan kestävä reitti sekä rahdille että matkustajille Helsingin ja Tallinnan välillä. Helsingin Satama jatkoi myös toisen vihreän käytävän kehittämistyötä yhteistyössä varustamon kanssa. Yhteistyön tavoitteena on kehittää infrastruktuuria vaihtoehtoisten polttoaineiden, kuten vihreän metanolin, toimitusta ja tankkausta varten. Säännöllinen metanolikäyttöisten rahtialusten liikennöinti Vuosaareen jatkui vuoden 2025 aikana. Lisäksi Helsingin Satama osallistui satamatoiminnan "Satamien luonnon monimuotoisuuden tie- ja merikartta"-kehittämistyöhön.

Konsernin tuloskehitys

Konsernin liikevaihto oli 102,6 milj. euroa (103,1 milj. euroa), liikevoitto 33,0 milj. euroa (9,8 milj. euroa) ja tilikauden voitto verojen jälkeen 27,3 milj. euroa (7,4 milj. euroa).

Helsingin Sataman liikevaihto oli 99,3 milj. euroa (99,6 milj. euroa), liikevoitto 32,7 milj. euroa (9,5 milj. euroa) ja tilikauden voitto verojen jälkeen 27,3 milj. euroa (7,5 milj. euroa).

Konsernin avainluvut

Konserni:			
	2025	2024	2023
Liikevaihto €	102 629 061	103 145 372	95 183 174
Liikevoitto/-tappio €	32 979 754	9 846 697	5 906 804
Liikevoitto/-tappio % liikevaihdosta	32,1 %	9,5 %	6,2 %
Oman pääoman tuotto %	9,5 %	2,6 %	0,8 %
Omavaraisuusaste	72,3 %	72,3 %	73,1 %
Emoyhtiö:			
	2025	2024	2023
Liikevaihto €	99 313 879	99 565 039	91 499 658
Liikevoitto/-tappio €	32 697 821	9 456 296	5 180 232
Liikevoitto/-tappio % liikevaihdosta	32,9 %	9,5 %	5,7 %
Oman pääoman tuotto %	9,5 %	2,5 %	0,6 %
Omavaraisuusaste	72,9 %	72,9 %	73,8 %

Rahoitus

Konsernin rahoitusasema on vahva ja vakaa. Kertomusvuoden 2025 aikana yhtiö on käynyt tunnustelevia keskusteluja eri rahoittajakandidaattien kanssa koskien kehittämisohjelman toteuttamista.

Pääomalainat

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 velkojia huonommalla etuoikeudella. Lainaan sovelletaan OYL 12 luvun pääomalainaa koskevia määräyksiä.

Yhtiö on myöntänyt tytäryhtiölleen pääomalainan, jota oli tilikauden päättyessä jäljellä 63 000 euroa. Lainan korko on 3 % p.a. ja korko on kirjattu tilikauden tulokseen. Laina erääntyy maksettavaksi 31.12.2028 mennessä. Lainaan sovelletaan osakeyhtiölain 12 luvun pääomalainaa koskevia määräyksiä. Lainalla ei ole takausta tai muuta vakuutta.

Henkilöstö

Helsingin Satama sai vuonna 2025 Great Place to Work -sertifikaatin henkilöstötutkimuksen tuloksiin perustuen. Sertifiointi on tunnustus siitä, että organisaation työntekijät ovat tyytyväisiä ja siellä on tutkitusti hyvä työkuultuuri. Jopa 90 % henkilöstötutkimuksen vastaajista

koki, että Helsingin Satama on kokonaisuudessa erinomainen työpaikka. Vuoden 2025 aikana toteutettiin myös laaja nykykulttuuriselvitys ja määriteltiin yhtiön strategiaa, visiota ja missiota tukeva tavoitekulttuuri toimenpidesuunnitelmineen.

Vuonna 2025 konsernin palveluksessa oli keskimäärin yhteensä 130 henkilöä (119 henkilöä), joista Helsingin Sataman palveluksessa oli keskimäärin 102 henkilöä (94 henkilöä). Konsernin palkat ja palkkiot olivat yhteensä 8,9 milj. euroa (8,6 milj. euroa) ja Helsingin Sataman 7,3 milj. euroa (7,1 milj. euroa).

Hallituksen jäsenille maksettujen palkkioiden, korvausten ja luontoisetujen yhteismäärä oli 102 578,84 euroa. Toimitusjohtajalle maksettujen palkkojen, palkkioiden ja luontoisetujen yhteismäärä oli 291 453,68 euroa.

Henkilöstö keskimäärin	2025	2024	2023
Helsingin Satama Oy	102	94	88
Loviisan Satama Oy	3	2	2
Etelä-Suomen Satamapalvelu Oy	25	23	16
Konserni	130	119	106
Palkat ja palkkiot (milj. euroa)	2025	2024	2023
Helsingin Satama Oy	7,33	7,13	6,38
Loviisan Satama Oy	0,21	0,17	0,16
Etelä-Suomen Satamapalvelu Oy	1,37	1,32	0,94
Konserni	8,91	8,63	7,48

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

Päätös kehittämisohjelmaan sisältyvän satamatunnelin toteuttajahankinnasta tehtiin joulukuussa 2025. Toteuttajahankinnasta on tehty hankintaoikaisuvaatimus Helsingin Satamalle sekä valitus markkinaoikeuteen. Helsingin Satama on antanut valituksesta oman vastineensa markkinaoikeudelle helmikuussa 2026.

Helsingin kaupunginvaltuuston joulukuussa 2025 hyväksymästä satamatunnelin asemakaavasta on valitettu. Valitukseen oli kehittämisohjelman suunnittelussa jo ennalta varauduttu, joten valitukset eivät suoraan vaikuta satamatunnelin ennakoituun rakennusaikatauluun.

Näkymät tulevaisuuteen

Suomen talouden on arvioitu kääntyvän kasvuun vuonna 2026. Loppuvuodesta 2025 julkaistut talousennusteet ovat kuitenkin kääntyneet aiempaa varovaisemmiksi ja mahdollinen kasvu on jäämässä hitaaksi.

Toimintaympäristön epävarmuuksista huolimatta konsernin taloudellisen aseman arvioidaan säilyvän vakaana vuonna 2026 ja kahden eri liiketoiminta-alueen oletetaan tasapainottavan konsernin taloutta myös epäsuotuisissa ympäristön muutoksissa.

Vuonna 2026 liikevaihdon arvioidaan kehittyvän vakaasti ja osoittavan pientä kasvua edelliseen vuoteen verrattuna. Konsernin tuloksen arvioidaan säilyvän vahvalla tasolla huolimatta panostuksista mittavan investointiohjelman edellyttämään valmistautumiseen.

Riskit ja epävarmuustekijät

Keväällä 2025 päivitettyssä riskiarvioinnissa tunnistettiin ja analysoitiin yhteensä 48 strategista tai taloudellista riskiä. Kunkin riskin merkittävyys määrittyy 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, kehittämisohjelman aikataulun merkittävä viivästyminen sekä Itämeren alueen geopoliittinen riski.

Helsingin Satamassa riskejä hallitaan osana yrityksen johtamis- ja toimintajärjestelmää. Strategiset ja taloudelliset 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 projektiseurantaa. 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.

Vuonna 2025 tuli voimaan kyberturvallisuuslaki, jolla pannaan täytäntöön EU:n kyberturvallisuusdirektiivi (NIS2-direktiivi). Laissa säädetään kyberturvallisuutta koskevien riskien hallinnasta sekä merkittävien poikkeamien ilmoittamisesta. Helsingin Satama teetti keväällä 2025 ulkopuolisen arvion NIS2-valmiuksistaan. Arvioinnissa ei noussut esiin kriittisiä havaintoja. Helsingin Satama on panostanut erityisesti verkkojen, palvelinten sekä

päätelaitteiden suojaukseen. Johtoa ja koko henkilökuntaa on koulutettu vuonna 2025 erilaisista tietoturva- ja tietosuojariskeistä.

Konsernissa on varauduttu vakuutettaviin vahinkoriskeihin kattavalla vakuutusturvalla. Vuosaaren ns. N2-alueen luvattomaan käyttöön liittyvässä riita-asiassa käräjäoikeus antoi Helsingin Satamalle myönteisen tuomion. Samasta asiasta on vireillä myös rikosasia, jonka esitutkinta on päättynyt. Konsernin kannalta kyseiseen aiheeseen ei liity olennaista kustannus- tai muuta riskiä.

Hallinto

Helsingin Satama Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 31.3.2025.

Vuonna 2025 hallitukseen kuuluivat Miapetra Kumpula-Natri (1.9.2025 alkaen, puheenjohtaja), Otso Kivekäs (varapuheenjohtaja), Jouni Ahrela (31.3.2025 alkaen), Heikki Allonen, Vesa Korkkula (1.9.2025 alkaen), Jaana Pelkonen (1.9.2025 alkaen), Heikki Pursiainen, Ulla Tapaninen (31.3.2025 alkaen), Matti Parpala (1.9.2025 saakka, puheenjohtaja), Pekka Helin (31.3.2025 saakka), Minna Haapala (1.9.2025 saakka), Teija Makkonen (1.9.2025 saakka). Hallituksen kokouksia oli 11.

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. Sataman kautta kulkevaan liikenteeseen liittyvät toiminnot työllistävät välittömästi noin 21 000 henkilöä, ja kokonaisuudessaan noin 39 000 henkilöä.

Kertaerillä oikaistuna Helsingin Sataman sijoitetun pääoman tuotto vuonna 2025 oli 9,0 %. Oikaisematon sijoitetun pääoman tuotto oli 8,7 %.

Tuloksellisuus ja tehokkuus:

Helsingin Sataman käyttökate vuonna 2025 oli 54,2 milj. euroa ja 55 %.

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 asetettu Helsingin Sataman oman toiminnan hiilineutraalius saavutettiin vuonna 2025.

Tyytyväiset asiakkaat:

Asiakastyytyväisyyttä mitataan vuosittain ja matkustajakokemusta tiheämmin. Vuoden 2025 matkustajatyytyväisyyden toteuma oli 4,14/5 ja asiakastyytyväisyyden 3,90/5.

Riittävä vakavaraisuus:

Helsingin Sataman omavaraisuusaste 31.12.2025 oli 72,9 %.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Helsingin Satama Oy:n voitonjakokelpoiset varat ovat 227 201 116,52 euroa, josta tilikauden 2025 voitto on 27 295 866,51 euroa.

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että omistajastrategian mukaisesti osinkoa jaetaan tilikaudelta 2025 yhteensä 13 647 933,26 euroa ja 13 647 933,25 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.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
LIKEVAIHTO	102 629 061,28	103 145 372,08
Valmistus omaan käyttöön	829 255,63	672 258,46
Liiketoiminnan muut tuotot	57 160,93	59 196,29
 Materiaalit ja palvelut		
Ostot tilikauden aikana	-17 274 264,55	-17 465 947,63
Ulkopuoliset palvelut	-15 331 103,71	-13 967 095,67
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-32 605 368,26	-31 433 043,30
 Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-8 912 696,47	-8 625 218,32
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-1 490 390,34	-1 355 361,74
Muut henkilösivukulut	-334 017,41	-277 951,58
Henkilöstökulut yhteensä	-10 737 104,22	-10 258 531,64
 Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-22 035 968,33	-46 723 060,89
Konserniliikearvon poistot ja -reservin vähennys	0,00	-153 919,29
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-22 035 968,33	-46 876 980,18
 Liiketoiminnan muut kulut	-5 157 283,13	-5 461 575,12
 LIKEVOITTO (-TAPPIO)	32 979 753,90	9 846 696,59
 Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	3 045 406,35	3 697 725,96
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-5 891 894,60	-5 884 012,95
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 846 488,25	-2 186 286,99
 VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	30 133 265,65	7 660 409,60
 VOITTO (TAPPIO) ENNEN VEROJA	30 133 265,65	7 660 409,60
 Tuloverot	-2 750 968,60	-95 558,45
Vähemmistöosuudet	-73 050,58	-135 706,21
 TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	27 309 246,47	7 429 144,94

KONSERNITASE	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	996 371,55	1 440 395,91
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	996 371,55	1 440 395,91
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	201 107 060,90	216 700 858,61
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	46 064 727,61	19 777 950,57
Koneet ja kalusto	13 890 743,36	15 401 010,99
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	261 062 531,87	251 879 820,17
Sijoitukset		
Pitkäaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä	210 093,66	0,00
Muut osakkeet ja osuudet	750 777,80	750 777,80
Sijoitukset yhteensä	960 871,46	750 777,80
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	263 019 774,88	254 070 993,88
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Muut saamiset	434 478,91	646 066,13
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	434 478,91	646 066,13
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	7 240 511,88	7 018 152,45
Muut saamiset	144 303 088,97	122 251 632,20
Siirtosaamiset	529 509,91	155 738,43
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	152 073 110,76	129 425 523,08
Osakkeet ja osuudet		
Rahoitusarvopaperit	40 000 000,00	40 000 000,00
Osakkeet ja osuudet yhteensä	40 000 000,00	40 000 000,00
Rahat ja pankkisaamiset	1 739 346,28	633 384,61
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	194 246 935,95	170 704 973,82
VASTAAVAA YHTEENSÄ	457 266 710,83	424 775 967,70

KONSERNITASE	31.12.2025	31.12.2024
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	-611 697,36	-8 040 842,33
Osingonjako	-3 749 676,60	0,00
Tilikauden voitto/tappio	27 309 246,47	7 429 144,94
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	327 370 933,71	303 811 363,81
VÄHEMMISTÖOSUUDET	2 600 289,01	2 623 238,43
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalaianat	98 000 000,00	98 000 000,00
Saadut ennakot	4 435 977,96	4 777 207,02
Muut velat	6 342 986,44	4 066 852,10
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	108 778 964,40	106 844 059,12
Lyhytaikainen		
Ostovelat	9 973 718,24	6 977 792,27
Muut velat	2 211 973,00	446 111,98
Siirtovelat	6 330 832,47	4 073 402,09
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	18 516 523,71	11 497 306,34
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	127 295 488,11	118 341 365,46
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	457 266 710,83	424 775 967,70

Konsernin rahoituslaskelma (epäsuora)

2025

2024

Liiketoiminnan rahavirta

Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	30 133 265,65	7 660 409,60
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	22 035 968,33	46 876 980,18
Rahoitustuotot ja -kulut	2 846 488,25	2 186 286,99
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	-219 732,58	-2 229 924,55
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	54 795 989,65	54 493 752,22
Käyttöpääoman muutos:		
Pitkäaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys	1 493,56	301 488,82
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys	-22 624 557,24	-34 799 076,38
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	532 441,75	2 445 218,88
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	32 705 367,72	22 441 383,54
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-5 891 519,60	-5 884 012,95
Saadut korot liiketoiminnasta	3 045 406,35	3 697 725,96
Maksetut välittömät verot	-120 323,59	-172 896,32

Liiketoiminnan rahavirta (A)

29 738 930,88 20 082 200,23

Investointien rahavirta:

Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-27 277 096,04	-19 236 375,60
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	155 379,81	41 370,96
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	0,00	-5 329 316,58
Saadut EU-tuet	2 175 961,00	9 233 618,51
Palautetut EU-tuet	-87 833,00	-4 127 400,00

Investointien rahavirta (B)

-25 033 588,23 -19 418 102,71

Rahoituksen rahavirta:

Maksetut osingot	-3 845 676,57	-175 200,00
Luotollisten pankkitilivelkojen muutokset	246 295,59	0,00

Rahoituksen rahavirta (C)

-3 599 380,98 -175 200,00

Rahavarojen lisäys (A + B + C)

1 105 961,67 488 897,52

Rahavarat tilikauden alussa

40 633 384,61 40 144 487,09

Rahavarat tilikauden lopussa

41 739 346,28 40 633 384,61

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2025	1.1.-31.12.2024
LIKEVAIHTO	99 313 879,49	99 565 038,59
Valmistus omaan käyttöön	829 255,63	672 258,46
Liiketoiminnan muut tuotot	41 609,49	43 939,54
 Materiaalit ja palvelut		
Ostot tilikauden aikana	-17 015 314,20	-17 174 220,72
Ulkopuoliset palvelut	-15 403 914,69	-13 761 142,39
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-32 419 228,89	-30 935 363,11
 Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-7 328 524,47	-7 133 887,06
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-1 223 845,67	-1 115 975,24
Muut henkilösivukulut	-270 352,46	-229 755,59
Henkilöstökulut yhteensä	-8 822 722,60	-8 479 617,89
 Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-21 466 025,26	-46 197 936,70
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-21 466 025,26	-46 197 936,70
 Liiketoiminnan muut kulut	-4 778 947,02	-5 212 022,40
 LIKEVOITTO (-TAPPIO)	32 697 820,84	9 456 296,49
 Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot saman konsernin yrityksiltä	159 000,00	0,00
Muut korko- ja rahoitustuotot	3 011 886,92	3 926 869,22
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-5 882 700,59	-5 883 812,51
Rahoitustuotot ja -kulut	-2 711 813,67	-1 956 943,29
 VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	29 986 007,17	7 499 353,20
 VOITTO (TAPPIO) ENNEN VEROJA	29 986 007,17	7 499 353,20
 Tuloverot	-2 690 140,66	0,00
 TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	27 295 866,51	7 499 353,20

TASE	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	996 371,55	1 440 395,91
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	996 371,55	1 440 395,91
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset ja rakennelmat	195 059 641,39	210 836 282,76
Omistettut	37 854 038,30	0,00
Vuokraoikeudet	157 205 603,09	0,00
Koneet ja kalusto	13 659 027,27	15 373 894,39
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	45 953 591,97	19 526 253,82
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	254 672 260,63	245 736 430,97
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	4 769 808,75	4 769 808,75
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	210 093,66	0,00
Muut osakkeet ja osuudet	750 777,80	750 777,80
Sijoitukset yhteensä	5 730 680,21	5 520 586,55
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	261 399 312,39	252 697 413,43
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	42 000,00	63 000,00
Muut saamiset	434 478,91	646 066,13
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	476 478,91	709 066,13
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	6 769 832,87	6 641 599,21
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	139 456 389,10	41 358,64
Muut saamiset	3 239 800,67	120 503 034,57
Siirtosaamiset	499 448,47	93 001,82
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	149 965 471,11	127 278 994,24
Rahoitusarvopaperit	40 000 000,00	40 000 000,00
Rahat ja pankkisaamiset	1 691 112,93	587 669,80
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	192 133 062,95	168 575 730,17
VASTAAVAA YHTEENSÄ	453 532 375,34	421 273 143,60

TASE	31.12.2025	31.12.2024
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	-768 134,56	-8 267 487,79
Osingonjako	-3 749 676,60	0,00
Tilikauden voitto/tappio	27 295 866,51	7 499 353,20
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	327 201 116,55	303 654 926,61
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalainat	98 000 000,00	98 000 000,00
Saadut ennakot	4 435 977,96	4 777 207,02
Velat omistusyhteysyrityksille	6 096 690,85	0,00
Muut velat	0,00	4 066 852,10
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	108 532 668,81	106 844 059,12
Lyhytaikainen		
Ostovelat	9 008 206,36	6 737 715,32
Velat saman konsernin yrityksille	776 410,07	80 302,51
Muut velat	2 148 091,98	399 392,95
Siirtovelat	5 865 881,57	3 556 747,09
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	17 798 589,98	10 774 157,87
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	126 331 258,79	117 618 216,99
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	453 532 375,34	421 273 143,60

Emoyhtiön rahoituslaskelma (epäsuora)

	2025	2024
Liiketoiminnan rahavirta		
Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	29 986 007,17	7 499 353,20
Oikaisut:		
Suunnitelman mukaiset poistot	21 466 025,26	46 197 936,70
Rahoitustuotot ja -kulut	2 711 813,67	1 956 943,29
Muut tuotot ja kulut, joihin ei liity maksua	-221 536,63	-2 066 002,38
Rahavirta ennen käyttöpääoman muutosta	53 942 309,47	53 588 230,81
Käyttöpääoman muutos:		
Pitkäaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys	64 493,56	322 488,82
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys	-22 728 476,87	-36 171 535,86
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys	441 818,90	3 313 391,59
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	31 720 145,06	21 052 575,36
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-5 882 700,59	-5 883 812,51
Saadut korot liiketoiminnasta	3 011 886,92	3 624 069,22
Saadut osingot liiketoiminnasta	159 000,00	302 800,00
Liiketoiminnan rahavirta (A)	29 008 331,39	19 095 632,07
Investointien rahavirta:		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-26 368 438,05	-18 465 070,35
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	125 098,39	41 370,96
Tytäryhtiöiden hankinta vähennettynä hankintahetken rahavaroilla	0,00	-5 329 316,58
Saadut EU-tuet	2 175 961,00	9 233 618,51
Palautetut EU-tuet	-87 833,00	-4 127 400,00
Investointien rahavirta (B)	-24 155 211,66	-18 646 797,46
Rahoituksen rahavirta:		
Maksetut osingot	-3 749 676,60	0,00
Rahoituksen rahavirta (C)	-3 749 676,60	0,00
Rahavarojen lisäys (A + B + C)	1 103 443,13	448 834,61
Rahavarat tilikauden alussa	40 587 670,19	40 138 835,19
Rahavarat tilikauden lopussa	41 691 112,93	40 587 670,19

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.

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
Kiinteistä 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.

Hyödykkeet, joiden todennäköinen taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä pienhankinnat on kirjattu kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluksi.

Pysyvien vastaavien sijoitukset on arvostettu hankintamenoonsa tai sitä alhaisempaan käypään arvoonsa.

Saamisten ja velkojen arvostus

Saamisiin merkityt myynti-, laina-, siirto- ja muut saamiset on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä alhaisempaan todennäköiseen arvoonsa. Velat on arvostettu nimellisarvoonsa tai tätä korkeampaan vertailuperusteen mukaiseen arvoon.

Saamisten ja velkojen arvostaminen

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

Myyntin tuloutusperiaatteet

Liikevaihtoa laskettaessa myyntituloja 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 tavaran tai palvelun käyttöä ja saamaan siihen liittyvän hyödyn.

Eläkekulut

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

Leasingsopimukset

Leasingmaksut on käsitelty vuokratuloina.

TULOSLASKELMAN LIITETIEDOT

Liikevaihto	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Liikevaihdon jakauma liiketoiminnoittain %				
Tavaramaksut	36 %	37 %	37 %	37 %
Alusmaksut	18 %	17 %	18 %	17 %
Matkustajamaksut	20 %	19 %	21 %	19 %
Muut	16 %	16 %	14 %	15 %
Vuokrat	9 %	11 %	9 %	11 %

Liiketoiminnan muut tuotot	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Pysyvien vastaavien myyntivoitot	30 222,83	40 564,51	15 098,39	40 564,51
Saadut avustukset	25 458,94	0,00	25 458,94	0,00
Muut tuotot	1 479,16	18 631,78	1 052,16	3 375,03
	57 160,93	59 196,29	41 609,49	43 939,54

Liitetiedot henkilöstöstä

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Henkilöstö keskimäärin tilikauden aikana	130	119	102	94

Johdon palkat ja palkkiot

Toimitusjohtajalle maksettujen palkkojen, palkkioiden ja luontoisetujen yhteismäärä oli 291 453,68 euroa.

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Hallituksen ja nimitystoimikunnan jäsenten palkkiot	101 575,00	86 022,50	101 575,00	86 022,50

Poistot ja arvonalentumiset

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Konserniliikearvon poisto	0,00	-153 919,29	0,00	0,00
Liikearvosta	0,00	-10 274 806,37	0,00	-10 274 806,37
Muista pitkävaikutteisista menoista	-444 024,36	-13 466 794,07	-444 024,36	-13 466 794,07
Koneista ja kalustosta	-3 018 143,91	-2 598 609,59	-2 981 098,72	-2 589 570,67
Rakennuksista ja rakennelmista	-18 573 800,06	-20 382 850,86	-18 040 902,18	-19 866 765,59
	-22 035 968,33	-46 876 980,18	-21 466 025,26	-46 197 936,70

Liiketoiminnan muut kulut

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Toimitilakulut	-1 061 970,25	-1 700 496,88	-966 381,90	-1 605 365,16
Ajoneuvokulut	-242 685,41	-234 508,55	-152 423,31	-157 974,36
IT-kulut	-1 418 218,01	-1 408 370,88	-1 390 938,77	-1 351 919,01
Myynti- ja markkinointikulut	-464 607,76	-323 547,65	-448 559,51	-312 346,81
Hallinnon kulut	-794 554,92	-698 050,46	-759 530,18	-714 691,52
Muut liiketoiminnan kulut	-1 175 246,78	-1 096 600,70	-1 061 113,35	-1 069 725,54
	-5 157 283,13	-5 461 575,12	-4 778 947,02	-5 212 022,40

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	
	2025	2024	2025	2024
Varsinainen tilintarkastus BDO	13 833,62	9 325,36	8 133,62	9 325,36
Muut palvelut BDO	8 607,50	4 500,00	8 607,50	4 500,00
	22 441,12	13 825,36	16 741,12	13 825,36

Rahoitustuotot

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	0,00	0,00	2 520,00	0,00
Osinkotuotot saman konsernin yrityksiltä	0,00	0,00	159 000,00	302 800,00
Konsernipankkitilin korkotuotto	3 009 077,36	3 680 816,20	2 973 140,20	3 618 204,59
Muut korkotuotot	36 328,99	16 909,76	36 226,72	5 864,63
	3 045 406,35	3 697 725,96	3 170 886,92	3 926 869,22

Rahoituskulut

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Pääomalainan korkokulu	-5 880 000,00	-5 880 000,00	-5 880 000,00	-5 880 000,00
Muut korkokulut muille	-11 894,60	-4 012,95	-2 700,59	-3 812,51
	-5 891 894,60	-5 884 012,95	-5 882 700,59	-5 883 812,51

Tuloverot

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Tilikauden tulovero	-2 751 895,12	-72 689,99	-2 690 140,66	0,00
Tulovero edellisiltä tilikausilta	926,52	-22 868,46	0,00	0,00
	-2 750 968,60	-95 558,45	-2 690 140,66	0,00

Pysyvien vastaavien muutokset

Aineettomat hyödykkeet

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Muut pitkävaikutteiset menot				
Hankintahinta 1.1.	88 159 242,84	82 853 855,34	88 159 242,84	82 853 855,34
Lisäykset	0,00	5 093 445,44	0,00	5 093 445,44
Siirrot erien välillä	0,00	211 942,06	0,00	211 942,06
Hankintahinta 31.12.	88 159 242,84	88 159 242,84	88 159 242,84	88 159 242,84
Kertyneet poistot 1.1.	-86 718 846,93	-73 252 052,86	-86 718 846,93	-73 252 052,86
Tilikauden poisto	-444 024,36	-13 466 794,07	-444 024,36	-13 466 794,07
Kertyneet poistot 31.12.	-87 162 871,29	-86 718 846,93	-87 162 871,29	-86 718 846,93
Kirjanpitoarvo 31.12.	996 371,55	1 440 395,91	996 371,55	1 440 395,91

Aineelliset hyödykkeet

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Rakennukset ja rakennelmat				
Hankintahinta 1.1.	417 228 188,12	410 467 284,24	408 245 705,61	402 124 142,60
Lisäykset	0,00	365 706,10	0,00	365 706,10
Siirrot erien välillä	3 281 129,45	6 395 197,78	2 565 387,91	5 755 856,91
Vähennykset	-374 007,51	0,00	-373 235,66	0,00
Hankintahinta 31.12.	420 135 310,06	417 228 188,12	410 437 857,86	408 245 705,61
Kertyneet poistot 1.1.	-200 526 557,66	-180 143 706,80	-197 409 422,87	-177 542 657,28
Tilikauden poisto	-18 573 800,06	-20 382 850,86	-18 040 902,18	-19 866 765,59
Vähennysten kertyneet poistot	72 108,56	0,00	72 108,56	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	-219 028 249,16	-200 526 557,66	-215 378 216,49	-197 409 422,87
Kirjanpitoarvo 31.12.	201 107 060,90	216 701 630,46	195 059 641,37	210 836 282,74

Koneet ja kalusto

Hankintahinta 1.1.	50 451 978,45	48 220 897,40	50 242 988,30	48 011 907,25
Lisäykset	0,00	-522 902,73	0,00	-522 902,73
Siirrot erien välillä	1 568 124,62	2 816 917,48	1 308 459,85	2 816 917,48
Vähennykset	-69 220,74	-62 933,70	-45 193,91	-62 933,70
Hankintahinta 31.12.	51 950 882,33	50 451 978,45	51 506 254,24	50 242 988,30

Kertyneet poistot 1.1.	-35 050 967,41	-32 515 291,57	-34 869 093,91	-32 342 456,94
Tilikauden poisto	-3 018 143,91	-2 598 609,54	-2 981 098,72	-2 589 570,67
Vähennysten kertyneet poistot	8 972,35	62 933,70	2 965,66	62 933,70
Kertyneet poistot 31.12.	-38 060 138,97	-35 050 967,41	-37 847 226,97	-34 869 093,91

Kirjanpitoarvo 31.12.	13 890 743,36	15 401 011,04	13 659 027,27	15 373 894,39
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Hankintahinta 1.1.	19 777 950,57	10 638 916,84	19 526 253,82	10 585 775,17
Lisäykset	31 122 598,89	19 291 722,95	30 287 753,69	18 475 972,90
Siirrot erien välillä	-4 835 821,85	-10 152 689,22	-3 860 415,54	-9 535 494,25
Hankintahinta 31.12.	46 064 727,61	19 777 950,57	45 953 591,97	19 526 253,82

Kirjanpitoarvo 31.12.	46 064 727,61	19 777 950,57	45 953 591,97	19 526 253,85
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Sijoitukset

Konserni

Emoyhtiö

2025

2024

2025

2024

Osuudet saman konsernin yrityksissä

Kirjanpitoarvo 1.1.	0,00	0,00	4 769 808,75	4 769 808,75
Lisäykset	0,00	0,00	0,00	5 329 316,58
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	-5 329 316,58
Kirjanpitoarvo 31.12.	0,00	0,00	4 769 808,75	4 769 808,75

Omistukset muissa yrityksissä

Konserniyritykset	Kotipaikka	Konsernin Omistusosuus %	Emoyhtiön Omistusosuus %
Etelä-Suomen satamapalvelu Oy	Helsinki	100	100
Loviisan Satama Oy	Loviisa	60	60

Muut osakkeet ja osuudet

Konserni

Emoyhtiö

2025

2024

2025

2024

Kirjanpitoarvo 1.1.	750 777,80	0,00	750 777,80	0,00
Lisäykset	0,00	750 777,80	0,00	750 777,80
Kirjanpitoarvo 31.12.	750 777,80	750 777,80	750 777,80	750 777,80

Rahoitusarvopaperit

Sijoitusten kirjanpitoarvo on 40 000 000 euroa ja markkina-arvo 31.12.2025 on 45 823 269,30 euroa.

Pitkäaikaiset saamiset	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Lainasaamiset	0,00	0,00	42 000,00	63 000,00
Muut saamiset	434 478,91	646 066,13	434 478,91	646 066,13
	434 478,91	646 066,13	476 478,91	709 066,13
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Pitkäaikaiset saamiset				
Lainasaamiset	0,00	0,00	42 000,00	63 000,00
Lyhytaikaiset saamiset				
Lainasaamiset	0,00	0,00	21 000,00	21 000,00
Myyntisaamiset	0,00	0,00	19 159,88	20 358,64
	0,00	0,00	82 159,88	104 358,64
Lyhytaikaiset muut saamiset	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Verotilisaamiset	3 231 295,16	658 334,65	3 225 391,81	632 388,78
Helsingin kaupungin konsernipankkitili	141 050 512,14	121 593 297,55	139 435 389,10	119 870 645,79
Muut saamiset	21 281,67	0,00	14 408,86	21 000,00
	144 303 088,97	122 251 632,20	142 675 189,77	120 524 034,57
Oman pääoman muutokset	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Sidottu oma pääoma	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
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	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
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.	-611 697,39	-8 188 418,55	-768 134,59	-8 415 064,01
Tilikauden 2023 virheen korjaus voittovaroihin	0,00	147 576,22	0,00	147 576,22
Osingonjako	-3 749 676,60	0,00	-3 749 676,60	0,00
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta 31.12.	-4 361 373,99	-8 040 842,33	-4 517 811,19	-8 267 487,79
Tilikauden voitto / tappio	27 309 246,47	7 429 144,94	27 295 866,51	7 499 353,20
Vapaa oma pääoma yhteensä	227 370 933,68	203 811 363,81	227 201 116,52	203 654 926,61
Oma pääoma yhteensä	327 370 933,68	303 811 363,81	327 201 116,52	303 654 926,61

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä**Emoyhtiö****2025**

Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-4 517 811,19
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	204 423 061,20
Tilikauden voitto / tappio	27 295 866,51
Yhteensä	227 201 116,52

Hallitus esittää, että tilikaudelta 2025 jaetaan omistajille yhteensä 13 647 933,26 euroa ja 13 647 933,25 euroa 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 31.12.2025 on 861 992 euroa.

Emoyhtiön tappioihin liittyvä laskennallinen verosaaminen on 839 615,70 euroa.
Laskennallisia verosaamisia ei ole kirjattu taseeseen.

Pitkäaikainen vieras pääoma**Konserni****Emoyhtiö**

	2025	2024	2025	2024
Lainat rahoituslaitoksilta	246 295,59	0,00	0,00	0,00
Pääomalainat	98 000 000,00	98 000 000,00	98 000 000,00	98 000 000,00
Saadut ennakot	4 435 977,96	4 777 207,02	4 435 977,96	4 777 207,02
Muut pitkäaikaiset velat	6 096 690,85	4 066 852,10	6 096 690,85	4 066 852,10
	108 778 964,40	106 844 059,12	108 532 668,81	106 844 059,12

Vakuudellisiin lainoihin sisältyy kovenanttiehtoja. Sovitut erityisehdot liittyvät konsernin vakavaraisuuteen ja maksuvalmiuteen. Kovenanttien rikkoutuminen voi nostaa rahoituksen kustannuksia tai johtaa lainojen irtisanomiseen. Kovenanttiehdot ovat täyttyneet kaikilta osin tilinpäätöksessä 2025.

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**

	2025	2024	2025	2024
Pääomalaina	98 000 000,00	98 000 000,00	98 000 000,00	98 000 000,00

Velat saman konsernin yrityksille**Konserni****Emoyhtiö**

	2025	2024	2025	2024
Lyhytaikaiset velat				
Ostovelat	0,00	0,00	99 785,12	80 302,51
	0,00	0,00	99 785,12	80 302,51

Siirtovelat

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Henkilöstökulujen jaksotus	2 478 814,88	2 188 911,01	2 116 181,67	1 826 609,83
Verovelat	2 691 387,63	36 465,21	2 690 140,66	0,00
Korkovelat	245 375,00	245 000,00	245 000,00	245 000,00
Muut	915 254,96	1 603 025,87	814 559,24	1 485 137,23
	6 330 832,47	4 073 402,09	5 865 881,57	3 556 747,06

Muut velat

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Ennakonpidätys ja SOTU-velat	233 383,24	207 525,77	192 503,00	168 113,80
Saadut vakuudet	131 825,59	150 777,02	131 825,59	150 777,02
Alennukset ja hyvitykset	1 823 275,59	80 502,13	1 823 763,39	80 502,13
Muut	23 488,58	7 307,06	0,00	0,00
	2 211 973,00	446 111,98	2 148 091,98	399 392,95

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Vuokra- ja muut vakuudet

	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
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	
	2025	2024	2025	2024
Vuokravastuut				
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	13 586 946,35	13 339 740,15	13 422 144,00	13 179 715,00
Myöhemmin maksettavat	557 797 798,67	559 928 305,87	547 042 371,47	549 019 229,71
Yhteensä	571 384 745,02	573 268 046,02	560 464 515,47	562 198 944,71

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

Leasingsopimuksista maksettavat määrät	Konserni		Emoyhtiö	
	2025	2024	2025	2024
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	124 281,34	150 942,46	70 860,53	84 398,46
Myöhemmin maksettavat	62 321,31	136 837,53	49 525,27	79 462,82
Yhteensä	186 602,64	287 779,99	120 385,81	163 861,28

Keskeneräisiin investointeihin liittyvät vastuut

Yhtiöllä oli 31.12.2025 keskeneräisiin investointihankkeisiin liittyviä vastuuta yhteensä noin 23,4 Meur.
Vastuut liittyvät investointien toteuttamiseen sekä mahdollisiin hankemuutoksiin.

Muut vastuut ja sitoumukset

Arvonlisäveron palautusvastuu

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

Näihin vuosina 2016-2025 tehtyihin investointeihin sisältyvän arvonlisäveron palautusvastuun enimmäismäärä on 11 995 735,33 euroa.

Investointiavustukset, joihin liittyy palautusehto

	2025	2025	2024	2024
	Tasearvo	Avustus	Tasearvo	Avustus
Pitkävaikutteiset menot	0,05 Meur	0,05 Meur	0,1 Meur	0,1 Meur
Rakennukset ja rakennelmat	48,5 Meur	15,8 Meur	51,8 Meur	17,1 Meur
Koneet ja kalusto	6,6 Meur	2,9 Meur	7,7 Meur	3,3 meur
	2025	2024		
Kulukirjattuihin menoihin liittyvä palautusvastuu	0,06 Meur	0,00 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. Vastuut koskevat emoyhtiötä Helsingin Satama Oy:ta.

Yhtiön osakkeet

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

Lähipiiritapahtumat

Pääomalaina

Helsingin kaupunki on myöntänyt yhtiölle 98 Meur 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 velkoja huonommalla etuoikeudella. Lainaan sovelletaan lisäksi osakeyhtiölain 12 luvun pääomalainaa koskevia määräyksiä. Pääomalainan korko kirjataan tilikauden tulokseen.

Helsingin Satama Oy:lla on HSY:lta 210 093,66 euron suuruinen pitkäaikainen liittymismaksusaatava.

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

Helsingin Satama Oy maksoi Helsingin kaupunkiympäristön toimialalle (Kymp) maa- ja vesialueiden vuokria 11,4 Meur.

Helsingin Satama Oy:n sähkön ja lämmityksen ostot Helen Oy:lta olivat 2,7 Meur.

Helsingin Satama Oy:n ostot Etelä-Suomen satamapalvelu Oy:lta olivat 1,28 Meur. Etelä-Suomen satamapalvelu Oy:lla oli tilikaudella muita toimintakuluja Helsingin Satama Oy:lta 110 653,11 euroa.

Helsingin Satama Oy:lla on pääomalainasaatava Etelä-Suomen satamapalvelu Oy:lta. Lainapääoman määrä 31.12.2025 on 63 000 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 55 097,84 euroa ja muita toimintakuluja Helsingin Satama Oy:lle 32 991,96 euroa.

Olennaiset tilikauden jälkeiset tapahtumat

Päätös kehittämisohjelmaan sisältyvän satamatunnelin toteuttajahankinnasta tehtiinjoulukuussa 2025. Toteuttajahankinnasta on tehty hankintaoikaisuvaatimus Helsingin Satamalle sekä valitus markkinaoikeuteen. Helsingin Satama on antanut valituksesta oman vastineensa markkinaoikeudelle helmikuussa 2026.

Helsingin kaupunginvaltuuston joulukuussa 2025 hyväksymästä satamatunnelin asemakaavasta on valitettu. Valituksiin oli kehittämisohjelman suunnittelussa jo ennalta varauduttu, joten valitukset eivät suoraan vaikuta satamatunnelin ennakoituun rakennusaikatauluun.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Helsingissä 27.2.2026

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä 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.