

Kaupparekisteri  
Handelsregistret

Saapumispäivä  
Ankomstdag 25.04.2025

Verohallinnosta saapuneet tiedot  
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot  
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer  0146157-0	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod  <u>01.01.2024</u> - <u>31.12.2024</u>
--	---

Konsernitiedot  
Koncernuppgifter

- Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen  
Bokslutet omfattar ett koncernbokslut
- Tilinpäätös ei sisällä konsernitilinpäätöstä  
Bokslutet omfattar inte koncernbokslutet

Konsernitilinpäätöstieto näytetään asiakkaan ilmoittamalla tavalla  
Koncernbokslutsuppgiften visas på det sätt som kunden har anmält



## TASE

	31.12.2024	31.12.2023
<b>V a s t a a v a a</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Liikearvo	109.670,87	
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	109.670,87	
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	2.553.284,40	2.432.644,40
Rakennukset ja rakennelmat	2.552.757,18	2.432.399,80
Koneet ja kalusto	1.734.820,36	1.214.369,57
Muut aineelliset hyödykkeet	1.406.085,96	1.393.778,20
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	8.246.947,90	7.473.191,97
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	1.632.159,66	
Muut osakkeet ja osuudet	592.516,62	
Sijoitukset yhteensä	2.224.676,28	
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>10.581.295,05</b>	<b>7.473.191,97</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	1.382.823,86	22.500,00
Lainasaamiset	826.880,20	
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	2.209.704,06	22.500,00
Lyhytaikaiset saamiset		
Muut saamiset	13.147,64	18.072,99
Siirtosaamiset	181.014,05	
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	194.161,69	18.072,99
Rahat ja pankkisaamiset	228.105,56	16.099,27
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>2.631.971,31</b>	<b>56.672,26</b>
<b>V a s t a a v a a yhteensä</b>	<b>13.213.266,36</b>	<b>7.529.864,23</b>
<b>V a s t a t t a v a a</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	3.363,76	3.363,76
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	504.609,31	-210.313,55
Tilikauden voitto (tappio)	-30.941,09	-307.178,16
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>477.031,98</b>	<b>-514.127,95</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pääomalainat		570.000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	2.180.326,24	2.142.857,16
Velat saman konsernin yrityksille		3.575.115,00
Muut velat	10.030.488,61	1.460.547,50
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	12.210.814,85	7.178.519,66
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	315.980,67	214.285,71
Saadut ennakot	125,50	
Ostovelat	1.337,19	
Muut velat	15.688,89	1.018,85
Siirtovelat	192.287,28	80.167,96
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	525.419,53	295.472,52
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>12.736.234,38</b>	<b>8.043.992,18</b>
<b>V a s t a t t a v a a yhteensä</b>	<b>13.213.266,36</b>	<b>7.529.864,23</b>

## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
Myynti rakentamispalvelut (käännetty alv)		532,40
<b>L I I K E V A I H T O</b>	430.387,17	306.282,44
Liiketoiminnan muut tuotot	293.531,68	169.391,78
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-157.692,69	-131.054,49
Aineet, tarvikkeet ja tavarat yhteensä	-157.692,69	-131.054,49
Ulkopuoliset palvelut	-8.686,63	-12.280,50
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-166.379,32	-143.334,99
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-57.270,44	-70.031,40
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-11.050,43	-11.734,13
Muut henkilösivukulut	-1.421,99	-4.057,27
Henkilösivukulut yhteensä	-12.472,42	-15.791,40
Henkilöstökulut yhteensä	-69.742,86	-85.822,80
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-83.619,29	-92.880,33
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-83.619,29	-92.880,33
Liiketoiminnan muut kulut	-330.156,28	-360.481,79
<b>L I I K E V O I T T O ( - T A P P I O )</b>	74.021,10	-206.845,69
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	14,96	6,19
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-104.977,15	-100.338,66
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-104.962,19	-100.332,47
<b>TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ</b>	-30.941,09	-307.178,16
<b>TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	-30.941,09	-307.178,16
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	-30.941,09	-307.178,16

# Tilintarkastuskertomus

Manskivi Oy:n yhtiökokoukselle

## Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Manskivi Oy:n (y-tunnus 0146157-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

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

## Lausunnon perustelut

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

## Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

## Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Turussa 24. huhtikuuta 2025

KPMG OY AB

Emmi Lakula  
KHT

**Allekirjoittajat:**

***Nimi*** ***Allekirjoitettu tunnisteella*** ***Allekirjoituspäivä***

Emmi Maria Lakula	Vahva sähköinen tunnistauminen	2025-04-24 10:38
-------------------	--------------------------------	------------------



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tukee pitkäaikaista säilytystä.

Manskivi Oy

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS  
PÖYTÄKIRJA

Aika: . .2025

Paikka: Yhtiön toimisto

Läsnä: Uusi-Simola Mika

edustaen koko osakekanta

## 1. Kokouksen avaus

Mika Uusi-Simola avasi kokouksen.

## 2. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

## 3. Pöytäkirjan tarkistus

Päätettiin, että kaikki läsnäolijat allekirjoittavat pöytäkirjan, joka tulee siten hyväksytyksi ja tarkastetuksi.

## 4. Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus

Esitettiin tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus.

## 5. Tilinpäätöksen vahvistaminen

Päätettiin vahvistaa tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2024- 31.12.2024.

## 6. Vastuuvapauden myöntäminen

Myönnettiin vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

## 7. Tilikauden tuloksen käsittely

Tilikauden tappio 30.941,09 euroa päätettiin siirtää edellisen vuoden voittovaroihin. Osinkoa ei jaeta.

## 8. Hallituksen jäsenten lukumäärä

Hallitukseen valitaan 3 varsinaista jäsentä.

## 9. Palkkiot

Päätettiin, että hallitus ei nosta kokouspalkkioita. Tilintarkastajien palkkiot suoritetaan laskun mukaan.

## 10. Hallitus

Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Mika Uusi-Simola ja varsinaiseksi jäseniksi Tiia Oksanen ja Taina Kallio.

## 11. Tilintarkastajien valinta

Tilintarkastajaksi valittiin KPMG Oy Ab (y-tunnus 1805485-9) Päävastuullinen tilintarkastaja on Emmi Lakula.

## 12. Päätösten yksimielisyys

Todettiin, että kaikki päätökset oli tehty yksimielisesti.

## 13. Kokouksen päättäminen

Päätettiin kokous ja allekirjoitettiin pöytäkirja.

Pöytäkirjan vakuudeksi

---

Mika Uusi-Simola

**MIKA MARTTI UUSI-SIMOLA**

d072925d-828e-4400-bafb-75c3bb29c090 - 2025-04-24 14:36:25 UTC +03:00  
BankID / MobileID - bddfc9ec-fc97-4505-af4c-e6e9ef8f29a5 - FI

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## LIITETIEDOT

### Tieto tilinpäätöksen laatimisessa käytetystä säännöstöstä

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) pienyrittysäännöstöä.

Yhtiö on konsernin emoyhtiö. Manskivi Oy omistaa  
100%

Kiinteistö Oy Porvoon Teollisuustie 22 (osakkeet vakuutena)

Kiinteistö Oy Porvoon Peipontie 3 (osakkeet vakuutena)

Kiinteistö Oy Porvoon Sorvaajantie 1 (osakkeet vakuutena)

G-N Industriterminal Ab

Sekä

Porvoon Keskusgolf Oy:n K-osakkeita 400 kpl (100%) ja A-osakkeita 11 kpl. A-osakkeita on kaikkiaan 191 kpl.

### TASEEN VASTATTAVIA KOSKEVAT LIITETIEDOT

Oman pääoman erittely	2024	2023
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma 01.01.	3.363,76	3.363,76
Osakepääoma 31.12.	3.363,76	3.363,76
<b>Sidottu oma pääoma</b>	3.363,76	3.363,76
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-517.491,71	-210.313,55
Omista osakkeista maksettu määrä	-304.800,00	0,00
Fuusioerotus/Fuusiovoitto	1.326.901,02	0,00
Tilikauden voitto/tappio	-30.941,09	-307.178,16
Vapaa oma pääoma yhteensä	473.668,22	-517.491,71
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	477.031,98	-514.127,95
Oma pääoma + pääomalainat	477.031,98	55.872,05

### Päättyneen ja edellisen tilikauden tietojen keskinäinen vertailukelpoisuus

M. Uusi-Simola Oy on fuusioitu Manskivi Oy:n 31.12.2024.

### Pitkäaikaiset lainat

Yhteenlaskettu määrä pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan kuuluvista veloista, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 1.071.428,61 euroa velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

## VAKUUDET JA VASTUUSITOUMUKSET

	2024	2023
Lainat rahoituslaitoksilta	2.496.306,91	2.357.142,87
Kiinnitykset		
Uudenmaan Osuuspankki Porvoo	5.292.127,00	5.292.127,00

## TULOSLASKELMAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

### Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa oli keskimäärin kaksi henkilöä.

### Poistot

Tilikauden aikana ei ole tehty maksimi poistoja.

## OSAKEYHTIÖLAIN TARKOITTAMAT TOIMINTAKERTOMUSTIEDOT

Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä mahdollisesta muun vapaan pääoman jakamisesta.

Hallitus esittää, että tilikaudelta kertynyt 30.941,09 euron suuruinen tappio siirretään voittovaroihin ja että osinkoa ei jaeta.

### Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on 201 osaketta, joiden nimellisarvo on 16,8188 euroa. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.