

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Porin Toimitilat Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Porin Toimitilat Oy:n (y-tunnus 0568454-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2021. 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 lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan 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 virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä 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 virheellisuuden 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 ja toimitusjohtajan 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 suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Tilintarkastuslain 3:5.6 § mukainen lausuma

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä on osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Porissa 15. maaliskuuta 2022

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Hännä Keskinen
KHT, JHT

Tilinpäätös

1.1.2021 - 31.12.2021

Porin Toimitilat Oy

Osoite:
c/o Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

Y-tunnus: 0568454-4

Säilytysaika 31.12.2031 asti.

PORIN TOIMITILAT OY**SISÄLLYSLUETTELO**

- sisällysluettelo
- tase
- tuloslaskelma
- liitetiedot
- päiväys, allekirjoitukset ja tilintarkastusmerkintä
- luettelo käytetyistä tilikirjoista

Tase

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	95 096,48	95 096,48
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	22 994 068,50	23 952 154,98
Rakennuksen koneet ja laitteet	121 447,54	161 930,14
Rakennukset yhteensä	23 115 516,04	24 114 085,12
Koneet ja kalusto	416 673,85	555 558,25
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	1 929 881,89	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	25 557 168,26	24 764 739,85
Sijoitukset		
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	65 862,40	65 862,40
Muut osakkeet ja osuudet	323 611,05	323 611,05
Sijoitukset yhteensä	389 473,45	389 473,45
Pysyvät vastaavat yhteensä	25 946 641,71	25 154 213,30
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	96 842,81	38 329,19
Myyntisaamiset	767,80	0,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 387 509,19	4 977 683,12
Muut saamiset	62 723,82	50,64
Siirtosaamiset	16 250,25	7 253,98
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 564 093,87	5 023 316,93
Saamiset yhteensä	3 564 093,87	5 023 316,93
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	3 564 093,87	5 023 316,93
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	29 510 735,58	30 177 530,23
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	338 898,67	338 898,67
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	21 086 283,52	21 086 283,52
Muut rahastot yhteensä	21 086 283,52	21 086 283,52
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2 033 287,65	1 628 464,36
Tilikauden voitto/tappio	251 766,41	404 823,29
Oma pääoma yhteensä	23 710 236,25	23 458 469,84

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Poistoero	229 275,14	229 275,14
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	229 275,14	229 275,14

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	4 176 000,00	5 279 804,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	4 176 000,00	5 279 804,00

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	1 003 804,00	821 836,00
Saadut ennakot	3 172,00	3 172,00
Ostovelat	262 449,18	225 348,85
Muut velat	6 692,28	67 235,52
Siirtovelat	119 106,73	92 388,88
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 395 224,19	1 209 981,25

Vieras pääoma yhteensä**Vastattavaa yhteensä**

5 571 224,19	6 489 785,25
29 510 735,58	30 177 530,23

Tuloslaskelma

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	3 871 421,61	3 939 803,06
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	3 871 421,61	3 939 803,06
Muut kiinteistön tuotot	31 088,97	20 914,26
Henkilöstökulut	-156 564,86	-154 121,52
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 137 453,48	-1 148 226,57
Poistot yhteensä	-1 137 453,48	-1 148 226,57
Muut kulut		
Kiinteistön hoitokulut	-2 260 503,39	-2 168 188,60
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	347 988,85	490 180,63
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	2 143,66	4 665,80
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-29 005,16	-42 942,33
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	321 127,35	451 904,10
Tuloverot	-69 360,94	-47 080,81
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	251 766,41	404 823,29

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin. Porin kaupungin omistusosuus on 100%.

Vääntiö Oy:öön (0568454-4) sulautui 30.6.2015 Noormarkun Teollisuuskiinteistöt Oy (08183251-1), Kiinteistö Oy Porin Poliisitalo (1053092-9) ja Kiinteistö Oy Satek (0847714-5). Vääntiö Oy:n nimi muutettiin samassa yhteydessä Porin Toimitilat Oy:ksi (0568454-4)

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen 2 ja 3 lukujen pienyrittäjä säännöstöä noudattaen.

Yhtiön kirjanpito tehtävät on kuluneen toimintavuoden aikana hoitanut Porin YH-Asunnot Oy.

Käyttöomaisuus on arvostettu taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Porin Toimitilat Oy:n hallitus on päättänyt noudatettavasta poistosuunnitelmasta 7.12.2015.

Henkilöstö keskimäärin

Yhtiöllä oli tilikauden aikana keskimäärin kaksi (2) työntekijää

Osuudet omistusyhteisyrityksissä

Satakunnan Tietotekniikka Oy

c/o Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

28100 Pori **LTT 1**

Kotipaikka	Pori
Omistusosuus	100,00 %
Oma pääoma	55 833,45
Tilikauden tulos / tappio	-1 815,51
Kirjapitoarvo	65 862,40

Oman pääoman muutokset	2021	2020
Osakepääoma	338 898,67	338 898,67
Sidottu omapääoma	338 898,67	338 898,67
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (SVOP)	21 086 283,52	21 086 283,52
Edellisten tilikausien voitto/tapp.	2 033 287,65	1 628 464,36
Edellisten tilikausien voivaraosta kirjattu erä	0,00	0,00
Tilikauden voitto/tappio	251 766,41	404 823,29
Vapaa omapääoma	23 371 337,58	23 119 571,17
Oma pääoma yhteensä	€ <u><u>23 710 236,25</u></u>	€ <u><u>23 458 469,84</u></u>
Yhtiön jakokelpoiset varat	€ <u><u>23 371 337,58</u></u>	€ <u><u>23 119 571,17</u></u>

Yhtiön osakkeet

Yhtiön osakekanta muodostuu 24 700 osakkeesta, jotka kaikki ovat samanlaisia.

Vuosivoiton käyttäminen

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 251.766,41 € kirjataan omien pääomien lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Pitkäaikaiset lainat

Yli 5-vuoden kuluttua erääntyvät
pitkäaikaiset velat **LTT 2** € 1 140 000,00

Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitys	1 764 000,00	omasta

Leasing-vastuut

2021	18 000,00 €
2022	18 000,00 €

Arvonlisäveropalautusvastuut

31.12.2021	LTT 3,4	251 745,42 €
------------	----------------	--------------

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:

Porissa 17 . päivänä helmikuuta 2022

PORIN TOIMITILAT OY

Jouko Kairtamo
puheenjohtaja

Seija Gröhn

Mirva Heino

Janne Kangas

Neea Kähkönen

Tuure Puurunen

Tapio Rosnell

Leena Kopra-Saarnijoki
toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa 15 . päivänä maalis kuuta 2022

BDQ Oy, tilintarkastusyhtiön

Hanna-Leena Keskinen
KHT, JHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

- Tilinpäätös
- Tase-erittely tilinpäätöksen liitteenä
- Vastikereskontra kuukausittain tilikaudella
- Myyntireskontra kuukausittain tilikaudella
- Ostoreskontra kuukausittain tilikaudella
- Palkkirjanpito kuukausittain tilikaudella
- Pääkirja tilikaudelta

Luettelo tositelajeista, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostolaskut - OL

Ostoreskontran maksut - OM

Liitetietotositteet – LT

Myyntilaskut – ML

Myyntilaskujen maksut - MM

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

Ostolaskut siirretään sähköisestä laskujen kierrätyksestä kirjanpitoon ja niiden maksut kirjataan tiliotteelta kirjanpitoon.

Tiliotteet tiliöidään kirjanpitoon tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotositteet kirjataan kirjanpitoon käsin.

Palkat ja palkkiot siirretään kirjanpitoon laskentakuukautena ja ajetaan maksuun välitiliä käyttäen.

Lainaosuuslaskelman tapahtumat kirjautuvat kirjanpitoon automaattisesti välitiliä käyttäen.

Vuokrareskontran tavoitteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain, suoritukset pankin viiteaineistosta välitiliä käyttäen kuukausittain, viitteettömät suoritukset kirjataan käsin tiliotteelta vuokrareskontraan.