

## VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika Tiistai 12.4.2022 klo 13:30

Paikka Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

### ESITYSLISTA

1 § Kokouksen avaus; hallituksen puheenjohtaja Ilkka Träskelin

2 § Puheenjohtajan ja sihteerin valinta

3 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus

4 § Läsnä olevat

5 § Pöytäkirjan tarkastaminen

6 § Työjärjestys

7 § Yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat

7.1. Esitetään tilinpäätös

7.2. Esitetään tilintarkastuskertomus

7.3. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta

7.4. Päätetään taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä

*Tilikaudella 2021 syntyi tappiota 204 485,46 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio kirjataan yhtiön omaan pääomaan eikä osinkoa jaeta.*

7.5. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

7.6. Valitaan tilintarkastaja

*Yhtiöjärjestyksen mukaan tilintarkastajana on Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Yhtiön tilintarkastajana on toiminut BDO Oy -yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Hanna Keskinen JHT, KHT.*

7.7. Päätetään tilintarkastajan palkkiosta

*Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.*

7.8. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä

*Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä.*

7.9. Valitaan hallituksen jäsenet

*Nykyisen hallituksen (4 jäsentä) kokoonpano:*

<i>Ilkka Träskelin</i>	<i>puheenjohtaja</i>
<i>Marja Sjöholm</i>	<i>varapuheenjohtaja</i>
<i>Juha Södergård</i>	<i>jäsen</i>
<i>Jere Tuominen</i>	<i>jäsen</i>

7.10. Päätetään hallituksen jäsenten palkkioista

*Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiot Porin kaupungin voimassa olevan konserniohjeen mukaan.*

## 8 § Kokouksen päättäminen

*Porissa 22.3.2022*

*HALLITUS*

# Tilinpäätös

1.1.2021 - 31.12.2021

Kiinteistö Oy Otavankatu 3

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

Y-tunnus: 1706868-5

Säilytysaika 31.12.2031 asti.

## KIINTEISTÖ OY OTAVANKATU 3

### SISÄLLYSLUETTELO

- toimintakertomus
- tase
- tuloslaskelma
- talousarviovertailu
- rahoituslaskelma
- liitetiedot
- päiväys, allekirjoitukset ja tilintarkastusmerkintä
- luettelo käytetyistä tilikirjoista

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. – 31.12.2021

Toimintakertomus on laadittu AsOYL 10:5 §:n edellyttämin tiedoin ja sitä on täydennetty yhtiötä koskevilla muilla tiedoilla.

### Yleistä

Yhtiö omistaa toimistorakennuksen Porin kaupunginosassa 2.Teljä, korttelissa n:o 15 ja tontilla n:o 5, jonka katuosoite on Otavankatu 3. Rakennus on valmistunut vuonna 1972 ja sen pinta-ala on 6 452 m<sup>2</sup> ja tilavuus 20 334 m<sup>3</sup>. Yhtiö on vuokrannut Porin kaupungilta 3 771 m<sup>2</sup> suuruisen tontin sekä 153,5 m<sup>2</sup> suuruisen määräalan tontista 609-2-15-3. Tontilla on 57 autopaikkaa, joista osakkaiden hallinnassa on 55 paikkaa ja yhtiön hallinnassa 2 paikkaa.

### Kokoukset ja organisaatio

Yhtiössä järjestetään yhtiöjärjestyksen mukaisesti vuosittain yksi varsinainen yhtiökokous. Varsinainen yhtiökokous pidettiin 17.3.2021, jossa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat ja päätettiin lainanlyhennysrahaston kerryttämisestä. Ylimääräinen yhtiökokous 1/2021 pidettiin 30.11.2021, jossa vahvistettiin vuoden 2022 talousarvio ja vastikkeet.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa. Vuonna 2021 hallitukseen ovat kuuluneet:

Ilkka Träskelin	puheenjohtaja	4/4
Marja Sjöholm	varapuheenjohtaja	4/4
Jere Tuominen	jäsen	4/4
Juha Södergård	jäsen	4/4

Tilintarkastajana on toiminut BDO Oy -yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Hanna Keskinen KHT, JHT. Isännöintiä on hoitanut Porin YH-Asunnot Oy, josta nimettynä yhtiön toimitusjohtajana on Toni Wahlman AIT. Kiinteistöhuoltoa on hoitanut Kotikatu Oy Pori.

### Yhtiön talous ja selvitys varojen riittävydestä

Hoitovastike	33,03 €/osake/kk alv 24 %
Autopaikkavastike	8,26 €/osake/kk alv 24 %
Sähkövastike	5,99 €/osake/kk alv 24 %
Pääomavastike	5,50 €/osake/kk alv 0 % (31.12.2021 saakka)
Pääomavastike	0,06 €/osake/kk alv 24 % (31.12.2021 saakka)
Lämminvesivastike	1,07 €/alkava 50 m <sup>2</sup> /kk alv 24 %, osakkeet 1 – 180
Lämminvesivastike	10,68 €/alkava 50 m <sup>2</sup> /kk alv 24 %, osakkeet 181 – 500

Lainat 31.12.2021: Nordea Bank 0,00 € (maksettu vuoden 2021 aikana)

Liikevaihto tilikaudella oli 191 145,31 €, kun se tilikaudella 2020 oli 216 942,96 €.

Hoitoalijäämää tilikaudelta kertyi 150 793,50 € ja siirtyvä hoitoalijäämä 31.12.2021 oli 223 036,44 €. Rahoitusalijäämää tilikaudella kertyi 1 874,36 € ja siirtyvä rahoitusalijäämä 31.12.2021 oli 173,89 €. Tilinpäätös sisältää rahoituslaskelman.

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 204 485,46 € kirjataan yhtiön omaan pääomaan eikä tilikaudelta jaeta osinkoa.

### Kiinnitykset ja panttikirjat

198205/19.8.2013	300 000,00 €	yhtiön hallussa
198229/19.8.2013	300 000,00 €	Nordea Bank, lainavakuutena
198230/19.8.2013	100 000,00 €	Nordea Bank, lainavakuutena
198231/19.8.2013	100 000,00 €	Nordea Bank, lainavakuutena

Nordea Bank:ssa olevat kiinnitykset haetaan yhtiön haltuun, koska laina on maksettu.

### Kulutustiedot

	2018	2019	2020	2021
Lämmitys MWh	813	702	549	598
Vesi m <sup>3</sup>	1 343	862	438	457
Sähkö kWh	281 300	273 800	169 300	152 700

### Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei tapahtunut osakesiirtoja.

### Korjaustoiminta

Kiinteistön maanpäälliset tilat ovat tyhjillään, koska niiden purkusuunnittelu on käynnissä. Tämän vuoksi kiinteistössä on suoritettu välttämättömiä korjaustoimia. Koska kiinteistön maanalaiset tilat jäävät käyttöön, on siellä jouduttu tilikauden aikana uusimaan pohjavesipumppaamo, jonka tekokustannukset olivat n. 140 000 € alv 0 %.

### Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Kiinteistön maanpäällisten tilojen purkusuunnittelun käynnistäminen ja siihen rakennusvalvontaviranomaiselta purkuluvan hakeminen. Korjaustoiminnassa mainittu pohjavesipumppaamon uusiminen.

### Olennaiset tapahtumat tilikauden jälkeen

Tilikauden jälkeen ei ole tapahtunut olennaisia tapahtumia.

### Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Yhtiö toimii isännöintitoimisto Porin YH-Asunnot Oy:n sisäisen riskienhallintaohjeistuksen mukaisesti. Riskienhallintaohjelma käsittää turvallisuus-, tietoturva- ja vahinkoriskit sekä toiminnallisen että taloudellisen riskienhallinnan. Porin YH-Asunnot Oy on ISA ry:n

auktorisoima isännöintitoimisto, auktorisointia auditoi Det Norske Veritas (DNV). Auditointi on suoritettu viimeksi vuonna 2019 ja se pitää sisällään yhtiön käytännön toimintatapojen kattavuuden ja toimivuuden sekä sisäisen valvonnan arvioinnin. Porin kaupungin voimassa oleva konserniohje on vahvistettu yhtiökokouksessa yhtiötä sitovaksi.

## Tase

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
<b>T A S E</b>		
<b>V a s t a a v a a</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Muut aineettomat hyödykkeet	86 453,63	134 083,73
Aineettomat hyödykkeet	86 453,63	134 083,73
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	2 283 010,11	2 283 010,11
Rakennuksen koneet ja laitteet	40 912,60	40 912,60
Rakennukset yhteensä	2 323 922,71	2 323 922,71
Koneet ja kalusto	6 689,06	6 689,06
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	6 187,50
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	2 330 611,77	2 336 799,27
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>2 417 065,40</b>	<b>2 470 883,00</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	813,05	812,64
Muut saamiset	1,60	3 188,96
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	814,65	4 001,60
Saamiset yhteensä	814,65	4 001,60
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>237 334,53</b>	<b>392 565,93</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>238 149,18</b>	<b>396 567,53</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>2 655 214,58</b>	<b>2 867 450,53</b>
<b>V a s t a t t a v a a</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	8 000,00	8 000,00
Ylikurssirahasto	409,40	409,40
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	2 887 507,82	2 854 507,82
Muut rahastot yhteensä	2 887 507,82	2 854 507,82
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-51 156,03	0,00
Tilikauden voitto/tappio	-204 485,46	-51 156,03
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 640 275,73</b>	<b>2 811 761,19</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	35 000,00
Ostovelat	1 560,84	19 308,49
Muut velat	5 204,20	421,81
Siirtovelat	8 173,81	959,04



Lyhytaikaiset velat yhteensä	14 938,85	55 689,34
Vieras pääoma yhteensä	14 938,85	55 689,34
<b>Vastattava yhteensä</b>	<b>2 655 214,58</b>	<b>2 867 450,53</b>

## Tuloslaskelma

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	164 209,71	182 668,56
Kulutusperusteiset vastikkeet	26 935,60	0,00
Vastikkeet yhteensä	191 145,31	182 668,56
Käyttökorvaukset	0,00	34 274,40
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>191 145,31</b>	<b>216 942,96</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-2 953,71	-2 905,14
Hallinto	-25 457,09	-23 982,71
Käyttö- ja huolto	-9 520,10	-10 840,39
Ulkoalueiden hoito	-877,00	-90,00
Siivous	0,00	-933,94
Lämmitys	-40 940,85	-41 940,70
Vesi ja jätevesi	-2 625,36	-2 410,07
Sähkö ja kaasu	-16 957,28	-19 521,01
Jätehuolto	-3 094,86	-296,91
Vahinkovakuutukset	-4 078,48	-3 781,47
Vuokrat ja vastikkeet	-31 792,94	-31 696,30
Kiinteistövero	-27 874,16	-28 466,32
Korjaukset	-173 938,18	-39 245,53
./ . Saadut korvaukset ja avustukset	0,00	323,84
Muut hoitokulut	-8 016,30	-14 938,69
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-348 126,31</b>	<b>-220 725,34</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-156 981,00</b>	<b>-3 782,38</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Muista pitkävaikutteisista menoista		
Aineettomista oikeuksista	-47 630,10	-47 630,10
Muista pitkävaikutteisista menoista	-47 630,10	-47 630,10
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-47 630,10</b>	<b>-47 630,10</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Korkotuotot	2,30	1,82
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	33 300,00	48 019,92
./ . Rahastoidut vastikkeet	-33 000,00	-46 999,92
Korkokulut	-172,06	-760,77
Muut rahoituskulut	-4,60	-4,60
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>125,64</b>	<b>256,45</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-204 485,46</b>	<b>-51 156,03</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-204 485,46</b>	<b>-51 156,03</b>

	TP <u>31.12.2021</u>	TA <u>2021</u>	TP <u>31.12.2020</u>
TALOUSARVIOVERTAILU			
Kiinteistön tuotot			
Hoitovastike	164 209,71	164 209,75	182 668,56
Lämminvestivastike	8 387,18	8 387,09	11 693,64
Sähkövastike	18 548,42	18 548,37	22 580,76
Tulot yhteensä	<u>191 145,31</u>	<u>191 145,21</u>	<u>216 942,96</u>
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	2 953,71	4 000,00	2 905,14
Hallintopalvelut	25 457,09	21 774,18	23 982,71
Käyttö- ja huoltopalvelut	9 520,10	14 112,89	10 840,39
Ulkoalueiden hoito	877,00	0,00	90,00
Siivous	0,00	0,00	933,94
Lämmitys	40 940,85	40 322,55	41 940,70
Vesi	2 625,36	1 612,90	2 410,07
Sähkö	16 957,28	20 161,28	19 521,01
Jätehuolto	3 094,86	0,00	296,91
Vahinkovakuutukset	4 078,48	4 000,00	3 781,47
Tontinvuokra	31 792,94	33 000,00	31 696,30
Kiinteistövero	27 874,16	32 000,00	28 466,32
Korjaukset	173 938,18	0,00	39 245,53
Saadut vakuutuskorvaukset	0,00	0,00	-323,84
Muut hoitokulut			
Muut hoitokulut	8 016,30	20 161,41	14 938,69
Hoitokulut yhteensä	<u>348 126,31</u>	<u>191 145,21</u>	<u>220 725,34</u>
Satunnaiset tuotot			
Satunnaiset tuotot	0,00	0,00	0,00
Korkotuotot	2,30	0,00	1,82
Pääomavastiketuotot			
Pääomavastike	33 300,00	33 300,00	48 019,92
Pääomavastike rahastoitu	-33 000,00	-35 000,00	-46 999,92
	<u>300,00</u>	<u>-1 700,00</u>	<u>1 020,00</u>
Rahoituskulut			
Korot	176,66	300,00	765,37
	<u>176,66</u>	<u>300,00</u>	<u>765,37</u>
	-156 855,36	-2 000,00	-3 525,93
= poistot	47 630,10		47 630,10
= tilikauden tappio	-204 485,46		-51 156,03
	<u>0,00</u>		<u>0,00</u>

## RAHOITUSLASKELMA 1.1.2021 - 31.12.2021

	2021		2020	
Liikevaihto		191 145,31		216 942,96
Henkilöstökulut	-2 953,71		-2 905,14	
Kiinteistön muut hoitokulut	-345 172,60		-217 820,20	
Aktivoinnit	6 187,50	-341 938,81	-6 187,50	-226 912,84
Tilikauden hoitoyli/alijäämä		-150 793,50		-9 969,88
Ed. tilik.hoitoyli/alijäämä		373 829,94		383 799,82
Kokonaishoitojäämä		223 036,44		373 829,94
Rahoitusvastikkeet		300,00		1 020,00
Rahastoidut vastikkeet		33 000,00		46 999,92
Korkotuotot	2,30		1,82	
Maksetut lyhennykset	-35 000,00		-50 000,00	
Ylimääräiset lyhennykset	0,00		0,00	
Korkokulut	-172,06		-760,77	
Muut rahoituskulut	-4,60	-35 174,36	-4,60	-50 763,55
Tilikauden rahoitusyli/alijäämä		-1 874,36		-2 743,63
Ed. tilik. rahoitusyli/alijäämä		2 048,25		4 791,88
Kokonaisrahoitusjäämä		173,89		2 048,25
Kokonaisjäämä		223 210,33		375 878,19
Täsmäytys kirjanpitoon				
Hoitovastike yli/alijäämä		223 036,44		373 829,94
Pääomavastike yli/alijäämä		173,89		2 048,25
- Rahoitusomaisuus saamiset		-814,65		-4 001,60
+ Lyhytaikaiset velat		14 938,85		55 689,34
- Lainojen lyhennykset		0,00		-35 000,00
		237 334,53		392 565,93
Rahat ja pankkisaamiset		237 334,53		392 565,93
		0,00		0,00

## LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin.

Porin YH-Asunnot Oy	21,6 %
Porin kaupunki	45,2 %

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

## Henkilöstökulut

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

## Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Yhtiö ei kirjanpidossaan tee suunnitelman mukaisia poistoja.

Aineettomiin oikeuksiin kirjattu asfaltointi poistetaan tasapoistoin 10 vuodessa.

Yhtiö poistaa KPL 5:12.2 §:n nojalla pysyvien vastaavien hankintamenon niiden vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa.

## Oman pääoman muutokset

		2021	2020
Osakepääoma		8 000,00	8 000,00
Sidottu oma pääoma		8 000,00	8 000,00
Ylikurssirahasto		409,40	409,40
Lainanlyhennysrahasto	1.1.	2 854 507,82	
Siirto lainanlyhennysrahastoon	31.12.	33 000,00	
Edellisten tilikausien voitto/tapp.		-51 156,03	0,00
Tilikauden voitto/tappio		-204 485,46	-51 156,03
Vapaaoma pääoma yhteensä	€	2 632 275,73	€ 2 803 761,19
Oma pääoma yhteensä	31.12.	2 640 275,73	2 811 761,19
Yhtiön jakokelpoiset varat	€	2 632 275,73	€ 2 803 761,19

## Vuosisuorituksen käyttäminen

Tilikaudella syntyi tappiota 204.485,46 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio kirjataan yhtiön omaan pääomaan, eikä osinkoa jaeta.

## Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on 555 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Yhtiön osakkeita koskee yhtiöjärjestyksen lunastuslauseke.

**Kiinnitykset**

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista velkaa 31.12.2021

**Tiedot olennaisista tapahtumista tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen**

Tilikaudella 2020 käynnistettiin maanpäällisten rakenteiden purkusuunnittelu, joka on edelleen kesken vuonna 2021.

**Muut taloudelliset vastuut**

LTT 1

Alv-vastuu vuodelta 2021

€

10 240,00

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:

Porissa 7. päivänä helmikuuta 2022

KIINTEISTÖ OY OTAVANKATU 3



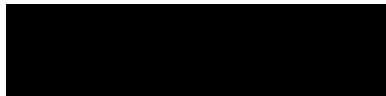
Ilkka Träskelin, puheenjohtaja



Marja Sjöholm, varapuheenjohtaja



Juha Södergård, jäsen



Jere Tuominen, jäsen



Toni Wahlman, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa 15 päivänä Maalis kuuta 2022



BDO Oy, *Hinnankorjaukset*  
Hanna Keskinen KHT, JHT

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2021

- Tilinpäätös
- Tase-erittelyt, tilinpäätöksen liitteenä
- Vastikereskontra kuukausittain tilikaudella
- Ostoreskontra kuukausittain tilikaudella
- Palkkakirjanpito kuukausittain tilikaudella
- Pääkirja tilikaudelta

## Tositteiden lajit ja säilytystavat

Tilikaudella 1.1.2021 - 31.12.2021

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietositteet - LT

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.

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



## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Otavankatu 3:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Otavankatu 3:n (y-tunnus 1706868-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman 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. Käsitksemme 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 lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen

soveltuva tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäyttöön 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 isännöitsijän 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 lausuntonamme. 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**

### **Muu informaatio**

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

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

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.



### 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



Manna Keskinen  
KHT, JHT