

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Domus Arctopolisin yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Domus Arctopolisin (y-tunnus 2787231-9) 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. 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 lausuntonne 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 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 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

  
KHT, JHT

# Tilinpäätös

1.1.2021 - 31.12.2021

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis

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

Y-tunnus: 2787231-9

Säilytysaika 31.12.2031 asti.

## **KIINTEISTÖ OY DOMUS ARCTOPOLIS**

### **Sisällysluettelo:**

- Sisällysluettelo
- Tase
- Tuloslaskelma
- Liitetiedot
- Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset
- Tilintarkastusmerkintä
- Luettelo käytetyistä tilikirjoista

## 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	152 272,26	146 291,11
Aineettomat hyödykkeet	152 272,26	146 291,11
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	101 920,00	101 920,00
Liittymismaksut	0,00	16 000,00
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	11 722 637,68	12 039 400,59
Rakennukset yhteensä	11 722 637,68	12 039 400,59
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	11 824 557,68	12 157 320,59
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>11 976 829,94</b>	<b>12 303 611,70</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	250 214,35	4 277,19
Myyntisaamiset	89 511,32	70 680,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,00	152 737,97
Muut saamiset	13,84	12,10
Siirtosaamiset	51 923,08	17 994,14
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	391 662,59	245 701,40
Saamiset yhteensä	391 662,59	245 701,40
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>391 662,59</b>	<b>245 701,40</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>12 368 492,53</b>	<b>12 549 313,10</b>
<b>V a s t a t t a v a a</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	17 341 111,15	17 341 111,15
Muut rahastot yhteensä	17 341 111,15	17 341 111,15
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-4 901 197,44	-2 584 842,79
Tilikauden voitto/tappio	-569 376,96	-2 315 147,46
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>11 873 036,75</b>	<b>12 443 620,90</b>

**VIERAS PÄÄOMA**

<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	321 336,43	0,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	321 336,43	0,00
<b>Lyhytaikainen</b>		
Saadut ennakot	300,00	0,00
Ostovelat	109 153,52	98 183,16
Muut velat	57 528,40	6 641,04
Siirtovelat	7 137,43	868,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	174 119,35	105 692,20
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>495 455,78</b>	<b>105 692,20</b>
<b>Vastattava yhteensä</b>	<b>12 368 492,53</b>	<b>12 549 313,10</b>

## Tuloslaskelma

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Myyntituotot	272 186,55	57 000,00
Vuokrat	1 348 426,82	882 030,26
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>1 620 613,37</b>	<b>939 030,26</b>
 Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-30 168,50	-10 880,77
Eläkekulut	-2 424,40	0,00
Muut henkilösivukulut	-1 657,46	-397,32
Henkilöstökulut yhteensä	-34 250,36	-11 278,09
 Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-535 654,50	-592 110,08
Poistot yhteensä	-535 654,50	-592 110,08
 Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-95 114,73	-92 769,84
Käyttö ja huolto	-141 544,87	-176 113,31
Ulkoalueiden huolto	-1 679,98	-42,00
Siivous	-7 794,57	-3 103,45
Lämmitys	-418 248,22	-366 873,39
Vesi ja jätevesi	-41 109,78	-21 361,04
Sähkö ja kaasu	-178 883,97	-179 535,01
Jätehuolto	-4 285,04	-7 041,01
Vahinkovakuutukset	-19 182,96	-20 609,45
Vuokrat ja vastikkeet	-45 534,50	-57 756,26
Kiinteistövero	-93 257,42	-148 988,29
Korjaukset	-420 153,76	-142 326,42
Muut hoitokulut	-153 175,38	-1 433 864,87
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-1 619 965,18	-2 650 384,34
Muut kulut yhteensä	-1 619 965,18	-2 650 384,34
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-569 256,67</b>	<b>-2 314 742,25</b>
 Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	209,95	135,32
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-330,24	-540,53
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-569 376,96</b>	<b>-2 315 147,46</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-569 376,96</b>	<b>-2 315 147,46</b>

**LIITETIEDOT**

Yhtiö on Porin kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö.

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

Yhtiö on hakeutunut 1.5.2017 alkaen osasta tiloja kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta arvonlisäverolliseksi.

**Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot**

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

<b>Oman pääoman muutokset</b>		<b>2021</b>	<b>2020</b>
Osakepääoma		2 500,00	2 500,00
<b>Sidottu oma pääoma</b>		<b>2 500,00</b>	<b>2 500,00</b>
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto		17 341 111,15	17 341 111,15
Edellisten tilikausien voitto/tappio	1.1.2021	-4 899 990,25	-2 584 842,79
Tilikauden tapahtumat		<u>-1 207,19</u>	
Tilikauden voitto/tappio		-569 376,96	-2 315 147,46
<b>Vapaa oma pääoma</b>		<b>11 870 536,75</b>	<b>12 441 120,90</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>		<b>11 873 036,75</b> €	<b>12 443 620,90</b>
<b>Yhtiön jakokelpoiset varat</b>		<b>11 870 536,75</b> €	<b>12 441 120,90</b>

Edellisten vuosien voittovaroista vuonna 2021 on kirjattu

Tekniikantie 2 myynnin yhteydessä kirjaamaton sähköliittymä	-16 000,00
Kiinteistöveropalautukset vuosilta 2019 ja 2020	14 792,81

**VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN**

Tilikaudella syntyi tappiota 569.376,96 €. Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa ja tilikauden tappio jätetään yhtiön omaan pääomaan.

**Muut taloudelliset vastuut**

Arvonlisäverovastuu	<b>LTT 1</b>		
Tarkastusvastuu		31.12.2021	65 417,70 €

**YHTIÖN OSAKKEET**

Yhtiöllä on 2100 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.



**Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:**

Porissa 18 päivänä helmikuuta 2022

**KIINTEISTÖ OY DOMUS ARCTOPOLIS**

Huhtanen Tapio, puheenjohtaja

Kari-Matti Haapala

Satu Hatanpää

Anne Jakonen

Ari Saukkokoski

Tero Savala

Jenni Jakovaara, toimitusjohtaja

**Tilintarkastusmerkintä**

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa 15 päivänä maaliskuuta 2022

BDO Oy, tilintarkastusyhtiö

Hanna-Leena Keskinen, KHT, JHT

**Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2021**

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

**Luettelo tositelajeista, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:**

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Myyntilaskut - ML

Myyntireskontran maksut - MM

Ostolaskut - OL

Ostoreskontran maksut - OM

Liitetietosisitteet - LT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

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

Myyntilaskut siirretään sähköisestä kirjanpitoon ja niiden maksut kirjataan viiteaineistosta reskontraan

Tiliotteet tiliöidään kirjanpitoon tiliotetosisitteellä kuukausittain.

Muistiotositteet kirjatataan 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.