

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Meri-Porin Palvelukeskus Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Meri-Porin Palvelukeskus Oy:n (y-tunnus 0477278-8) 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 velvollisuuksiimme 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 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 aiheutta 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



Hanna Keskinen
KHT, JHT

Tilinpäätös

1.1.2021 - 31.12.2021

Meri-Porin Palvelukeskus Oy

Osoite:
c/o Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8
28100 Pori
Kotipaikka: Pori

Y-tunnus: 0477278-8

Säilytysaika 31.12.2031 asti.

MERI-PORIN PALVELUKESKUS 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	93 176,76	93 176,76
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	9 922 545,13	9 979 025,01
Rakennuksen koneet ja laitteet	17 768,90	17 768,90
Rakennukset yhteensä	9 940 314,03	9 996 793,91
Koneet ja kalusto	134 218,92	134 218,92
Muut aineelliset hyödykkeet	100 213,62	110 538,55
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 267 923,33	10 334 728,14
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	1 522,10	1 522,10
Sijoitukset yhteensä	1 522,10	1 522,10
Pysyvät vastaavat yhteensä	10 269 445,43	10 336 250,24
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	23 758,50	22 255,05
Muut saamiset	112 291,15	8 282,11
Siirtosaamiset	1 710,97	2 016,03
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	137 760,62	32 553,19
Saamiset yhteensä	137 760,62	32 553,19
Rahat ja pankkisaamiset	15 513,77	24 786,43
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	153 274,39	57 339,62
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	10 422 719,82	10 393 589,86
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	33 637,59	33 637,59
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	6 363 155,29	5 741 718,11
Muut rahastot yhteensä	6 363 155,29	5 741 718,11
Edellisten tilikausien voitto/tappio	13 834,80	13 098,80
Tilikauden voitto/tappio	400,00	736,00
Oma pääoma yhteensä	6 411 027,68	5 789 190,50

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	3 343 238,00	3 931 037,40
Pitkäaikaiset velat yhteensä	3 343 238,00	3 931 037,40

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	587 799,40	621 437,18
Ostovelat	51 270,31	41 524,18
Muut velat	20 999,92	1 394,78
Siirtovelat	8 384,51	9 005,82
Lyhytaikaiset velat yhteensä	668 454,14	673 361,96

Vieras pääoma yhteensä

Vastattava yhteensä	4 011 692,14	4 604 399,36
	10 422 719,82	10 393 589,86

Tuloslaskelma

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Myyntituotot	727 925,13	801 997,80
Vuokrat	5 033,23	8 636,63
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	732 958,36	810 634,43
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-50 525,94	-42 683,11
Eläkekulut	-7 836,12	-8 286,67
Muut henkilösivukulut	-676,23	-824,65
Henkilöstökulut yhteensä	-59 038,29	-51 794,43
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-181 177,53	-44 470,06
Poistot yhteensä	-181 177,53	-44 470,06
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-26 996,65	-31 534,51
Käyttö ja huolto	-39 150,00	-53 500,07
Ulkoalueiden huolto	-6 611,83	-1 864,00
Siivous	-450,84	0,00
Lämmitys	-102 276,09	-107 220,16
Vesi ja jätevesi	-11 280,80	-13 218,08
Sähkö ja kaasu	-66 733,36	-83 617,34
Jätehuolto	-6 330,33	-9 485,86
Vahinkovakuutukset	-29 968,25	-30 229,47
Vuokrat ja vastikkeet	-2 286,52	-2 279,57
Kiinteistövero	-81 819,47	-83 725,58
Korjaukset	-173 658,89	-346 998,93
Muut hoitokulut	-73 965,01	-15 236,40
Oman käytön arvonlisävero	1 842,19	0,00
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-619 685,85	-778 909,97
Muut kulut yhteensä	-619 685,85	-778 909,97
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-126 943,31	-64 540,03
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	165 915,28	109 429,81
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-38 571,97	-44 153,78
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	400,00	736,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	400,00	736,00

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin. Omistusosuus 100%.

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

Yhtiö on tehnyt sopimuksen KPMG Oy:n kanssa, jonka perusteella se on tutkinut arvonlisäveron hyväksikäyttöä palautusoikeuden osalta.

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Yhtiö ei kirjanpidossa tee suunnitelman mukaisia poistoja.

Aineettomiin oikeuksiin kirjattu asfaltointi poistetaan vaikutusaikanaan tasapoistoin 10 vuodessa. Yhtiö poistaa KPL 5:12.2 §:n nojalla pysyvien vastaavien hankintamenon niiden vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa

Henkilöstö keskimäärin

Yhtiöllä on ollut palveluksessa keskimäärin yksi henkilö.

Oman pääoman muutokset		2021	2020
Osakepääoma		33 637,59	33 637,59
Lainanlyhennysrahasto	1.1. 5 741 718,11		
Rahastointi	31.12. <u>621 437,18</u>	6 363 155,29	5 741 718,11
Edellisten tilikausien voitto/tapp.		13 834,80	13 098,80
Tilikauden voitto/tappio		400,00	736,00
Oma pääoma yhteensä		€ <u>6 411 027,68</u>	€ <u>5 789 190,50</u>
Omapääoma yhteensä	31.12.	€ <u>6 377 390,09</u>	€ <u>5 755 552,91</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat		€ <u>6 377 390,09</u>	€ <u>5 755 552,91</u>

Vuosivoiton käyttäminen

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 400,00 euroa kirjataan edellisten tilikausien voittovaralle tilille, eikä osinkoa jaeta.

Vieras pääoma**Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat**

LTT1

Kuntarahoitus 15925/12	1 123 720,00
Nordea 177520-37488	210 000,00
Länsi-Suomen osuuspankki 570081-81081089	425 000,00
	€ 1 758 720,00


Kiinnitykset

<u>Vakuuslaji</u>	<u>Vakuus</u>	<u>Kenen puolesta</u>
Kiinteistökiinnitykset	3 931 037,40	Omasta


Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa 2. päivänä maaliskuuta 2022

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY


Kirsi Sandberg, puheenjohtaja


Arto Prehti, varapuheenjohtaja



Jarno Huttunen


Marko Järvinen


Sakari Halme


Teija Ruuhikorpi-Mäki


Ulla Saari


Ari Urpulahti, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa 15. päivänä maaliskuuta 2022


BDO Oy, tilintarkastusyhteisö
Hanna-Leena Keskinen KHT, JHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2021

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

Tositteiden lajit ja säilytystavat**Tilikaudella 1.1. - 31.12.2021**

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietotositteet - 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.

Vuokrateskontran tavoitteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain, suoritukset pankin viiteaineistosta välitiliä käyttäen kuukausittain, viitteettömät suoritukset kirjataan käsin tiliotteelta vuokrateskontraan.