

Tilinpäätös

1.1.2021 - 31.12.2021

Kiinteistö Oy Porin Winnova

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

Y-tunnus: 2787242-3

Säilytysaika 31.12.2031 asti.

Sisällysluettelo

Tase	2
Tuloslaskelma.....	4
Liitetiedot.....	5
Tilinpäätöksen allekirjoitus	7
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista.....	8

Tase

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	195 656,11	226 200,08
Aineettomat hyödykkeet	195 656,11	226 200,08
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	48 339,20	48 339,20
Liittymismaksut	156 303,90	155 713,90
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	42 370 874,76	41 292 410,34
Rakennuksen koneet ja laitteet	262 433,89	241 144,12
Rakennukset yhteensä	42 633 308,65	41 533 554,46
Koneet ja kalusto	892 013,03	1 008 715,56
Muut aineelliset hyödykkeet	101 983,79	65 693,47
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	355 995,24	2 365 504,45
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	44 187 943,81	45 177 521,04
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	100,00	100,00
Sijoitukset yhteensä	100,00	100,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	44 383 699,92	45 403 821,12
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	38 273,61	10 389,98
Myyntisaamiset	173 600,00	0,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	1 685 015,97	3 631 861,96
Muut saamiset	109 372,05	132 127,84
Siirtosaamiset	0,00	379,53
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 006 261,63	3 774 759,31
Saamiset yhteensä	2 006 261,63	3 774 759,31
Rahat ja pankkisaamiset	2 811 181,73	3 158 205,22
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	4 817 443,36	6 932 964,53
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	49 201 143,28	52 336 785,65
V a s t a t t a v a a		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	23 555 961,96	23 555 961,96
Muut rahastot yhteensä	23 555 961,96	23 555 961,96
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-3 858 994,00	-2 574 961,37
Tilikauden voitto/tappio	-2 386 910,59	-1 284 032,63
Oma pääoma yhteensä	17 312 557,37	19 699 467,96
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	30 439 237,51	31 490 060,03
Pitkäaikaiset velat yhteensä	30 439 237,51	31 490 060,03
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 050 803,64	1 048 197,99
Saadut ennakot	140 000,00	0,00
Ostovelat	140 732,46	90 477,97
Muut velat	110 310,35	809,88
Siirtovelat	7 501,95	7 771,82
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 449 348,40	1 147 257,66
Vieras pääoma yhteensä	31 888 585,91	32 637 317,69
Vastattava yhteensä	49 201 143,28	52 336 785,65

Tuloslaskelma

4.

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	3 068 252,32	2 836 117,50
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	3 068 252,32	2 836 117,50
Muut kiinteistön tuotot	107 491,93	61 604,69
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-4 892,50	-6 170,27
Eläkekulut	0,00	17,30
Muut henkilösivukulut	-13,07	166,31
Henkilöstökulut yhteensä	-4 905,57	-5 986,66
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 929 091,47	-2 155 944,86
Poistot yhteensä	-2 929 091,47	-2 155 944,86
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-102 924,29	-134 331,09
Käyttö ja huolto	-325 440,34	-305 885,30
Ulkoalueiden huolto	-3 504,65	0,00
Siivous	-2 688,77	-1 152,00
Lämmitys	-98 546,44	-62 297,47
Vesi ja jätevesi	-32 792,36	-27 868,09
Sähkö ja kaasu	-23 166,22	-5 048,60
Jätehuolto	-5 680,88	-5 105,50
Vahinkovakuutukset	-36 349,73	-32 879,49
Vuokrat ja vastikkeet	-170 625,00	-163 570,78
Kiinteistövero	-449 645,83	-444 228,45
Korjaukset	-1 215 067,87	-698 698,24
Muut hoitokulut	-64 406,15	-50 612,88
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-2 530 838,53	-1 931 677,89
Muut kulut yhteensä	-2 530 838,53	-1 931 677,89
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-2 289 091,32	-1 195 887,22
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	827,22	7 490,98
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-98 646,49	-95 636,39
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-2 386 910,59	-1 284 032,63
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-2 386 910,59	-1 284 032,63

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 pienyrityssäännöstöä noudattaen.

Professorintie 5 C-rakennuksen, vaihe 1, peruskorjaukseen liittyvä hankesuunnittelu ja tekninen suunnittelu valmistuivat aikataulussa 12/2021. Projektin rahoitussuunnittelu käynnistettiin yhteistyössä Porin kaupungin omistajaohjauksen kanssa. Yhtiön hallitus päätti valita rahoitusmuodoksi kilpailutuksen jälkeen rakennus - leasing mallin ja SEB Leasing Oy valikoitui alhaisimman marginaalikoron (0,22%) ja toiminnallisuuden perusteella.

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Oma pääoma

	2021	2020
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	€ 2 500,00	€ 2 500,00
SVOP rahasto	23 555 961,96	23 555 961,96
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-3 858 994,00	-2 644 574,62
Edellisen tilikausien voittovaroihin kirjattu	0,00	69 613,25
Tilikauden voitto/tappio	-2 386 910,59	-1 284 032,63
Vapaa pääoma yhteensä	€ 17 310 057,37	€ 19 696 967,96
Oma pääoma yhteensä	17 312 557,37	19 699 467,96
Yhtiön jakokelpoiset varat	17 312 557,37	19 699 467,96

Yhtiö on saanut vuosilta 2017 ja 2018 kiinteistöveropalautukset oikaisuvaatimuksensa mukaisesti.

Palautukset on kirjattu yhtiön omaan pääomaan edellisten tilikausien voitto/tappio -tilille vuonna 2020

VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN

Tilikaudella syntyi tappiota 2.386.910,59 €. Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa ja tilikauden tappio jätetään yhtiön omaan pääomaan.

PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA**Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat****LTT 1**

Länsirannikon koulutus	10 000 000,00
Handelsbanken 313160-745052	897 425,00
Handelsbanken 313160-1134140	15 294 918,24
	€ 26 192 343,24

Vakuudet:

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitykset	19 805 380,15	omasta puolesta

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen

Arvolisäverovastuu	LTT 2		
	Tarkastusvastuu	31.12.	4 173 730,24

YHTIÖN OSAKKEET

Yhtiöllä on 3100 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa 21. päivänä *maaliskuuta* kuuta 2022

KIINTEISTÖ OY PORIN WINNOVA

[Redacted signature]

Antti Lehtonen, puheenjohtaja

[Redacted signature]

Ismo Trast

[Redacted signature]

Jari-Pekka Virtanen

[Redacted signature]

Johanna Hellman

[Redacted signature]

Janica Uusitalo

[Redacted signature]

Timo Rantanen, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa päivänä kuuta 2022

BDO Oy

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2021

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

Luettelo tositelajeista, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietosisitteet - LT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

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

Tiliotteet tiliöidään kirjanpitoon tiliotetosisitteellä 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.

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

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