

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Kodin yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Kodin (y-tunnus 0234918-5) 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 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 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 sähköisen allekirjoituksen ajankohtana

BDO Auditor Oy

BDO Oy

Vesa Keso
HT, JHT

Jukka Korin
KHT

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

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

VESA KESO

20b57fa3-a494-4ac3-8c6f-0f12722f677e - 2022-03-22 07:50:31 UTC +02:00
BankID / MobileID - 2679e07b-d41c-47c2-9eea-351d073293d1 - FI

JUKKA MATIAS KORIN

a848918a-ebbb-4177-8302-b3e5bb143ab2 - 2022-03-23 09:52:05 UTC +02:00
BankID / MobileID - 3f078c4d-f2f8-4426-b43a-473dcc84c2c4 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Tilinpäätös

1.1.2021 - 31.12.2021

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Koti

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

Y-tunnus: 0234918-5

Säilytysaika 31.12.2031 asti.

K OY PORMESTARINLUODON KOTI

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 | 15 129,69 | 15 129,69 |
| Rakennukset ja rakennelmat | | |
| Asuin- ja toimistorakennukset | 387 061,86 | 403 222,47 |
| Rakennukset yhteensä | 387 061,86 | 403 222,47 |
| Koneet ja kalusto | 90,41 | 120,55 |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä | 402 281,96 | 418 472,71 |
| Pysyvät vastaavat yhteensä | 402 281,96 | 418 472,71 |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | |
| Saamiset | | |
| Lyhytaikaiset saamiset | | |
| Saamiset kiinteistön tuotoista | 12 460,99 | 9 251,03 |
| Muut saamiset | 0,09 | 0,09 |
| Siirtosaamiset | 39,80 | 0,00 |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä | 12 500,88 | 9 251,12 |
| Saamiset yhteensä | 12 500,88 | 9 251,12 |
| Rahat ja pankkisaamiset | 26 977,24 | 37 951,69 |
| Vaihtuvat vastaavat yhteensä | 39 478,12 | 47 202,81 |
| V a s t a a v a a y h t e e n s ä | 441 760,08 | 465 675,52 |
| V a s t a t t a v a a | | |
| OMA PÄÄOMA | | |
| Osakepääoma | 13 455,03 | 13 455,03 |
| Edellisten tilikausien voitto/tappio | 918,09 | 918,09 |
| Oma pääoma yhteensä | 14 373,12 | 14 373,12 |
| TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ | | |
| Verotusperusteiset varaukset | | |
| Asuintalovaraukset | 235 727,96 | 217 890,23 |
| Verotusperusteiset varaukset | 235 727,96 | 217 890,23 |
| Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä | 235 727,96 | 217 890,23 |
| VIERAS PÄÄOMA | | |
| Pitkäaikainen | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 162 510,00 | 181 928,00 |
| Pitkäaikaiset velat yhteensä | 162 510,00 | 181 928,00 |

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lyhytaikainen | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 19 418,00 | 19 148,00 |
| Saadut ennakot | 1 200,00 | 1 200,00 |
| Ostovelat | 6 101,71 | 29 096,01 |
| Muut velat | 627,00 | 399,00 |
| Siirtovelat | 1 802,29 | 1 641,16 |
| Lyhytaikaiset velat yhteensä | 29 149,00 | 51 484,17 |
| Vieras pääoma yhteensä | 191 659,00 | 233 412,17 |
| Vastattava yhteensä | 441 760,08 | 465 675,52 |

Tuloslaskelma

| | 1/2021 - 12/2021 | 1/2020 - 12/2020 |
|--|---------------------|---------------------|
| TULOSLASKELMA | | |
| LIIKEVAIHTO | | |
| Vuokrat | 216 918,33 | 216 365,00 |
| Käyttökorvaukset | 1 437,60 | 1 334,45 |
| LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ | 218 355,93 | 217 699,45 |
| Henkilöstökulut | | |
| Palkat ja palkkiot | -2 470,00 | -1 710,00 |
| Muut henkilösivukulut | -13,08 | -8,91 |
| Henkilöstökulut yhteensä | -2 483,08 | -1 718,91 |
| Poistot ja arvonalentumiset | | |
| Suunnitelman mukaiset poistot | -16 190,75 | -16 833,97 |
| Poistot yhteensä | -16 190,75 | -16 833,97 |
| Muut kulut | | |
| Kiinteistön muut hoitokulut | | |
| Hallinto | -12 520,29 | -12 778,32 |
| Käyttö ja huolto | -15 321,37 | -16 396,82 |
| Ulkoalueiden huolto | -894,54 | -179,39 |
| Siivous | -6 665,06 | -7 420,68 |
| Lämmitys | -22 861,23 | -21 580,79 |
| Vesi ja jätevesi | -11 615,62 | -11 449,19 |
| Sähkö ja kaasuu | -13 184,86 | -13 898,66 |
| Jätehuolto | -4 692,14 | -4 054,46 |
| Vahinkovakuutukset | -3 100,63 | -2 883,41 |
| Kiinteistövero | -4 388,69 | -4 483,38 |
| Korjaukset | -72 731,18 | -221 605,90 |
| Muut hoitokulut | -1 985,49 | -1 270,00 |
| Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä | -169 961,10 | -318 001,00 |
| Luottotappiot ja oikaisuerät | -10 379,46 | -29 582,88 |
| Muut kulut yhteensä | -180 340,56 | -347 583,88 |
| LIIKEVOITTO (-TAPPIO) | 19 341,54 | -148 437,31 |
| Rahoitustuotot ja -kulut | | |
| Muut korko- ja rahoitustuotot | 419,21 | 254,80 |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut | -1 923,02 | -2 110,27 |
| VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA | 17 837,73 | -150 292,78 |
| Tilinpäätössiirrot | | |
| Verotusperusteisten varausten muutos | -17 837,73 | 150 292,78 |
| Tilinpäätössiirrot yhteensä | -17 837,73 | 150 292,78 |
| TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) | 0,00 | 0,00 |

LIITETIEDOT

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

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenuun vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Oma pääoma | 13 455,03 | 13 455,03 |
| Sidottu oma pääoma yhteensä | € 13 455,03 | € 13 455,03 |
| Ed. tilikausien voitto/tappio | 918,09 | 918,09 |
| Tilikauden voitto/tappio | 0,00 | 0,00 |
| Vapaa oma pääoma yhteensä | € 918,09 | € 918,09 |
| Oma pääoma yhteensä 31.12. | € 14 373,12 | € 14 373,12 |
| Yhtiön jakokelpoiset varat 31.12. | € 918,09 | € 918,09 |

VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN

Tilikaudella ei syntynyt voittoa eikä tappiota. Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa.

PITKÄAIKAISET LAINAT (YLI 5V)

LTT1

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat ovat yhteensä 86.188,00 €.

KIINNITYKSET

| Vakuuslaji | Vakuus | Kenen puolesta |
|---------------------|--------------|----------------|
| Kiinteistökiinnitys | 181 928,00 € | omasta |

RASITTEET

Yhtiö on saanut vapautuksen aravarajoituksista.

K Oy Pormestarinluodon Kodin emoyhtiö on Porin Ev.lut.Seurakuntayhtymä.
Porin Ev.lut.Seurakuntayhtymän jäljennökset on saatavissa osoitteessa:
Hallituskatu 9, 28100 PORI

YHTIÖN OSAKKEET

Yhtiöllä on 80 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

| Omistus | nro:t | määrä |
|--------------------------|-------|--------|
| Porin ev.lut seurakunnat | 1-70 | 70 kpl |
| Porin kaupunki | 71-80 | 10 kpl |

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen.

Porissa 1. päivänä maaliskuuta 2022

KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KOTI

[Redacted signature]

Arto Huhtanen, puheenjohtaja

[Redacted signature]

Antti Linnainmaa

[Redacted signature]

Ismo Laivonen

Tuomas Klimoff

[Redacted signature]

Ilona Kontinen

[Redacted signature]

Ari Urpulahti, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä . kuuta 2022

BDO Audiator Oy
tilintarkastusyhteisö

Vesa Keso, JHTT

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 1.1.2021 - 31.12.2021

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Myyntilasku - ML

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietositteet - LTT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

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

Tiliotteet tilioidään 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.

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

This document contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

VESA KESO

2e964d15-fac7-4130-a848-1b200f680ebd - 2022-03-22 08:16:04 UTC +02:00
BankID / MobileID - c91cd81f-410e-483c-839e-309809d9db34 - FI

JUKKA MATIAS KORIN

7ed5fa89-65db-4327-8ef8-2ac497b24e94 - 2022-03-23 09:49:11 UTC +02:00
BankID / MobileID - abd51dc3-4dcc-404a-984c-6dfdb4bbb57b - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende