

# TILINTARKASTUSKERTOMUS

Porin Vanhustenkoryhdistys ry:n jäsenille

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Porin Vanhustenkotiyhdistys ry:n (y-tunnus 0475914-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2020. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhdistyksen 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 yhdistyksestä 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 velvollisuudet

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhdistyksen 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 yhdistys aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, 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 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 yhdistyksen sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen 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 yhdistyksen 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 yhdistys 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 vastaa muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme 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 sovellettävien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettävien 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.

Porissa 18.5.2021

Markku Leino, KHT  
Kynäksentie 12  
28600 PORI

Erja Alanko, HT  
Valtakatu 2 Lh3  
28100 PORI

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

This documents contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

**MARKKU AULIS LEINO**

4a648a82-499c-4664-81bf-226fc71c2503 - 2021-05-18 15:32:57 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 3aac2f50-c77d-4023-95cd-ba698e769b36 - FI

**ERJA JOHANNA ALANKO**

d93d5a87-3ed7-4cc4-b3dc-b4c2d5e2d7be - 2021-05-18 16:13:15 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 242947ca-2643-407e-bcb7-9e5788d7637e - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmiteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

# Tilinpäätös

1.1.2020 - 31.12.2020

Porin Vanhustenkotiyhdistys r.y.

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

Kotipaikka: Pori

Säilytysaika 31.12.2030 asti.

Y-tunnus: 0475914-5

**PORIN VANHUSTENKOTIYHDISTYS RY****Sisällysluettelo:**

- Toimintakertomus
- Tase
- Tuloslaskelma
- Liitetiedot
- Päiväys, allekirjoitukset ja tilintarkastusmerkintä
- Käytetyt tilikirjat ja tositelajit

## PORIN VANHUSTENKOTIYHDISTYS RY

## Toimintakertomus vuodelta 2020

**YLEISTÄ**

Vuoden 2013 aikana toteutettiin yhdistyksen kehittämistoimenpiteitä palvelutoimintojen osalta. Puutarhakodin palvelukotitoiminta ja Viikkarin Valkaman päivätoiminta siirrettiin liikkeenluovutuksena Porin perusturvakeskukselle. Viikkarin Valkaman keittiön henkilökunta ja kaupungille myytävän ruuan valmistus siirrettiin liikkeenluovutuksena Porin Palveluliikelaitokselle. Viikkarin Valkaman keittiö- ja eläkeläisten lounaspaikkatoiminta siirrettiin keittiötilojen vuokrauksen yhteydessä yksityiselle yrittäjälle.

Omana toimintana suoritettu kiinteistöhoitotoiminta siirrettiin liikkeenluovutuksena Porin Palveluliikelaitokselle 1.9.2014 alkaen.

Vuoden 2015 alusta avopalvelukeskuksen hallinta keittiötä lukuun ottamatta siirtyi vuokrasopimuksella Porin perusturvakeskukselle. Samasta ajankohdasta asuntojen isännöinti- ja vuokraustoiminnot sekä kirjanpito- ja muut palvelut siirrettiin Porin YH-Asuntojen tehtäväksi.

Yhdistys myi 16.12.2016 Kiinteistö Oy Viikkarin Valkama –nimisen yhtiön osakkeet nrot 3-150 (yhteensä 148 osaketta) Porin kaupungille. Kyseiset osakkeet oikeuttavat hallitsemaan em. avopalvelukeskushuoneistoa.

Yhdistys hallitsee omistamiaan asuintaloja, osakehuoneistoja ja kiinteistöyhtiöitä.

**HALLINTO****Jäsenistö**

Yhdistyksen jäseninä ovat:

Vuonna 1972 hyväksytyt Porin Työväenyhdistys ja Porin Seudun Eläkkeensaajat.

Vuonna 1973 hyväksytyt Porin kokoomusnaiset, Porin Kansalliset Seniorit ja Vasemmistoliiton Porin Kunnallisjärjestö.

Vuonna 1976 hyväksytty Porin kaupunki.

1.1.1994 lukien jäseneksi hyväksytty Porin Seudun Sotainvalidit.

### Hallitus

Yhdistyksen hallitukseen ovat kertomusvuonna kuuluneet seuraavat jäsenet:

Ari Nordström	puheenjohtaja	1.1.2020-31.12.2020	8/8
Marja-Liisa Mäntylä	varapuheenjohtaja	1.1.2020-31.12.2020	5/8
(kuollut 16.1.2021)			
Tapio Kivioja	jäsen	1.1.2020-31.12.2020	8/8
Veijo Rantanen	jäsen	1.1.2020-31.12.2020	8/8
Markku Gustafsson	jäsen	1.1.2020-31.12.2020	8/8
Eeva Kangasniemi	jäsen	1.1.2020-31.12.2020	8/8

Hallituksen kokouksissa sihteerinä on toiminut asiamies/isännöitsijä Eeva Muinonen.

### Tilintarkastajat

Yhdistyksen tilintarkastajina ovat toimineet Markku Leino, KHT ja Erja Alanko, HT. Varalla Seija Lindell, HTM ja Heidi Puputti, KHT.

### Kokoukset

Vuonna 2020 pidettiin yhdistyksen sääntömääräinen kevätkokous 31.8.2020 ja sääntömääräinen syyskokous 26.11.2020. Sääntömääräisessä syyskokouksessa valittiin hallitukseen 1.1.2021 alkaen Eeva Ruissalo Marja-Liisa Mäntylän tilalle.

Hallitus kokoontui kertomusvuonna kahdeksan (8) kertaa.

### ASUKASTOIMINTA

Yhteishallintolain mukaista asukaskokousta ei pidetty koronatilanteesta johtuen lainkaan. Asukastoiminnan ohjauksesta on vastannut Porin kaupungin viriketoimintaohjaus.

### VAKUUTUKSET

Yhdistyksellä on voimassa olevat kiinteistöjen täysarvovakuutukset sekä hallinnon vastuuvakuutusturva otettuna kaikkiin kiinteistöihin Lähitapiola Satakunta -vakuutusyhtiöstä.

### HENKILÖSTÖ

Yhdistyksen palveluksessa ei ole vuonna 2020 ollut yhtään henkilöä.

**TALOUS**

Yhdistyksen talouden hoito on järjestetty Raha-automaatti-yhdistyksen taloussääntömallin mukaisesti toiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen.

**Avustukset**

Avustuksia ei ole saatu.

**Palkkiot**

Yhdistyksen maksamat palkkiot jakaantuvat seuraavasti:

Kokouspalkkiot	6.540,00 €
Asiamiespalkkio	3.000,00 €
Puheenjohtajan kk-palkkio	4.500,00 €
<b>Yhteensä</b>	<b>14.040,00 €</b>

**Toiminnan tulos**

Yhdistyksen tuloslaskelma osoittaa tulosta 0 euroa.

**RAHOITUSTULOS**

Tilikauden rahoitustulos oli 17.450,24 € ylijäämäinen. Edellisiltä vuosilta ylijäämää oli 310.770,60 euroa, joten vuodelle 2020 siirtyy ylijäämää 328.220,84 euroa. Rahoituslaskelma tilinpäätöksessä.

Lainoja lyhennettiin 282.270,26 eurolla. Uutta lainaa otettiin 100.000 euroa Puutarhakodin kylpyhuoneremontteja varten. Lainapääoma vuoden lopussa oli 3.090.981,56 euroa.

Toiminnassa olevien kustannuspaikkojen kumulatiivinen rahoitus-laskelma on kiinteistöittäin seuraava:

**KESKUSTAN VANHUSTENTALO**

**Osoite:** Säveltäjänkatu 14, 28100 PORI

**Valmistumisajankohta:** 1.4.1989.

**Asuntoja:** 39 kpl.

**Vuokra toimintavuoden lopussa:** 13,20 €/m<sup>2</sup>

**Pitkäaikaiset lainat toimintavuoden lopussa:** 435,82 €/m<sup>2</sup>

**Yli-/alijäämä:** 21.780,13 €

**Ed.tilikausien yli-/alijäämä:** 246.318,77 €

**Kokonaisjäämä:** 268.098,90 €



**Energian kulutus**

Vuosi	Lämpö		Vesi		Sähkö	
	MwH	KWh/m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	l/hlö/d	KWh	KWh/m <sup>3</sup>
<b>2020</b>	<b>214,0</b>	<b>29,7</b>	<b>1985</b>	<b>136</b>	<b>24398</b>	<b>3,39</b>
2019	206,1	28,6	1964	124	18205	2,53
2018	221,1	30,7	1806	146	19039	2,64
2017	219	30,4	2160	148	20597	2,86
2016	228	31,7	2035	142	20288	2,82

Vuoden 2019 vedenkulutus 406 vrk eli vaikka m3 isompi on kulutus pienempi.

**KORJAUKSET** Elementtisaumojen korjaukset ja tiivistykset tehtiin loppuvuodesta 2019.

**TÄHTIKADUN VANHUSTENTALOT**

**Osoite:** Tähtikatu 12, 28100 Pori

**Valmistumisajankohta:** 1.12.1990.

**Asuntoja:** 31 kpl.

**Vuokra toimintavuoden lopussa:** 13,35 €/m<sup>2</sup>

**Pitkäaikaiset lainat toimintavuoden lopussa:** 628 €/m<sup>2</sup>

**Yli-/alijäämä:** 26.057,39 €

**Ed.tilikausien yli-/alijäämä:** -21.758,61 €

**Kokonaisjäämä:** 4.298,78 €

**Energian kulutus**

Vuosi	Lämpö		Vesi		Sähkö	
	MwH	KWh/m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	l/hlö/d	KWh	KWh/m <sup>3</sup>
<b>2020</b>	<b>244,4</b>	<b>46,0</b>	<b>2260</b>	<b>199</b>	<b>24600</b>	<b>4,63</b>
2019	246,37	46,0	1939	154	30824	5,32
2018	245,6	46,2	1559	160	22439	4,22
2017	224,4	42,3	2182	190	24594	4,63
2016	364,81	68,7	4365	391	28264	5,33

Vuoden 2016 suuren veden ja lämmönkulutuksen syynä on hajonnut kaukolämpö-paketti (vesi vuosi kaukolämpöverkkoon). Vuoden 2019 vedenkulutus 406 vrk.

**VETERAANITALOT**

**Osoite:** Maanmittarinkatu 9, 28100 Pori

**Valmistumisajankohta:** 1.7.1991.

**Asuntoja:** 31 kpl.

**Vuokra toimintavuoden lopussa:** 13,35 €/m<sup>2</sup>

**Pitkäaikaiset lainat toimintav. lopussa: 450,52 €/m<sup>2</sup>**

**Yli-/alijäämä: -8.540,17 €**

**Ed.tilikausien yli-/alijäämä: - 294.193,97 €**

**Kokonaisjäämä: - 302.734,14 €**

#### Energian kulutus

Vuosi	Lämpö		Vesi		Sähkö	
	MwH	KWh/m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	l/hlö/d	KWh	KWh/m <sup>3</sup>
<b>2020</b>	<b>201,72</b>	<b>38</b>	<b>1581</b>	<b>131</b>	<b>23043</b>	<b>4,34</b>
2019	221,53	41,0	1937	167	38068	7,17
2018	219,52	41,3	1460	132	33423	6,29
2017	222,89	41,9	1670	154	29720	5,59
2016	163,29	30,7	1864	157	20955	3,94

(Vuoden 2016 vedenkulutus 382 vrk, joten m<sup>3</sup> -kulutus isompi vaikka l/hlö/vrk on sama kuin vuonna 2015)

(Vuoden 2017 vedenkulutus 319 vrk, joten l/hlö/vrk -kulutus melkein sama kuin edellisenä vuonna vaikka m<sup>3</sup> kulutus pienempi)

(Vuoden 2019 vedenkulutus 406 vrk)

#### PUUTARHAKOTI

**Osoite: Veturitallinkatu 1, 28120 Pori**

**Valmistumisajankohta: 1.7.1991.**

**Asuntoja: 24**

**Vuokra toimintavuoden lopussa: 14,20 €/m<sup>2</sup>**

**Pitkäaikaiset lainat toimintavuoden lopussa: 302,04 €/m<sup>2</sup>**

**Yli-/alijäämä: -29.260,26 €**

**Ed.tilikausien yli-/alijäämä: 304.468,54 €**

**Kokonaisjäämä: 275.208,28 €**

#### Energian kulutus

Vuosi	Lämpö		Vesi		Sähkö	
	MwH	KWh/m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	l/hlö/d	KWh	KWh/m <sup>3</sup>
<b>2020</b>	<b>228,4</b>	<b>50,9</b>	<b>3556</b>		<b>40195</b>	<b>8,95</b>
2019	232,13	51,0	1756		81556	18,17
2018	341,3	76,0	1773		88925	19,81
2017	337,4	71,16	1911		95281	71,16
2016	237,1	177,0	2145		89517	66,85

(Asukasmäärät eivät ole tiedossa, joten ei ole laskettu kulutusta l/hlö/vrk)

Vuoden 2018 KWh/m<sup>3</sup> jaettu vakuutuskirjalla olevalla kuutiomäärällä 4489 m<sup>3</sup> (aiemmat lukemat jaettu pienemmällä kuutiolla)

**VÄINÖLÄNTÄHTI****Osoite:** Luodontie 5, 28330 Pori**Valmistumisajankohta:** 1.10.1992.**Asuntoja:** 28 kpl.**Vuokra toimintavuoden lopussa:** 12,41 €/m<sup>2</sup>**Pitkäaikaiset lainat toimintavuoden lopussa:** 415,53 €/m<sup>2</sup>**Tilikauden yli-/alijäämä:** -1.622,76 €**Ed.tilikausien yli-/alijäämä:** - 259.071,33 €**Kokonaisjäämä:** - 260.694,09 €**Energian kulutus**

Vuosi	Lämpö		Vesi		Sähkö	
	MwH	KWh/m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	l/hlö/d	KWh	KWh/m <sup>3</sup>
<b>2020</b>	<b>254,43</b>	<b>53,5</b>	<b>1771</b>	<b>160</b>	<b>14308</b>	<b>3,01</b>
2019	275,21	57	1756	158	16254	3,42
2018	268,34	56,4	1424	150	16622	3,50
2017	269,92	56,8	1959	168	18117	3,81
2016	272,1	57,2	1816	151	19741	4,15

(vuoden 2018 vedenkulutus/m<sup>3</sup> 325 vrk, vuoden 2019 kulutus 383 vrk, vuoden 2020 kulutus 381 vrk)**VELJESKOTI****Osoite:** Itsenäisyydenkatu 34, 28100 Pori**Valmistumisajankohta:** 1963/1994.**Asuntoja:** 21 kpl**Vuokra toimintavuoden lopussa:** 11,38 €/m<sup>2</sup>**Pitkäaikaiset lainat toimintavuoden lopussa:** 234,70 €/m<sup>2</sup>**Yli-/alijäämä:** 16.560,31 €**Ed.tilikausien yli-/alijäämä:** - 114.742,79 €**Kokonaisjäämä:** - 98.182,48 €**Energian kulutus**

Vuosi	Lämpö		Vesi		Sähkö	
	MwH	KWh/m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	l/hlö/d	KWh	KWh/m <sup>3</sup>
<b>2020</b>	<b>318,63</b>	<b>52</b>	<b>1063</b>	<b>132</b>	<b>33143</b>	<b>5,72</b>
2019	247,17	42,0	1371	150	28079	4,84
2018	251,1	43,3	1069	161	29913	5,16
2017	249,26	43	1463	143	28849	4,98
2016	254	43,8	1591	161	32056	5,53

(vuoden 2018 vedenkulutus/m<sup>3</sup> 301 vrk, vuoden 2019 kulutus 397 vrk)

**ASUNTO-OSAKKEET**

Yhdistyksen omistuksessa ja vuokrattuina ovat asunto-osake-huoneistot Tähtikatu 4 as 15, Satakunnankatu 20 C 55 ja Valtakatu 30 as 42 sekä Asemamestarinkatu 3 as 1.

**Tilikauden yli-/alijäämä:** - 7.524,45 €

**Ed.tilikausien yli-/alijäämä:** 132.829,52 €

**Kokonaisjäämä:** 125.305,07 €

**HALLINNON KP**

Yhdistyksellä on lisäksi yksi hallinnollinen kustannuspaikka, jolla on kertyneitä ylijäämiä ja joka näkyy yhdistyksen rahoituslaskemalla.

**Tilikauden yli-/alijäämä:** 0,00 €

**Ed.tilikausien yli-/alijäämä:** 316.920,81 €

**Kokonaisjäämä:** 316.920,81 €

**ISÄNNÖINTI**

Omaa isännöintitoimintaa ei enää ole. Palkkiot- ym. kustannukset jaetaan omistettujen asuntojen kuluihin.

**MUIDEN YHTIÖIDEN OSAKKEET**

Yhdistyksen omistus muissa yhtiöissä selviää taseen liitetiedoista.

**TULOKSEN KIRJAAMINEN**

Tilikauden tulos on 0 euroa. Oman pääoman määrä taseessa on yhteensä 2.139.842,50 euroa.

Pori, 10. päivänä maaliskuuta 2021

**Porin Vanhustenkotiyhdistys ry**

## Tase

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
<b>TASE</b>		
<b>Vastaavaa</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Liittymismaksut	123 649,88	123 649,88
Rakennukset ja rakennelmat	3 452 243,92	3 442 409,58
Asuin- ja toimistorakennukset	3 452 243,92	3 442 409,58
Koneet ja kalusto	20 935,25	27 913,67
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	3 596 829,05	3 593 973,13
<b>Sijoitukset</b>		
Muut osakkeet ja osuudet	2 052 115,44	2 052 115,44
Sijoitukset yhteensä	2 052 115,44	2 052 115,44
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>5 648 944,49</b>	<b>5 646 088,57</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 288,84	0,00
Muut saamiset	3,72	3,72
Siirtosaamiset	349,30	3 645,44
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 641,86	3 649,16
Saamiset yhteensä	3 641,86	3 649,16
<b>Rahoitusarvopaperit</b>		
Muut arvopaperit	344,79	344,79
Rahoitusarvopaperit yhteensä	344,79	344,79
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>364 499,47</b>	<b>393 739,60</b>
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>368 486,12</b>	<b>397 733,55</b>
<b>Vastaavaa yhteensä</b>	<b>6 017 430,61</b>	<b>6 043 822,12</b>
<b>Vastattavaa</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	1 372 935,87	1 372 935,87
Edellisten tilikausien voitto/tappio	766 906,63	766 906,63
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 139 842,50</b>	<b>2 139 842,50</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	746 341,27	543 764,85

Verotusperusteiset varaukset	746 341,27	543 764,85
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä</b>	<b>746 341,27</b>	<b>543 764,85</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 797 542,32	3 001 176,06
Pitkäaikaiset velat yhteensä	2 797 542,32	3 001 176,06
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	293 439,24	272 075,76
Saadut ennakot	500,00	500,00
Ostovelat	26 474,19	66 647,98
Siirtovelat	13 291,09	19 814,97
Lyhytaikaiset velat yhteensä	333 704,52	359 038,71
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>3 131 246,84</b>	<b>3 360 214,77</b>
<b>Vastattava yhteensä</b>	<b>6 017 430,61</b>	<b>6 043 822,12</b>

## Tuloslaskelma

	1/2020 - 12/2020	1/2019 - 12/2019
<b>T U L O S L A S K E L M A</b>		
<b>Kiinteistön tuotot</b>		
Vuokrat	1 135 045,17	1 134 275,58
Käyttökorvaukset	4 171,17	4 772,13
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>1 139 216,34</b>	<b>1 139 047,71</b>
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-23 592,84	-43 942,77
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>		
Henkilöstökulut	-14 094,67	-14 884,47
Hallinto	-48 956,99	-48 283,84
Käyttö- ja huolto	-91 436,29	-90 066,69
Ulkoalueiden hoito	-1 018,70	-4 828,54
Siivous	-36 037,29	-30 760,00
Lämmitys	-111 420,18	-117 562,27
Vesi ja jätevesi	-45 989,54	-41 723,46
Sähkö ja kaasu	-34 686,07	-30 153,06
Jätehuolto	-20 290,89	-22 068,85
Vahinkovakuutukset	-13 273,30	-13 220,92
Vuokrat ja vastikkeet	-7 727,93	-9 156,30
Kiinteistövero	-25 548,83	-25 777,38
Korjaukset	-236 855,52	-297 737,34
Muut hoitokulut	-11 801,39	-6 901,00
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-699 137,59</b>	<b>-753 124,12</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>416 485,91</b>	<b>341 980,82</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista	-143 433,74	-143 433,72
Koneista ja kalustosta	-6 978,42	-9 304,59
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-150 412,16</b>	<b>-152 738,31</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Osinkotuotot	735,99	768,00
Korkotuotot	205,00	178,00
Korkokulut	-63 888,22	-68 135,65
Muut rahoituskulut	-550,10	-47,60
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-63 497,33</b>	<b>-67 237,25</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>202 576,42</b>	<b>122 005,26</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusperusteisten varausten muutos	-202 576,42	-122 005,26
<b>Tilinpäätössiirrot yhteensä</b>	<b>-202 576,42</b>	<b>-122 005,26</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT**

**PYSYVÄT VASTAAVAT ARVOSTUS**

Pysyvät vastaavat on aktivoitu hankintameno.

Poistoina on käytetty EVL-mukaisia menojäännöspoistoja.

**SELVITYS KONSERNIYHTIÖISTÄ**

Yhdistys ei ole laatinut konsernitalinpäätöstä, koska tytähtiöiden toiminta on ollut sen luonteista, että sillä ei ole vaikutusta konsernin tulokseen ja taloudelliseen asemaan.

**Henkilöstökulut**

	2020	2019
Palkat ja palkkiot	14 040,00	14 850,00
Muut henkilösivukulut	54,67	34,47
	<u>€ 14 094,67</u>	<u>€ 14 884,47</u>

Yhtiön asiamiehenä on toiminut Eeva Muinonen.

**Tilintarkastuspalkkiot**

	2020	2019
Tilintarkastuspalkkiot	<u>€ 1 016,80</u>	<u>€ 930,00</u>

**Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot**

Yhdistys ei kirjanpidossaan tee suunnitelman mukaisia poistoja.

**SIJOITUKSET**

	2020	2019
Osakkeet	359 339,99	359 339,99
Rakennusrahasto-osuus RAY	1 392 428,85	1 392 428,85
Rakennusrahasto	300 346,60	300 346,60
Sijoitukset yhteensä	<u>€ 2 052 115,44</u>	<u>€ 2 052 115,44</u>

**RAHOITUSARVOPAPERIT**

	Kirjanpitoarvo
Finda A, Arvo-osuuksia 200 kpl	<u>€ 344,79</u>



OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	2020	2019
1.1 Yhdistyspääoma	1 372 935,87	1 372 935,87
1.1 Edellisten tilikausien tulos	766 906,63	766 906,63
	<u>766 906,63</u>	<u>766 906,63</u>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>€ 2 139 842,50</b>	<b>€ 2 139 842,50</b>

Pitkäaikaiset lainat	LTT1
Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat	1 671 789,81

**VASTUUSITOUMUKSET**

	panttikirja	3694	1 638 654,00	Yhtiön hallussa
	panttikirja	3695	21 864,00	Yhtiön hallussa
	panttikirja	10088	1 661 444,00	Yhtiön hallussa
	panttikirja	4408	102 417,00	Yhtiön hallussa
LSOP	panttikirja	7133	433 168,00	570081-81018339
LSOP	panttikirja	7524	2 789 901,00	570081-81018578
LSOP	panttikirja	9003	2 140 191,00	570081-81018578
LSOP	panttikirja	7145	481 774,00	570081-81018339
LSOP	panttikirja	3132	341 400,00	570081-81018339
LSOP	panttikirja	4485	10 900,00	570081-81013157
LSOP	panttikirja	5826	741 000,00	570081-81013157
	panttikirja	6188-6189	3 200,00	Porin kaupunki
	panttikirja	6191	1 600,00	Porin kaupunki
	panttikirja	6193-6202	32 400,00	Porin kaupunki
	panttikirja	3955-3956	<u>96 600,00</u>	Porin kaupunki
<b>Kiinnitykset yhteensä</b>			<b>€ 10 496 513,00</b>	

**Takaukset**

Porin kaupunki, lainaan LSOP 598001-80326277

Lainaa jäljellä € 759 917,56

**Vakuudet**

**Porin kaupunki**

laina 137 vakuutena

Osakkeet As Oy Varvinruori nrot 65461 - 68750

**Nordea**

laina 126920-6366843 vakuutena  
 Osakkeet As Oy Satakunnankatu 20 nrot 11194 - 11306  
 Osakkeet As Oy Ratakartija nrot 1 - 194  
 Osakkeet As Oy Vapaudenrata nrot 227647 - 231882

**Annetut takaukset**

Omavelkainen takaus  
 Kiinteistö Oy Meri-Porin Valkaman LSOP:n lainaan 570081-81018586

Lainaa jäljellä € 965 000,00

**OMISTUKSET MUISSA YRITYKSISSÄ**

**Kiinteistö Oy Liinaharjan Koti**

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	500
Osakkeiden numerot	1 - 500
Omapääoma	10 981,40
Tilikauden tulos	<b>736,00</b>

**Kiinteistö Oy Meri-Porin Valkama**

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	172
Osakkeiden numerot	1 - 172
Omapääoma	174 648,40
Tilikauden tulos	<b>368,00</b>

**Kiinteistö Oy Sampolantähti**

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	825
Osakkeiden numerot	1 - 825
Omapääoma	137 130,77
Tilikauden tulos	<b>368,00</b>

**Kiinteistö Oy Tiilimäen Vanhustentalot**

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	500
Osakkeiden numerot	1 - 500
Omapääoma	9 804,15
Tilikauden tulos	<b>484,00</b>

Kiinteistö Oy Toejoen Vanhustentalot

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	500
Osakkeiden numerot	1 - 500
Omapääoma	8 409,40
Tilikauden tulos	<b>0,00</b>

Kiinteistö Oy Sibeliuksenpuisto

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	500
Osakkeiden numerot	1 - 500
Omapääoma	8 409,40
Tilikauden tulos	<b>0,00</b>

Asunto Oy Varvinruori

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	3290
Osakkeiden numerot	65461 - 68750

Asunto Oy Satakunnankatu 10

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	113
Osakkeiden numerot	11194 - 11306

Asunto Oy Vapaudenranta

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	4236
Osakkeiden numerot	227647 - 231882

Asunto Oy Ratavartija

Kotipaikka	Pori
Osakkeiden lukumäärä	164
Osakkeiden numerot	1 - 164

Hallituksen jäsenten ja toiminnanjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen:

Porissa *16*. päivänä *maalisk* kuuta 2021

**PORIN VANHUSTENKOTIYHDISTYS RY**

[Redacted signature]

Ari Nordström, puheenjohtaja

[Redacted signature]

Eeva Kangasniemi

[Redacted signature]

Eeva Ruissalo

[Redacted signature]

Eeva Muinonen, asiamies

[Redacted signature]

Markku Gustafsson

[Redacted signature]

Tapio Kivioja

[Redacted signature]

Veijo Rantanen

**Tilintarkastusmerkintä**

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä . kuuta 2021

\_\_\_\_\_  
Markku Leino, KHT

\_\_\_\_\_  
Erja Alanko, HT

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

This documents contains 17 pages before this page  
Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

**ERJA JOHANNA ALANKO**

91da93b8-6592-4eb5-9255-ffe9c112301 - 2021-05-18 16:13:15 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 242947ca-2643-407e-bcb7-9e5788d7637e - FI

**MARKKU AULIS LEINO**

374823b2-a591-4935-94f7-3b8dea056bfe - 2021-05-18 17:47:38 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 5df58a9a-48ce-46c0-83a2-8c247e3cfe77 - 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  
frihedsberøvende

**Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2020**

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

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

- Alkusaldo - AL
  - Tiliote - TI
  - Myyntilasku - ML
  - Muistiotosite - MU
  - Ostoreskontran maksut - OM
  - Ostolaskut - OL
  - Liitetietotositteet - 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.
  - Lainaosuuslaskelman tapahtumat kirjautuvat kirjanpitoon automaattisesti välitiliä käyttäen.
  - Vuokrareskontran tavoitteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain, suoritukset pankin viiteaineistosta välitiliä käyttäen kuukausittain, viitteettömät suoritukset kirjataan käsin tiliotteelta vuokrareskontraan.