

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika Keskiviikko 13.4.2022 klo 10:30

Paikka Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

ESITYSLISTA

1 § Kokouksen avaus; *hallituksen puheenjohtaja Mirva Heino*

2 § Puheenjohtajan ja sihteerin valinta

3 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus

4 § Läsnä olevat

5 § Pöytäkirjan tarkastaminen

6 § Työjärjestys

7 § Yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat

7.1. Esitetään tilinpäätös

7.2. Esitetään tilintarkastuskertomus

7.3. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta

7.4. Päätetään taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä

Tilikaudella 2021 syntyi tappiota 1 874 785,24 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio jätetään yhtiön omaan pääomaan eikä osinkoa jaeta.

- 7.5. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- 7.6. Valitaan tilintarkastaja
- Yhtiön tilintarkastajana on toiminut BDO Oy -yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Hanna Keskinen JHT, KHT.*
- 7.7. Päätetään tilintarkastajan palkkiosta
- Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.*
- 7.8. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä
- Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu 1-5 jäsentä.*
- 7.9. Valitaan hallituksen jäsenet
- Nykyisen hallituksen (5 jäsentä) kokoonpano:*
- | | |
|------------------------|----------------------|
| <i>Mirva Heino</i> | <i>puheenjohtaja</i> |
| <i>Ismo Läntinen</i> | <i>jäsen</i> |
| <i>Rami Virtanen</i> | <i>jäsen</i> |
| <i>Mikael Lehtinen</i> | <i>jäsen</i> |
| <i>Kimmo Suominen</i> | <i>jäsen</i> |
- 7.10. Päätetään hallituksen jäsenten palkkioista
- Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiot Porin kaupungin voimassa olevan konserniohjeen mukaan.*

8 § Lainanlyhennysrahaston kerryttäminen

Yhtiö on vuosittain päättänyt kerryttää lainanlyhennysrahastoa enintään lainanlyhennyksiä vastaavalla määrällä. Päätetään lainanlyhennysrahaston kerryttämisestä vuonna 2022.

9 § Kokouksen päättäminen

Porissa 22.3.2022

HALLITUS

Tilinpäätös

1.1.2021 - 31.12.2021

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli

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

Y-tunnus: 2610704-1

Säilytysaika 31.12.2031 asti.

KIINTEISTÖ OY PORIN JÄÄHALLI

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		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	8 000,00	10 000,00
Aineettomat hyödykkeet	8 000,00	10 000,00
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	14 697,76	14 697,76
Liittymismaksut	110 295,96	110 295,96
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	10 848 000,00	12 624 842,59
Rakennuksen koneet ja laitteet	702 000,00	815 957,63
Rakennukset yhteensä	11 550 000,00	13 440 800,22
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	11 674 993,72	13 565 793,94
Pysyvät vastaavat yhteensä	11 682 993,72	13 575 793,94
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	224 780,39	209 245,33
Saamiset saman konsernin yritysiltä	56 826,60	57 456,39
Muut saamiset	15,26	13,42
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	281 622,25	266 715,14
Saamiset yhteensä	281 622,25	266 715,14
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	281 622,25	266 715,14
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	11 964 615,97	13 842 509,08
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	3 697 500,00	3 697 500,00
Lainanlyhennysrahasto	0,00	3 069 786,92
Muut rahastot yhteensä	3 697 500,00	6 767 286,92
Edellisten tilikausien voitto/tappio	3 714 189,30	-41 477,22
Tilikauden voitto/tappio	-1 874 785,24	9 843,70
Oma pääoma yhteensä	5 539 404,06	6 738 153,40

VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	5 652 391,00	6 404 177,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	5 652 391,00	6 404 177,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	751 786,00	676 036,00
Ostovelat	295,20	385,09
Muut velat	9 553,08	11 216,92
Siirtovelat	11 186,63	12 540,67
Lyhytaikaiset velat yhteensä	772 820,91	700 178,68
Vieras pääoma yhteensä	6 425 211,91	7 104 355,68
Vastattava yhteensä	11 964 615,97	13 842 509,08

Tuloslaskelma

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Myyntituotot	81 232,08	77 870,76
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	81 232,08	77 870,76
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 565,00	-3 515,00
Muut henkilösivukulut	-8,72	-10,18
Henkilöstökulut yhteensä	-2 573,72	-3 525,18
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot	-1 892 800,22	-2 000,00
Poistot yhteensä	-1 892 800,22	-2 000,00
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-10 774,97	-11 012,45
Käyttö ja huolto	-7,94	-24,94
Vahinkovakuutukset	-4 518,08	-3 665,05
Vuokrat ja vastikkeet	-3 242,32	-3 232,46
Kiinteistövero	-41 476,35	-41 600,86
Muut hoitokulut	-3 248,88	-3 303,76
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-63 268,54	-62 839,52
Muut kulut yhteensä	-63 268,54	-62 839,52
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-1 877 410,40	9 506,06
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	144 632,50	162 655,75
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-142 007,34	-162 318,11
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-1 874 785,24	9 843,70
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-1 874 785,24	9 843,70

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin. Porin kaupungin omistusosuus on 56 %.

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

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta ja perii arvonlisäverollista vastiketta.

Yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 3.4.2014.

Porin kaupunginhallitus on päättänyt yhtiön koko osakekannan hankkimisesta. Tässä yhteydessä kiinteistöistä on teetetty arviot ulkopuolisilla arvioitsijoilla. Arviokirjojen mukaisesti rakennusten käyväksi arvoksi on arvioitu 11.550.000 euroa (arvioiden keskiarvo).

Tähän arvioon perustuen rakennusten ja rak.koneiden ja laitteiden arvostus on korjattu myös yhtiön taseessa ja niihin on tehty lisäpoisto 1.890.800,22 euroa.

Tämän johdosta kirjanpidon tulos muodostui 1.874.785,24 euroa tappiolliseksi. Yhtiön normaalin toiminnan tulos vuodelta 2021 ennen lisäpoistoa on 16.014,98 euroa voitollinen.

Yhtiön taseen vapaisiin omiin pääomiin sisältynyt lainanlyhennysrahasto on purettu edellisten tilikausien voittovaroihin.

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Yhtiö ei kirjanpidossa tee suunnitelman mukaisia poistoja.

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

Yhtiö on tehnyt vuonna 2021 lisäpoiston rakennuksiin ja rakennusten koneisiin ja laitteisiin 1.890.800,22 €, jotta ne vastaavat käypää arvoa.

Henkilöstö keskimäärin

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2021	2020
Omapääoma		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	3 697 500,00	3 697 500,00

Lainanlyhennysrahasto	1.1.2021	3 069 786,92		
Rahastointi	31.12.2021	676 035,90		
Siirto ed.tilik.voittov.	31.12.2021	-3 745 822,82	0,00	3 069 786,92
Edellisten tilikausien voitto / tappio		-31 633,52		-41 477,22
Siirto lainanlyh.rahastosta	31.12.2021	<u>3 745 822,82</u>	3 714 189,30	
Tilikauden tappio			-1 874 785,24	9 843,70
Vapaa oma pääoma			<u>1 839 404,06</u>	<u>3 038 153,40</u>
Omapääoma yhteensä			<u>5 539 404,06</u>	<u>6 738 153,40</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat			1 839 404,06	3 038 153,40

YHTIÖN OSAKKEET

Yhtiöllä on 10 000 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN

Tilikaudella syntyi tappiota 1.874.785,24 €. Hallitus esittää, että tilikaudelta 1.1.2021 - 31.12.2021 ei jaeta osinkoa ja että tilikauden tappio jätetään yhtiön omaan pääomaan.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat

LTT 1

Yhtiöllä ei ole yli 5v kuluttua erääntyviä pitkäaikaisia velkoja

Annetut vakuudet

LTT 2

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitykset	3 832 750,00	omasta
Konventtisitoumus: Länsi-Suomen Osuuspankki		
Kiinteistökiinnitykset	2 571 427,00	omasta
Lainalla 80 % takaus Porin kaupungilta		
Konventtisitoumus: Länsi-Suomen Osuuspankki		

LTT 3

Pitkäaikaisiin vieraisiin pääomiin liittyvät kovenanttisitoumukset enemmistöomistuksen pysyvyydestä. Porin kaupungin omistusosuus yhtiössä ei saa laskea alle 51 prosentin ilman pankin hyväksyntää ja mikäli ehtoja rikotaan, pankilla on oikeus irtisanoa lainasopimus.


Muut taloudelliset vastuut


Arvonlisäverovastuu			
LTT 4	Tarkastusvastuu	31.12.2021	1 090 923,59 €


Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:

Porissa 3. päivänä maaliskuuta 2022


KIINTEISTÖ OY PORIN JÄÄHALLI

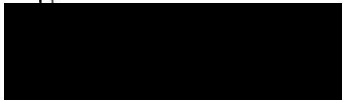

Mirva Heino, puheenjohtaja


Ismo Läntinen


Rami Virtanen


Mikael Lehtinen


Kimmo Suominen



Toni Wahlman, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa 15. päivänä maaliskuuta 2022

BDO Oy, tilintarkastusyhtiö


Hanna Keskinen KHT, JHT

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

Liitetietositteet - LT

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.

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

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Porin Jäähallin yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Porin Jäähallin (y-tunnus 2610744-1) 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 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 esittäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. 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