

Aika: 28.4.2021 kello 12.00 -

Paikka: Kaupungintalo, Morkku-kabinetti

Osanottajat: Joensuun kaupunki, edustajanaan _____,
liite 1.

omistaen 38 235 osaketta
yhteensä 38 235 osaketta

Juha Heikura toimitusjohtaja

1

Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokouksen puheenjohtajaksi ryhtyi osakkeiden omistajan edustajana _____.

Puheenjohtaja kutsui pöytäkirjanpitäjäksi _____.

Yhtiökokous päätti, että pöytäkirjan allekirjoittavat kokouksen puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä, jolloin pöytäkirja katsotaan tulleen myös tarkastetuksi.

2

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuuden toteaminen

Kokouksesta oli osakkeenomistajalle ilmoitettu yhtiöjärjestyksen määrämällä tavalla ja kokouskutsussa oli ilmoitettu yhtiöjärjestyksen määrämät ja muut käsiteltävät asiat.

Kokouskutsu, liite 2.

Päätös:

3

Vuoden 2020 tilinpäätöksen käsitteleminen
ja vastuuvapauden myöntäminen

Yhtiöjärjestyksen 14 §:n mukaan yhtiökokouksessa on esitettävä:

1. kuluneen tilikauden tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen;
2. tilintarkastuskertomus edellisen vuoden tileistä ja toiminnasta;

päätettävä:

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheita;
5. vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

Esitys: Hallitus esittää, että yhtiökokous päättäisi

1. käsitellä ja merkitä tiedoksi tilinpäätösasiakirjat vuodelta 2020, liite 3.
2. merkitä tiedoksi tilintarkastuskertomuksen 10.3.2021, liite 4.
3. vahvistaa tuloslaskelman 1.1. – 31.12.2020 ja taseen 31.12.2020.
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen tappio antaa aiheita, jolloin hallitus esittää, että tilikauden tappio -682.543,96 euroa ehdotetaan merkittäväksi taseen vastattaviin voitto/ tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.
5. vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille vuodelta 2020.

Päätös:

4

Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen

Yhtiöjärjestyksen 6 §:n mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu viidestä (5) seitsemään (7) jäsentä ja kolme varajäsentä. Hallituksen toimikausi on yhtiökokousten välinen aika.

Yhtiöjärjestyksen 14. §:n 6. kohdan mukaan yhtiökokouksen on päätettävä valittavan hallituksen jäsenten lukumäärästä.

Esitys: Hallitus esittää, että yhtiökokous päättäisi hallituksen jäsenten lukumääräksi seitsemän (7) jäsentä ja kolme (3) varajäsentä.

Päätös:

5

Hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille sekä tilintarkastajille maksettavat palkkiot

Yhtiökokouksen tulee päättää hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille maksettavista palkkioista.

Hallituksen puheenjohtajan säännöllinen palkkio on ollut v. 2020 200,00 €/kk sekä kokouspalkkio 195,00 €/kokous. Hallituksen varapuheenjohtajan ja hallituksen jäsenen palkkio on 130,00 €/kokous. Tilintarkastajien palkkio on maksettu laskun mukaan.

Esitys: Hallitus esittää, että yhtiökokous päättäisi hallituksen puheenjohtajan ja jäsenten palkkioista ja että tilintarkastajien palkkio määräytyy kilpailutetun hinnan/laskun mukaan.

Päätös:

6

Hallituksen jäsenten ja varajäsenten valinta

Laki naisten ja miesten tasa-arvosta 4 §:n 2. mom. ”Valtion komiteoissa, neuvottelukunnissa sekä kunnallisissa toimielimissä lukuun ottamatta kunnanvaltuustoja, tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisestä syystä muuta johdu”.

Esitys: Hallitus esittää, että yhtiökokous valitsee yhtiön hallituksen jäsenet ja varajäsenet sekä yhtiöjärjestyksen 14 §:n 10 kohdan mukaisesti hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Hallitukseen ovat 6.5.2020 pidetystä varsinaisesta yhtiökokouksesta alkaen kuuluneet

Savolainen Kari	puheenjohtaja
Reijonen Heikki	varapuheenjohtaja
Dannenberg Alia	jäsen
Jaatinen Seija	jäsen
Kettunen Olavi	jäsen
Rutanen Martti	jäsen
Tarnanen Teppo	jäsen

ja varajäseninä

Oinonen Veijo	1. varajäsen
Taivainen Minna	2. varajäsen
Vatanen Lahja-Elina	3 varajäsen

Kaikki Suomen kansalaisia.

Hallituksen puheenjohtajana on ollut Kari Savolainen ja varapuheenjohtajana Heikki Reijonen.

8.10.2020 pidetyn ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeen hallitukseen ovat kuuluneet

Porokka Jouni	puheenjohtaja
Reijonen Heikki	varapuheenjohtaja
Dannenberg Alia	jäsen
Jaatinen Seija	jäsen
Kettunen Olavi	jäsen
Rutanen Martti	jäsen
Tarnanen Teppo	jäsen

ja varajäseninä

Oinonen Veijo	1. varajäsen
Taivainen Minna	2. varajäsen
Vatanen Lahja-Elina	3 varajäsen

Kaikki Suomen kansalaisia.

Hallituksen puheenjohtajana on ollut Jouni Porokka ja varapuheenjohtajana Heikki Reijonen.

Päätös:

7

Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta

Kaupunginvaltuusto valitsi kokouksessaan 31.8.2020 § 73 Joensuun kaupungin (emon) tilintarkastusyhteisöksi BDO Audiator Oy:n tilikaudille 2021 - 2022 ensisijaisesti kuntalain tarkoittamaa tilintarkastusta varten sekä valitsi nimettäväksi kaupunkikonserniin kuuluvien tytäryhteisöjen tilintarkastajaehdokkaaksi BDO Audiator Oy:n tilikaudille 2021-2022.

Konserniohjeen kohdan 11 mukaan kaupungin tytäryhteisön tilintarkastajaksi valitaan kaupungin nimeämä tilintarkastusyhteisö.

Esitys: Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n tilintarkastajiksi valitaan varsinaiseksi tilintarkastajaksi tilintarkastusyhteisö BDO Audiator Oy ja toiseksi varsinaiseksi tilintarkastajaksi KHT, JHT Ulla-Maija Tuomela sekä varatilintarkastajiksi JHT, HT Lilja Koskelo ja KHT, JHT Tiina Lind.

Päätös:

8

Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo ____.

Vakuudeksi

puheenjohtaja

pöytäkirjanpitäjä

18.3.2021


Joensuun kaupunki
Omistajaohjausjaosto
Kaupungintalo
80100 JOENSUU

Aika 28.4.2021 klo 12.00

Paikka Kaupungintalo, Morkku-kabinetti

- 1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen
- 2 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- 3 Vuoden 2020 tilinpäätöksen käsitteleminen ja vastuuvapauden myöntäminen
- 4 Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen
- 5 Hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille sekä tilintarkastajille maksettavat palkkiot
- 6 Hallituksen jäsenten ja varajäsenten valinta
- 7 Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
- 8 Kokouksen päättäminen

JOENSUUN YRITYSKIINTEISTÖT OY
Hallitus



Juha Heikura
toimitusjohtaja

Liitteet Yhtiökokouksen esityslista ja liitteet 2-4

18.3.2021

Joensuun kaupunki
Omistajaohjausjaosto
Kaupungintalo
80100 JOENSUU

Aika 28.4.2021 klo 12.00

Paikka Kaupungintalo, Morkku-kabinetti

- 1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen
- 2 Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- 3 Vuoden 2020 tilinpäätöksen käsitteleminen ja vastuuvapauden myöntäminen
- 4 Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen
- 5 Hallituksen puheenjohtajalle ja jäsenille sekä tilintarkastajille maksettavat palkkiot
- 6 Hallituksen jäsenten ja varajäsenten valinta
- 7 Tilintarkastajien ja varatilintarkastajien valinta
- 8 Kokouksen päättäminen

JOENSUUN YRITYSKIINTEISTÖT OY
Hallitus



Juha Heikura
toimitusjohtaja

Liitteet Yhtiökokouksen esityslista ja liitteet 2-4



Y-tunnus 0168064-2

**Tilinpäätös ja toimintakertomus
1.1.2020 – 31.12.2020**

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy
Länsikatu 15
80110 JOENSUU
Kotipaikka: Joensuu
Y-tunnus: 0168064-2

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 1.1. – 31.12.2020

Sisällysluettelo	Sivu
Toimintakertomus	1-5
Tuloslaskelma	6
Tase	7-8
Liitetiedot	9-11
Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset	12
Tilinpäätösmerkintä	13
Kirjanpitoaineisto ja sen säilytys	14

Tilinpäätöksen laatija:
Efetta Oy

Tilinpäätöskirja (KPL 3:8.1 §) on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10.1 §) ja tilikauden tositeaineisto vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §).

Tämä tilinpäätöskirja on säilytettävä 31.12.2030 asti.

JOENSUUN YRITYSKIINTEISTÖT OY

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. – 31.12.2020

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy on Joensuun kaupungin 7.3.1974 perustama yhtiö, joka on merkitty kaupparekisteriin 14.6.1974. Päättynyt tilikausi oli siten yhtiön 46:s.

1. Kiinteistöt

Yhtiö omisti vuoden 2020 lopussa seuraavat itse rakennuttamansa tai ostamansa kiinteistöt:

Kiinteistö	br-m ²	m ³	valmistumisvuosi
Liikerakennus Rantakylä	3 074	10 860	1988
Pamilonkatu 9			
Teollisuushalli	2 547	23 300	1982
Hiekkapuhallushalli	222	1 200	1982
Varastokatos	238	1 300	1982
Raatekankaantie 14	4 166	24 850	1972
Pyhäselänkatu 20	2 418	18 930	2007
Rahtikatu 14	2 427	11 856	1990
Heikuranvaarantie 1/Eno	3 197	22 550	2009, 2010
Kuhasalontie 18	7 433	51 300	2014
Kuhasalontie 18 A	5 079	45 500	2015
Kuhasalontie 18 A laajennus	3 197	59 270	2020
Kuhasalontie 34	3 892	28 238	2020
Muovilaaksontie 8	3 846	23 195	2001
Tuupovaarantie 44/tuotanto	1 458	5 500	2009
Tuupovaarantie 44/tuot/pak/läh/kok.p	1 540	7 480	2007
Puumestarintie 31/Pyhäselkä	4 133	28 600	2000
Yhteensä	48 867	363 929	

2. Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Vuosi 2020 oli poikkeuksellisen vaikea koko maailmassa, koronapandemiasta johtuen. Bruttokansantuotteet laskivat kaikkialla ja johtivat valtioiden mittaviin velkaantumisiin. EU:ssa neuvoteltiin 70 miljardin euron tukipaketista jäsenvaltioille, joka tulee olemaan sekä poliittisesti, että taloudellisesti vaikea asia kaikille jäsenmaille. Ainoastaan Kiinan talous päätyi plussalle huolimatta kevään niiauksesta. Brittien eroneuvottelut EU:sta olivat pitkin vuotta otsikoissa.

Suomi muiden maiden tavoin otti velkaa lähes 20 miljardia euroa vuoden aikana pandemiasta aiheutuneiden ongelmien hoitamiseksi ja talouden tukemiseksi. Suomi onnistui kohtuullisen hyvin pandemian ja talouden hoidossa verrattuna muihin maihin. Työllisyys heikentyi ja yritysten liikevaihdot ovat laskeneet. Erot toimialojen kesken kuitenkin vaihtelivat, joidenkin toimialojen jopa hyötyessä pandemiasta. Vuodesta 2021 odotetaan talouselämälle edelleen vaikeaa. On jopa ennustettu merkittävää lisäystä konkurssien määrissä. Paljon riippuu siitä, saadaanko rokotukset nopeasti käyntiin ja pandemia kuriin.

Pohjois-Karjalassa pandemiatilanne oli kesään saakka parempi kuin maassa yleensä, mutta syksyllä tilanne huononi myös alueellamme. Ihmisten arkea jouduttiin rajoittamaan ja ohjeistamaan viranomaisten toimesta.

Joensuun Yrityskiinteistöihin ja sen aslakkaisiin ei pandemia kovin laajasti vaikuttanut. Keväällä käytiin joitakin vuokraneuvotteluja, jolloin maksuaikoihin sovittiin joustoja. Käyttöaste vuokratiloissa on ollut noin 98 %, jota voidaan pitää näissä olosuhteissa hyvänä tasona. Muutamien asiakkaiden kanssa olemme käyneet säännöllisesti neuvotteluja vuokrien maksuvaikeuksien vuoksi.

Yhtiö toteutti valmiiksi edellisenä vuonna aloitetut mittavat investoinnit GreenParkiin Sakupe Oy:lle ja John Deerelle, yhteisarvooltaan noin 10 M€. Tilat luovutettiin käyttäjille kesä- ja heinäkuussa. Isojen investointien vaikutukset rasittavat lähivuosina yhtiön tulosta. Yhtiön tase kestää rasitukset ja kassavirta pysyy kunnossa, samoin kassa. Syksyllä toteutettiin Vauhti Speed Oy:lle toimitilojen saneeraus ja laajennus. Hekome Oy:lle myytiin vuoden lopussa maalaamorakennus, 273 m², osoitteessa Muovi-laakson tie 10 Heinävaara. Neuvottelujen alla oli loppuvuodesta kaksi uutta rakennushanketta, joiden eteenpäin viemistä jatketaan vuonna 2021.

Yhtiön uutena toimitusjohtajana aloitti 1.10.2020 Juha Heikura entisen toimitusjohtajan siirtyessä eläkkeelle.

3. Rakenne- ja rahoitusjärjestelyt

Tilikauden aikana tapahtuneet osakepääoman korotukset

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy korottanut osakepääomaansa 818.380 eurolla (4814 uutta osaketta hintaan 170,00 €/osake). Kaupunki on merkinnyt yhtiön antamat uudet osakkeet ja maksanut osakepääoman korotuksen Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:lle rahana.

Osakepääoma korotuksien jälkeen on 6.499.950 euroa (38235 osaketta à 170 €).

4. Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Koronalla ei tässä vaiheessa arvioida olevan erityistä vaikutusta yhtiön toimintaan: Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n hallitus on arvioinut vuoden 2020 alussa puhjenneen ja nopeasti laajentuneen virusepidemian vaikutuksia yhtiön markkinaympäristöön, työntekijöihin ja liiketoimintaan. Virusepidemiällä ei toistaiseksi ole ollut merkittävää vaikutusta yhtiön palvelujen kysyntään. Yhtiön hallitus ja johto seuraavat tarkasti koronavirustilanteen kehittymistä ja päivittävät arviotaan epidemian vaikutuksista tilanteen edetessä.

5. Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Vuoteen 2021 lähdetään budjetilla, jossa tuotot kattavat juoksevat kulut, jolloin kassavirta riittää ja maksuvalmius säilyy hyvänä. Tulos tulee olemaan vielä tällä tilikaudella tappiollinen, suurista poistoista johtuen. Kuluvan vuoden 2021 budjetoitu liikevaihto on 2.918.930 €.

6. Tutkimus- ja kehittämis toiminta

GreenPark Yrityspuiston yleissuunnittelun kustannukset ovat yhtiölle aineetonta kehittämismenoa ja yrityksellä on aikomus käyttää kehitystyön tuloksia hyväksi alueen jatkorakentamisessa ja saada siitä taloudellista hyötyä.

GreenPark Yrityspuiston suunnittelu on näin ollen yhtiölle kehittämismenoa ja se on aktivoitu taseeseen kehittämismenona ja poistetaan sieltä viiden vuoden tasapoistoina.

Muuta tutkimus- ja kehitystoimintaa ei yhtiöllä ole.

7. Toiminnan riskit

Yhtiön tavoitteena on toimia maltillisella riskillä ja yhtiön omavaraisuusaste on 40 %. Riskit liittyvät vuokralaisyritysten vuokranmaksukykyyn, vuokrausasteeseen ja kiinteistöjen hinnanmuodostukseen. Heikon taloussuhdanteen aikana vuokralaisyritysten vuokranmaksukyky heikkenee ja samalla kiinteistöjen arvot voivat laskea. Kiinteistöjen sijainti vaikuttaa niiden arvon kehitykseen.

Viime vuosina yhtiölle ei ole syntynyt merkittäviä luottotappioita siitä, että vuokralaisyritykset eivät pystyisi maksamaan tilavuokriaan yhtiölle. Muutamille yrityksille on tehty vuokrien määräaikaista maksujärjestelyjä.

Yhtiön lainojen korkoriskiä on vähennetty suunnitelmallisesti siten, että lainoja on tasapainotettu kiinteäkorkoisiin ja vaihtuvakorkoisiin lainoihin. Yhtiön lainoista 95 % on kiinteäkorkoisia ja 5 % vaihtuvakorkoisia lainoja, joten korkojen noususta aiheutuva riski on kohtuullisella tasolla. Jos markkinakorot nousevat, niin yhtiö hyötyy siitä, että kiinteäkorkoisten lainojen korot eivät tällöin muutu, eivätkä korkokustannukset nouse näiden lainojen osalta. Vaihtuvakorkoisten lainojen korkokulut ovat erittäin pienet tällä hetkellä.

8. Arvio ja tunnusluvut taloudellisesta asemasta ja tuloksesta sekä muista liike-toiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista

Yhtiön liikevaihto vuonna 2020 oli 2.540.709,62 € ja nettotulos -682.543,96 € (budjetoitu -137.638,00 €). Maksuvalmius on ollut hyvä koko vuoden ajan.

Kiinteistöistä on tehty poistoja yhteensä 2.210.249,92 €. Poistosuunnitelmaa on muutettu yhden kiinteistön osalta siten että kiinteistöistä on tehty lisäpoistoja.

Muihin kiinteistön tuottoihin sisältyy käyttöomaisuuden myyntivoittoa, rakennuttamispalkkioita ja muita kiinteistön tuottoja.

Yhtiön kiinteistöjen hoito, niiltä osin kuin se ei kuulu vuokralaisen hoidettavaksi, toteutettiin edelleen ostopalveluina.

Tunnusluvut:

	2020	2019	2018
Liikevaihto	2.540.709,62	2.734.815,31	4.014.977,44
Liikevoitto	-327.993,90	209.334,84	689.507,82
Liikevoitto %:a liikevaihdosta	-13	8	17
Oman pääoman tuotto-%	-7,13	-1,64	3
Omavaraisuusaste (%)	40	45	37

9. Henkilöstö

	2020	2019	2018
Keskimääräinen lukumäärä tilikaudella	3	3	3
Tilikauden palkat ja palkkiot	221.005,75	195.823,81	193.589,10

Palkkojen erittely ilmenee tilinpäätöserittelystä.

Yhtiön palveluksessa oli tilikauden aikana 4 henkilöä. Työsuhteista kaikki ovat pysyviä. Toimitusjohtajan vaihtuminen tapahtui tilikauden aikana.

Haaranen Lasse	toimitusjohtaja	30.9.2020 saakka
Heikura Juha	toimitusjohtaja	1.10.2020 alkaen
Ahia Ismo	kiinteistöpäällikkö	1.4.2019 alkaen
Rokkonen Marita	toimistosihteer	1.1.2005 alkaen

10. Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Tilikauden tappio - 682.543,96 € merkitään voitto/tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.

11. Yhtiön osakkeet ja osakepääoma

Yhtiön osakepääoma on 6.499.950 €, joka on kokonaan maksettu. Osakepääoma jakaantuu 38235:een nimellisarvoltaan 170 euron osakkeeseen. Koko osakekanta on Joensuun kaupungin omistuksessa. Kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Yhtiön osakkeen hankkimiseen luovutustoimin vaaditaan yhtiön hallituksen suostumus.

12. Yhtiön hallitus

Tilikauden aikana pidettiin yksi yhtiöjärjestyksen mukainen varsinainen yhtiökokous 6.5.2020 ja ylimääräinen yhtiökokous 8.10.2020.

Yhtiön hallitukseen ovat 6.5.2020 pidettyyn yhtiökokoukseen saakka kuuluneet:

Savolainen Kari	toimitusjohtaja	puheenjohtaja
Reijonen Heikki	pankkitoimihenkilö	varapuheenjohtaja
Dannenberg Alia	yrittäjä	jäsen
Jaatinen Seija	myyjä	jäsen
Kettunen Olavi	rak.insinööri, suunnittelija	jäsen
Rutanen Martti	ajaja, asettaja	jäsen
Tarnanen Teppo	YTM, opettaja	jäsen
Oinonen Veijo	yrittäjä	1. varajäsen
Taivainen Minna	yrittäjä	2. varajäsen
Vatanen Lahja-Elina	sairaanhoidaja, terv.hoitaja	3. varajäsen

Yhtiökokouksen jälkeen hallitukseen ovat kuuluneet:

Savolainen Kari	toimitusjohtaja	puheenjohtaja
Reijonen Heikki	pankkitoimihenkilö	varapuheenjohtaja
Dannenberg Alia	yrittäjä	jäsen
Jaatinen Seija	myyjä	jäsen
Kettunen Olavi	rak.insinööri, suunnittelija	jäsen
Rutanen Martti	ajaja, asettaja	jäsen
Tarnanen Teppo	YTM, opettaja	jäsen
Oinonen Veijo	yrittäjä	1. varajäsen
Taivainen Minna	yrittäjä	2. varajäsen
Vatanen Lahja-Elina	salraanhoidaja, terv.hoitaja	3. varajäsen

8.10.2020 ylimääräisen yhtiökokouksen jälkeen hallitukseen ovat kuuluneet:

Porokka Jouni	yrittäjä	puheenjohtaja
Reijonen Heikki	pankkitoimihenkilö	varapuheenjohtaja
Dannenberg Alia	yrittäjä	jäsen
Jaatinen Seija	myyjä	jäsen
Kettunen Olavi	rak.insinööri, suunnittelija	jäsen
Rutanen Martti	ajaja, asettaja	jäsen
Tarnanen Teppo	YTM, opettaja	jäsen
Oinonen Veijo	yrittäjä	1. varajäsen
Taivainen Minna	yrittäjä	2. varajäsen
Vatanen Lahja-Elina	sairaanhoidaja, terv.hoitaja	3. varajäsen

Sihteerinä kokouksissa on toiminut toimitusjohtaja Lasse Haaranen 30.9.2020 saakka ja 1.10.2020 alkaen sihteerinä on toiminut toimitusjohtaja Juha Heikura. Joensuun kaupungin edustajana hallituksessa on ollut kansliapäällikkö.

13. Hallituksen toiminta ja tärkeimmät päätökset

Vuoden 2020 aikana hallitus piti 12 kokousta, joissa käsiteltiin 105 pykälää, joista muutamia tärkeimpiä ovat:

- poistosuunnitelmanmuutos koskien John Deere Forestry Oy:lle vuokratun asiakaspalvelukeskuksen kiinteistöä, 3 §
- Osakepääoman korotus, 4814 osaketta, á 170 €, yhteensä 818.380 €, merkitsijä Joensuun kaupunki, osakepääoma merkinnän jälkeen 6.499.950 €, 15 §
- Osuuspankin lainan korkomuutospäätös, 28 §
- Toimitusjohtajan valintapäätös, 37 §
- Maalaamorakennuksen myyntipäätös, Muovilaaksontie 10 Heinävaara. Ostaja Hekome Oy, 63 §
- Pamilonkatu 9 Joensuu, Vauhti Speed Oy:n tilojen laajennus ja saneeraus kustannukset sekä vuokrasopimuksen hyväksyminen, 67 §

14. Yhtiön tilintarkastajat

Tilintarkastajina ovat Joensuun kaupunkikonsernin suorittaman kilpailutuksen mukaisesti olleet varsinaisena tilintarkastajana tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab ja toisena varsinaisena tilintarkastajana JHT, HT Kaisa Lappalainen sekä varatilintarkastajina KHT Annina Mäkinen ja KHT Heikki Tuomi.



Rantakylän liikerakennuksen
liikehuoneistoja, Puronsuunkatu 1 A



TULOSLASKELMA 1-12 / 2020

	1-12 / 2020	1-12 / 2019
LIKEVAIHTO	2 540 709,62	2 734 815,31
VUOKRAT	2 494 131,89	2 611 625,58
KÄYTTÖKORVAUKSET	46 577,73	123 189,73
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT	484 234,98	451 051,23
HENKILÖSTÖKULUT	-254 138,06	-259 914,93
PALKAT JA PALKKIOT	-200 969,77	-210 747,18
HENKILÖSIVUKULUT	-53 168,29	-49 167,75
ELÄKEKULUT	-48 617,09	-46 276,19
MUUT HENKILÖSIVUKULUT	-4 551,20	-2 891,56
POISTOT JA ARVONLALENTUMISET	-2 210 249,92	-1 395 414,68
SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT	-2 210 249,92	-1 395 414,68
MUUT KULUT	-888 550,52	-1 321 202,09
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT	-888 550,52	-1 321 202,09
HALLINTO	-86 038,75	-105 562,89
KÄYTTÖ- JA HUOLTO	-115 336,25	-120 858,41
ULKOALUEIDEN HUOLTO	-26 484,81	-70 751,70
SIIVOUS	-11 443,02	-11 400,84
LÄMMITYS	-164 793,46	-219 762,48
VESI JA JÄTEVESI	-8 923,54	-9 915,29
SÄHKÖ JA KAASU	-93 665,65	-199 132,47
JÄTEHUOLTO	-12 083,30	-13 308,07
VAHINKOVAKUUTUKSET	-37 759,60	-34 763,64
VUOKRAT	-90 070,68	-91 583,81
KIINTEISTÖVERO	-162 905,25	-133 874,72
KORJAUKSET	-72 145,24	-193 896,48
MUUT HOITOKULUT	-6 900,97	-116 391,29
LIIKEVOITTO(-TAPPIO) YHTEENSÄ	-327 993,90	209 334,84
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	-309 241,06	-365 424,63
MUUT KORKO- JA RAH.TUOTOT	79,52	826,31
KORKOKULUT JA MUUT RAH.KULUT	-309 320,58	-366 250,94
VOITTO(TAPPIO) ENNEN TP-SIIRTO YHTEENSÄ	-637 234,96	-156 089,79
TULOVEROT	-45 309,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-682 543,96	-156 089,79

TASE 1-12/2020

	12/2020	12/2019
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEETTOMAT HYÖDYKKEET	11 019,68	32 203,48
KEHITTÄMISMENOT	2 117,49	23 301,29
AINEETTOMAT OIKEUDET	8 902,19	8 902,19
AINEELLISET HYÖDYKKEET	20 661 737,24	17 921 339,19
MAA- JA VESIALUEET	589 528,48	475 017,48
OMISTUSKIINTEISTÖT	397 514,23	382 090,03
KIINTEISTÖJEN VUOKRAOIKEUDET	192 014,25	92 927,45
RAKENNUKSET JA RAKENNELMAT	19 703 971,93	11 416 001,62
KONEET JA KALUSTO	8 556,29	11 408,40
MUUT AINEELLISET HYÖDYKKEET	320 563,35	199 693,96
ENNAKKOMAKSUT JA KESK.ER.HANKI	39 117,19	5 819 217,73
SIJOITUKSET	64 262,01	66 762,01
MUUT SAAMISET	64 262,01	66 762,01
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	20 737 018,93	18 020 304,68
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET	2 617 606,14	1 498 321,27
LYHYTAIKAISET SAAMISET	2 617 606,14	1 498 321,27
SAAMISET KIINTEISTÖN TUOTOISTA	322 578,65	961 162,23
SAAMISET SAM.KONS.YRITYKSILTÄ	2 183 598,13	187 232,56
MUUT SAAMISET	111 429,36	349 868,86
SIIRTOSAAMISET	0,00	57,62
RAHAT JA PANKKISAAMISET	466 077,24	1 506 037,24
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3 083 683,38	3 004 358,51
VASTAAVAA YHTEENSÄ	23 820 702,31	21 024 663,19

TASE 1-12/2020

	12/2020	12/2019
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
OSAKEPÄÄOMA	6 499 950,00	5 681 570,00
EDELLISTEN TILIK.VOITTO/TAPPIO	3 761 361,34	3 964 539,74
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-682 543,96	-156 089,79
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	9 578 767,38	9 490 019,95
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN	11 816 318,21	9 238 179,19
LAINAT RAHOITUSLAITOKSILTA	11 815 818,21	9 237 431,19
SAADUT ENNAKOT	500,00	748,00
LYHYTAIKAINEN	2 425 616,72	2 296 464,05
LAINAT RAHOITUSLAITOKSILTA	1 421 612,98	1 601 632,98
SAADUT ENNAKOT	2 633,64	0,00
OSTOVELAT	782 457,77	547 423,78
VELAT SAMAN KONS.YRITYKSILLE	14 042,07	5 898,56
MUUT VELAT	35 522,08	5 067,78
SIIRTOVELAT	169 348,18	136 440,95
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	14 241 934,93	11 534 643,24
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	23 820 702,31	21 024 663,19

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

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

Yhtiön arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät ovat PMA 3:1 2 § ja 3 § mukaiset, jonka vuoksi näistä ei esitetä erillisiä liitetietoja.

Yhtiön poistosuunnitelman mukaisesti rakennuksista poisto on 7 %, rakennusten koneista, laitteista ja väestönsuojista 25 %, vuokratonttien asfaltoimismenoista 25 % ja kehittämismenoista 5 v./tasapoisto.

Poistosuunnitelmaa on muutettu yhden kustannuspaikan osalta hallituksen päätöksellä 18.2.2020 siten, että rakennus poistetaan tasapoistoina vuosien 2019-2021 aikana.

Hallituksen päätöksellä 21.1.2021 on poistosuunnitelmaan tehty muutos jossa lisäpoistoja vuodelle 2020 on tehty 461.781,33 €, jolloin tasearvoa jää vuodelle 2021 tulevien vuokratulojen verran. Ilman poistosuunnitelman muutoksia kiinteistön alaskirjaus olisi kohdistunut kokonaisuudessaan vuodelle 2021. Poistosuunnitelman muutoksilla kiinteistön alaskirjauksesta johtuva tappio jakautuu useammalle vuodelle eikä näin ollen rasita pelkästään vuoden 2021 tulosta.

	31.12.2020	31.12.2019
Ylimääräiset poistot yhden kustannuspaikan osalta	412 253,24	377 940,27
Lisäpoistot yhden kustannuspaikan osalta	461 781,33	0,00
	<u>874 034,57</u>	<u>377 940,27</u>

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtuma

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat on kerrottu toimintakertomuksessa.

Johdannaisopimukset

Yhtiöllä on koronvaihtosopimus, jolla vaihtuvakorkoisten lainojen korko on muutettu kiinteäksi. Koronvaihtosopimusta on jatkettu vuodesta 2016 vuoteen 2021.

	31.12.2020	31.12.2019
Käypä arvo	-3 172,00	-18 370,00
Kohte-etuuden arvo	180 000,00	540 000,00

Pitkäaikaiset lainat

	31.12.2020	31.12.2019
Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua	<u>7 892 516,50</u>	<u>5 344 616,62</u>

Vakuudet ja vastuuitoumukset

10

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöön

	31.12.2020	31.12.2019
Rahalaitoslainat	8 133 783,74	4 504 054,02
Annetut kiinnitykset	16 000 000,00	12 000 000,00

	31.12.2020	31.12.2019
Vuokravastuut	1 838 816,97	1 882 158,11

Leasingsopimuksista maksettavat määrät

	31.12.2020	31.12.2019
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	1 616,34	153,12
Myöhemmin maksettavat	2 496,70	108,96
Leasingsopimusvastuut yhteensä	4 113,04	262,08

ATK- ja puhelinlaitteiden leasingsopimukset ovat pääsääntöisesti 3 vuoden leasingsopimuksia, joihin ei liity lunastusehtoja.

Saadut vakuudet ja takuut

Rakennusurakan ja yleisten sopimusehtojen (YSE 1998) mukaan rakennusaikainen vakuus on 10% ja takuuajan vakuus 2% arvonlisäverottomasta urakkasummasta.

	31.12.2020	31.12.2019
Työaikaiset vakuudet	400 200,00	961 100,00
Takuuajaiset vakuudet	202 308,40	4 654,00
	602 508,40	965 754,00

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen

Arvonlisäveron palautusvastuusta

Yhtiö on hakenut kaikissa rakentamisprojekteissa arvonlisäveron palautuksen ja vuokrannut rakennuttamansa tilat edelleen arvonlisäverollisena. Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuosina 2011-2020 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistöjen verollinen käyttö muuttuu tarkistuskausien aikana.

Investointi- vuosi	Investointi yhteensä	Investointien ALV	Ansaittu ALV 31.12.2020	ALV-tarkistus- vastuu 31.12.2020	Tarkistus- kauden päätyminen
2014	6 307 986,04	1 513 739,93	1 059 617,96	454 121,97	31.12.2023
2015	5 680 650,77	1 357 114,79	814 268,88	542 845,91	31.12.2024
2016	259 907,61	62 377,82	31 188,91	31 188,91	31.12.2025
2017	408 749,02	97 347,17	38 938,86	58 408,31	31.12.2026
2018	326 624,10	77 936,30	23 380,90	54 555,40	31.12.2027
2019	76 000,72	18 188,33	3 637,67	14 550,66	31.12.2028
2020	10 385 619,20	2 483 584,74	248 358,47	2 235 226,27	31.12.2029

Tiedot emoyrityksestä

11

Yhtiö kuuluu konserniin, jonka emoyhteisö on Joensuun kaupunki. Konsernia koskevat tilinpäätösasiakirjat ovat saatavissa osoitteessa Rantakatu 20, 80100 Joensuu.

Konsernisaamiset

	31.12.2020	31.12.2019
Konsernilainasaamiset	2 181 730,10	185 548,29
Konsernimyyntisaamiset	1 868,03	1 684,27
	<u>2 183 598,13</u>	<u>187 232,56</u>

Konsernivetat

	31.12.2020	31.12.2019
Ostovelat	<u>14 042,07</u>	<u>5 898,56</u>

Liiketoimet intressitahojen kanssa

	31.12.2020	31.12.2019
Myynnit Joensuun kaupunki -konsernille	103 379,14	8 439 838,35
Ostot Joensuun kaupunki -konsernilta	119 604,04	1 672 668,48

Henkilöstö

	31.12.2020	31.12.2019
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana.	<u>3</u>	<u>3</u>
Tarkemmat tiedot toimintakertomuksessa.		

Oman pääoman muutokset

Oma pääoma	31.12.2020	31.12.2019
Sidotu oma pääoma		
Osakepääoma 1.1.	5 681 570,00	4 080 680,00
Lisäykset	818 380,00	1 600 890,00
Osakepääoma 31.12.	<u>6 499 950,00</u>	<u>5 681 570,00</u>
Vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto	3 808 449,95	3 964 539,74
Tilikauden 2019 jäännösvero	-47 088,61	0,00
Tilikauden voitto/tappio	-682 543,96	-156 089,79
Vapaa oma pääoma 31.12.	<u>3 078 817,38</u>	<u>3 808 449,95</u>
Oma pääoma yhteensä	<u>9 578 767,38</u>	<u>9 490 019,95</u>
Jakokelpoinen oma pääoma	31.12.2020	31.12.2019
Jakokelpoinen oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto	3 761 361,34	3 964 539,74
Tilikauden tappio	-682 543,96	-156 089,79
Kehittämismenot	2 117,49	-23 301,29
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä 31.12.	<u>3 080 934,87</u>	<u>3 785 148,66</u>

Hallituksen esitys yhtiön tappiota koskeviksi toimenpiteiksi on mainittu toimintakertomuksessa.

Joensuussa, helmikuun 17. päivänä 2021

JOENSUUN YRITYSKIINTEISTÖT OY

Hallitus



Jouni Porokka



Alla Dannenberg



Olavi Kettunen



Teppo Tarnanen



Heikki Reijonen



Seija Jaatinen



Martti Rutanen



Juha Heikura

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Joensuussa, 10 päivänä maaliskuuta 2021

KPMG Oy Ab


Kaisa Lappalainen
JHT, HT


Jarmo Raati
JHT, KHT

Y-tunnus 0168064-2

Kirjanpitoaineisto ja sen säilytys**Käytetyt tilikirjat****Kirjanpitokirjat:**

Tilinpäätös sidottuna paperidokumenttina
 Tilinpäätöserittelyt sidottuna paperidokumenttina
 Ostoreskontra sähköisessä muodossa
 Myyntireskontra sähköisessä muodossa
 Palkkakortisto ATK-tulosteena ja palkkalaskenta sähkömuodossa
 Päivä- ja pääkirja sähköisessä muodossa
 Käyttöomaisuus sähköisessä muodossa

Tositelajit:**Raindance**

1001 - 1004	Avaava tase	sähkömuodossa
2001 - 2001	Talousarvio	sähkömuodossa
101001- 101259	Pankki	sähkömuodossa
8000001 - 8001083	Ostot	sähkömuodossa
8990001 - 8990239	Ostomaksut	sähkömuodossa
1000001 - 10000652	Myyntilaskut, laskulaji 10	sähkömuodossa
1900001 - 1900097	Myyntilaskut, laskulaji 19	sähkömuodossa
5110001 - 5110044	Manuaalisuoritukset	sähkömuodossa
5210001 - 5210155	Viitesuoritukset	sähkömuodossa
5310001 - 5310011	Hyv.laskujen kuittaus	sähkömuodossa
10001 - 10185	Muistiotositteet	sähkömuodossa
39001-39009	KOM-muistiot	sähkömuodossa
34001 - 34055	Käyttöomaisuus	sähkömuodossa
120001 - 120013	Korkojaksotukset	sähkömuodossa

Populus

100001 - 100016	Palkat	sähkömuodossa
-----------------	--------	---------------

Liitetietositteet LTT1 - LTT9

paperidokumenttina

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Joensuun Yrityskiinteistöt Oy.

Kirjanpitokirjojen ja tositteiden säilytys

Tilinpäätöskirja on säilytettävä vähintään kymmenen vuotta tilikauden päättymisestä ja tilikauden tositeaineisto vähintään kuusi vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.



KPMG Oy Ab
Keskuskuja
Kauppakatu 23 A
80100 JOENSUU

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Tilintarkastuskertomus

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n (y-tunnus 0168064-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2020. 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 lausuntonemme 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 lausuntonamme. 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 lausuntonamme 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.

Kommunikoidimme 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 ja toimitusjohtaja vastaavat 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 sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Joensuussa 10. maaliskuuta 2021

KPMG OY AB


Jarmo Raati
KHT, JHT


Kaisa Lappalainen
JHT, HT