

Raportti tuloslaskelman ja taseen yleisluonteisesta tarkastuksesta

Kiinteistö-KYS Oy:n osakkeenomistajille

Johdanto

Olemme tarkastaneet yleisluonteisesti Kiinteistö-KYS Oy:n tuloslaskelman kaudelta 1.1.2020 - 30.9.2020 ja taseen 30.9.2020.

Yhtiön hallitus ja toimitusjohtaja ovat vastuussa tuloslaskelman ja taseen laatimisesta Suomessa voimassa olevien tuloslaskelman ja taseen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Meidän velvollisuutenamme on esittää suorittamamme yleisluonteisen tarkastuksen perusteella johtopäätös tuloksesta ja taseesta.

Yleisluonteisen tarkastuksen laajuus

Yleisluonteinen tarkastus on suoritettu kansainvälisen yleisluonteista tarkastusta koskevan standardin (ISRE) 2410 mukaisesti. Kyseinen standardi koskee yhteisön tilintarkastajan suorittamaa mennyttä aikaa koskevan taloudellisen informaation yleisluonteista tarkastusta. Yleisluonteiseen tarkastukseen kuuluu tiedustelujen tekemistä pääasiallisesti talouteen ja kirjanpitoon liittyvistä asioista vastaaville henkilöille sekä analyyttisiä toimenpiteitä ja muita yleisluonteisen tarkastuksen toimenpiteitä. Yleisluonteinen tarkastus on laajuudeltaan huomattavasti suppeampi kuin tilintarkastusstandardien mukaisesti suoritettava tilintarkastus, ja siksi emme pysty sen perusteella varmistumaan siitä, että saamme tietoomme kaikki sellaiset merkittävät seikat, jotka ehkä tunnistettaisiin tilintarkastuksessa. Näin ollen emme anna tilintarkastuslausuntoa.

Johtopäätös

Yleisluonteisen tarkastuksen perusteella tietoomme ei ole tullut mitään, mikä antaisi meille syyn uskoa, ettei liitteenä olevaa tuloslaskelmaa ja tasetta ole kaikilta olennaisilta osiltaan laadittu Suomessa voimassa olevien tuloslaskelman ja taseen laatimista koskevien säännösten mukaisesti.

Kuopiossa 10.11.2020

BDO Auditor Oy
Tilintarkastusyhteisö


Lilja Koskela
JHT, HT

Tase vastaavaa

TASE VASTAAVAA	30.9.2020	31.12.2019
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	42 377,47	42 377,47
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	42 377,47	42 377,47
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	1 352 754,83	1 352 754,83
Rakennukset ja rakennelmat	43 316 632,07	44 624 754,46
Koneet ja kalusto	100 155,54	123 415,57
Muut aineelliset hyödykkeet	164 187,51	177 744,28
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	44 933 729,95	46 278 669,14
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	31 558,19	31 558,19
Sijoitukset yhteensä	31 558,19	31 558,19
PYSYVÄT VASTAAVAT yhteensä	45 007 665,61	46 352 604,80
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	19 537,08	28 035,72
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	7 109,05	3 100,00
Siirtosaamiset	83 955,36	31 280,38
Saamiset yhteensä	110 601,49	62 416,10
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	6 963 011,96	7 336 460,10
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	6 963 011,96	7 336 460,10
VAIHTUVAT VASTAAVAT yhteensä	7 073 613,45	7 398 876,20
TASE VASTAAVAA YHTEENSÄ	52 081 279,06	53 751 481,00

Tase vastattavaa

TASE VASTATTAVAA	30.9.2020	31.12.2019
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	1 036 656,56	1 036 656,56
Vararahasto	441 657,29	441 657,29
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	33 639,15	33 639,15
OMA PÄÄOMA yhteensä	1 511 953,00	1 511 953,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	10 828 684,23	10 305 002,69
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ yhteensä	10 828 684,23	10 305 002,69
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	30 756 982,10	31 463 688,98
Valtiokonttorin lainat	3 766 495,07	5 251 909,65
Velat saman konsernin yrityksille	1 623 032,00	1 623 032,00
Muut velat	401 037,86	402 557,86
Pitkäaikainen yhteensä	36 547 547,03	38 741 188,49
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	933 716,90	942 548,06
Valtiokonttorin lainat	1 485 414,63	1 614 343,06
Saadut ennakot	121 386,90	117 964,71
Ostovelat	366 395,71	166 621,94
Velat saman konsernin yrityksille	60 633,92	120 432,66
Muut velat	9 739,52	8 373,91
Siirtovelat	215 807,22	223 052,48
Lyhytaikainen yhteensä	3 193 094,80	3 193 336,82
VIERAS PÄÄOMA yhteensä	39 740 641,83	41 934 525,31
TASE VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52 081 279,06	53 751 481,00

Tuloslaskelma

TULOSLASKELMA	1.1.2020-30.9.2020	1.1.2019-31.12.2019
LIIKEVAIHTO		
Vuokrat	7 133 270,28	9 533 373,86
Käyttökorvaukset	143 403,23	200 024,32
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-22 721,39	-31 315,93
LIIKEVAIHTO yhteensä	7 253 952,12	9 702 082,25
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	-371 625,86	-502 975,00
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-48 442,98	-73 729,41
Muut henkilösivukulut	-6 727,51	-10 733,02
HENKILÖSTÖKULUT yhteensä	-426 796,35	-587 437,43
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 344 939,19	-1 818 840,96
POISTOT JA ARVONALENTUMISET yhteensä	-1 344 939,19	-1 818 840,96
MUUT KULUT		
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT		
Hallinto	-176 569,80	-211 247,65
Käyttö ja huolto	-432 772,41	-493 561,48
Ulkoilualueiden hoito	-83 135,19	-180 954,80
Siivous	-136 182,34	-160 116,60
Lämmitys	-612 468,05	-945 365,66
Vesi ja jätevesi	-373 716,30	-483 484,58
Sähkö ja kaasu	-87 263,22	-120 612,10
Jätehuolto	-116 449,07	-153 375,14
Vahinkovakuutukset	-37 092,78	-45 604,55
Vuokrat	-219 039,05	-292 759,54
Kiinteistövero	-252 908,71	-254 665,80
Korjaukset	-2 026 348,55	-2 201 765,70
Muut hoitokulut	-46 874,07	-62 180,85
Hoitokulujen vähennettävä arvonlisävero	6 362,60	8 703,97
MUUT KULUT yhteensä	-4 594 456,94	-5 596 990,48
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	118,27	-500,86
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	887 877,91	1 698 312,52
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Muut korko- ja rahoitustuotot	10 590,76	17 841,85
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-374 787,13	-537 418,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT yhteensä	-364 196,37	-519 576,15
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	523 681,54	1 178 736,37
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Verotusperusteisten varausten muutos	-523 681,54	-1 178 736,37
TILINPÄÄTÖSSIIRROT yhteensä	-523 681,54	-1 178 736,37
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00