



Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy

0348760-0

Tilinpäätös ja toimintakertomus

31.12.2021

Penneo document key: S3X01-20UYT-C4FUH-EWS0B-0KH13-WT3UX

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2021

Y-tunnus: 0348760-0
Kotipaikka: Lahti
Osoite: Kerintie 20
15500 LAHTI

Sisällysluettelo

Sivu

| | |
|--|----|
| Toimintakertomus | 1 |
| Tuloslaskelma | 6 |
| Tase | 7 |
| Liitetiedot | 9 |
| Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista | 20 |
| Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset | 21 |

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti.
Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2027 asti.

Penneo document key: S3X01-20UYT-C4FUH-EWS0B-0KH13-WT3UX

TOIMINTAKERTOMUS AJALTA 1.1. - 31.12.2021

Liiketoiminta Pallas Rakennus-konsernissa

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy on rakennusliike, jonka toimialuetta ovat Päijät-Häme, Kanta-Häme ja Kymenlaakso. Yhtiön päätoimipaikka on Lahdessa.

Asuntorakentamisen lisäksi Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy toimii myös muilla talonrakentamisen osa-alueilla kuten liike-, toimisto- ja tuotantotilojen rakentamisessa ja korjausrakentamisessa. Kiinteistöjen käyttötarkoituksen muutokset, kaavakehitys sekä kiinteistökehitykseen liittyvät tehtävät ovat yhtiön osaamisaluetta.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy kuuluu Pallas Rakennus -konserniin. Konsernin emoyhtiö on Pallas Rakennus Oy, jonka kotipaikka on Helsinki.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiön tulos oli tilikaudella 2021 voitollinen, johtuen pitkälti sen omistamien tytäryhtiöiden, Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy:n ja Pallas Rakennus Lappi Oy:n osakkeiden myynnistä. Myyntivoitto oli 8,5 milj. euroa. Yhtiön liikevaihto laski edellisestä vuodesta. Yhtiön tilikauden liikevaihto oli 3,3 milj. euroa (7,7 milj. euroa) ja liikevoitto 6,7 milj. euroa (-3,4 milj. euroa).

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy jatkoi tilikauden 2021 aikana omistajanvaihdoksessa 2018 aloitettuja yhtiön kannattavuuden parantamiseen tähtääviä toimia. Yhtiö sopeutti tuotanto- ja henkilöstövolyymin markkinatilanteeseen sopivammaksi. Yhtiö teki myös tilikaudella 2020 alaskirjauksia kiinteistökehityskohteista, joista se luopui niiden jatkokehityksen osoittaututtua kannattamattomiksi.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy luovutti projektituotannossa sovitun mukaisesti Kärkölän liikuntahallin kohteen Kärkölän kunnalle 6/2021, aikataulullisesti, laadullisesti, sekä kustannustavoitteen mukaisesti.

Kesäkuussa 2021 tehdyssä rakennejärjestelyssä Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy osti Pallas Rakennus Pohjanmaan vähemmistöosuuksia ja sen jälkeen myi omistamansa Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy:n osakekannan konsernin ulkopuolelle. Sen lisäksi kesäkuussa 2021 Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy lisäsi omistustaan ja osti 19 % Pallas Rakennus Lappi Oy:n osakkeista vähemmistöosakkailta ja myi sen jälkeen kaikki omistamansa Pallas Rakennus Lappi Oy:n osakkeet konsernin ulkopuoliselle lähipiiriyritykselle sekä konsernin ulkopuoliselle taholle.

Elokuussa 2021 Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy osti Pallas Rakennus Itä-Suomi Oy:n vähemmistöosuudet itselleen ja omistaa nyt koko Pallas Rakennus Itä-Suomi Oy:n osakekannan. Lisäksi Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy osti Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy:n vähemmistöosuuksia niin, että omistusosuus tytäryrityksessä nousi 72 %:sta → 94 %:iin.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n tytäryhtiö, Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy hakeutui konkurssiin tammikuussa 2021. Toimenpiteen negatiiviset tulosvaikutukset huomioitiin Pallas Rakennus Päijät-Hämeen ja Pallas Rakennus -konsernin tilinpäätökseen pääasiallisesti jo vuonna 2020. Tilikaudelle 2021 Pallas Rakennus Etelä-Suomen konkurssista aiheutui kustannuksia 0,7 milj. euroa.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy on tehnyt esisopimuksen myydäkseen Pointti-Talo Oy -nimisen kiinteistöosakeyhtiön lähipiiriyritykselle. Esisopimus raukeaa viimeistään 31.12.2022, mikäli lopullisen kaupan edellytykset eivät ole täyttyneet siihen mennessä.

Toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n emoyhtiön Pallas Rakennus Oy:n hallitus on saanut marraskuussa 2021 vahvistuksen 3,25 miljoonan euron määräisestä tuesta (support letter), jolla tarvittaessa tuetaan Pallas Rakennus Oy:tä rahallisesti 3,25 miljoonalla eurolla allekirjoitusta seuraavan 12 kuukauden aikana.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Konserniyhtiöiden rahoitus hoidetaan pääasiallisesti Pallas Rakennus Oy:n toimesta. Konsernille on laadittu seuraavan 12 kuukauden kassavirtalaskelma. Laaditun tulosennusteen mukaan useiden uusien kohteiden rakentaminen käynnistyy vuoden 2022 aikana ja rakennusprojektien kannattavuuden odotetaan parantuvan ja kohteisiin sitoutunutta käyttöpääomaa saadaan vapautettua. Konsernin johto edistää valittujen kiinteistökehityskohteiden asiakashankintaa. Tarvittaessa yhtiön johto neuvottelee projektikohtaisesta rahoituksesta varmistaakseen kasvavan rakennustoiminnan käyttöpääoman tarpeen tilikaudella 2022.

Toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n emoyhtiön Pallas Rakennus Oy:n hallitus on saanut huhtikuussa 2022 vahvistuksen 5,5 miljoonan euron määräisestä tuesta (support letter), jolla tarvittaessa tuetaan Pallas Rakennus Oy:tä rahallisesti 5,5 miljoonalla eurolla allekirjoitusta seuraavan 12 kuukauden aikana.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n tytäryhtiö Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy on saanut tilikauden päättymisen jälkeen yhden (1) miljoonan suuruisen projektirahoituksen lähipiiriltä.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n tytäryhtiö Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy on saanut tilikauden päättymisen jälkeen 2,1 miljoonan suuruisen projektirahoituksen lähipiiriltä.

Geopoliittinen toimintaympäristö on ollut muutoksessa viimeisten kuukausien myötä. Ulkoiset tekijät ovat vaikuttaneet merkittävästi globaaleihin tuotanto-, logistiikka- ja hankintaketjuihin. Näiden tekijöiden tarkkaa vaikutusta on vaikea arvioida kattavasti, mutta niiden odotetaan vaikuttavan raaka-aineiden, komponenttien ja työvoiman saatavuuteen konfliktialueilta. Tämä voi heijastua rakennusmateriaalien ja työvoiman saatavuuden lisäksi myös niiden hintoihin. Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n johto tarkkailee huolellisesti tilanteen kehitystä ja tekee tarvittaessa tilanteeseen sopivia, yhtiön edun kannalta tarvittavia toimenpiteitä materiaalien hintavaikutusten ja saatavuuspuutteiden, sekä mahdollisten negatiivisten vaikutusten hallitsemiseksi.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiö odottaa liikevaihtonsa nousevan vuonna 2022.

Selvitys tutkimus- ja kehitystoiminnan laajuudesta

Kireä kilpailutilanne luo paineita kustannustehokkuudelle. Jatkuvalla henkilöstön kehittämisellä ja toimintojen parantamisella pidetään yhtiö nyt ja tulevaisuudessa kilpailukykyisenä.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Yrittämiseen kuuluu osana toimintaa hallittu riskinotto. Yhtiö pyrkii hallitsemaan riskejä suunnittelulla, vakuutuksilla, vakuuksilla, koulutuksella, ohjeilla ja välttämällä tarpeetonta riskin ottamista.

Rahoituksen ja vakuuksien riittävyyden turvaaminen on toiminnan ja sen kannattavuuden riskienhallinnan kannalta keskeistä. Yhtiö pyrkii hallitsemaan tätä riskiä laajalla toimittajaverkolla ja laadukkaalla toiminnalla. Strategisista riskeistä merkittävimmät liittyvät yhtiön rahoitus- ja vakuusrakenteen hallintaan sekä kiinteistöinvestointeihin liittyvien riskien hallintaan.

Pallas Rakennus -konsernissa työturvallisuuteen ja sen kehittämiseen kiinnitetään erityistä huomiota. Muita vahinko- ja onnettomuusriskejä hallitaan ajantasaisella ja riskeihin suhteutettuna oikeanlaajuisella vakuutusturvalla ja ennakoivalla toiminnalla.

Ympäristöasiat

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy pyrkii toiminnallaan vähentämään työmailla syntyvän jätteen määrää. Jätteet pyritään lajittelemaan työmailla. Ympäristöriskien hallinnan tärkeimpänä tavoitteena työmaalla on välttää vakavat ympäristövahingot.

Työturvallisuus

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy pyrkii kaikessa toiminnassaan huomioimaan työturvallisuuden, yhtiössä seurataan työturvallisuuden toteutumista työmailla tr-mittauksella, sekä seuraa työtapaturmataajuutta omien työntekijöiden sekä aliurakoitsijoiden osalta.

Arvio ja tunnusluvut taloudellisesta asemasta ja tuloksesta sekä muista liiketoiminnan kehittymiseen vaikuttavista seikoista

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|---------|---------|---------|
| Liikevaihto, tuhansina euroina | 3 330 | 7 660 | 13 633 |
| Liikevoitto, tuhansina euroina | 6 791 | -3 427 | -6 510 |
| Liikevoitto-% | 203,9 % | -44,7 % | -47,8 % |
| Oman pääoman tuotto-% | 38,7 % | -60,4 % | -41,5 % |
| Omavaraisuusaste | -66,4 % | -95,1 % | -55,9 % |

Henkilöstö

| | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|
| Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä | | | |
| Yhteensä | 21 | 28 | 46 |
| Tilikauden palkat ja palkkiot yhteensä | | | |
| Palkat, tuhansina euroina | 1 180 | 1 518 | 2 236 |

Annetut pääomalainat

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy on antanut 518 000,00 euron pääomalinan tytäryhtiölleen Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy:lle. Laina voidaan maksaa takaisin vain noudattaen osakeyhtiölain 12. luvun mukaisia määräyksiä. Lainalle maksetaan vuotuista 5 prosentin korkoa.

Yhtiö on antanut 1 972 000,00 euron pääomalinan tytäryhtiölleen Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy:lle. Laina voidaan maksaa takaisin vain noudattaen osakeyhtiölain 12. luvun mukaisia määräyksiä. Lainalle maksetaan vuotuista 5 prosentin korkoa. Lainalle kertynyt kirjaamaton korko on 294 071,69 euroa.

Yhtiö on antanut 266 000,00 euron pääomalinan tytäryhtiölleen SSR Infra Oy:lle. Pääomalinasaaminen on kirjattu alas tilikaudella 2020. Lainalle kertynyt kirjaamaton korko on 53 952,05 euroa.

Yhtiö on antanut 15 000,00 euron pääomalinan tytäryhtiölleen Pallas Rakennus Varsinais-Suomi Oy:lle. Laina voidaan maksaa takaisin vain noudattaen osakeyhtiölain 12. luvun mukaisia määräyksiä. Lainalle maksetaan vuotuista 5 prosentin korkoa. Lainalle kertynyt kirjaamaton korko on 3 750,00 euroa.

Yhtiö on antanut 2 955 000,00 euron pääomalinan tytäryhtiölleen Pallas Rakennus Itä-Suomi Oy:lle. Laina voidaan maksaa takaisin vain noudattaen osakeyhtiölain 12. luvun mukaisia määräyksiä. Lainalle maksetaan vuotuista 5 prosentin korkoa. Lainalle kertynyt kirjaamaton korko on 465 408,10 euroa.

Yhtiö on antanut 540 000,00 euron pääomalinan Pallas Rakennus Lappi Oy:lle. Laina voidaan maksaa takaisin vain noudattaen osakeyhtiölain 12. luvun mukaisia määräyksiä. Lainalle maksetaan vuotuista 5 prosentin korkoa. Lainalle kertynyt kirjaamaton korko on 54 000,00 euroa.

Yhtiö on antanut 1 000 000,00 euron pääomalinan Spa Hotel Runni Oy:lle. Spa Hotel Runni Oy on ajautunut konkurssiin ja tästä syystä pääomalinasaaminen on kirjattu alas tilikaudella 2020.

Saadut pääomalainat

Yhtiö on saanut 35 600 000,00 euron pääomalinan emoyhtiöltään Pallas Rakennus Oy:ltä. Lainasta 11 600 000,00 on esitetty omassa pääomassa, koska lainaehtojen mukaisesti lainalla ja sen korolla ei ole takaisinmaksuaikataulua. Muilta osin lainoja voidaan maksaa takaisin noudattaen osakeyhtiölain 12 luvun mukaisia määräyksiä. Lainoille maksetaan 5 prosentin vuotuista korkoa. Lainoille kertynyt kirjaamaton korko on 4 037 328,77 euroa.

Merkittävät oikeudelliset asiat

Yhtiöllä on menossa oikeusprosesseja, jotka koskevat aikaa ennen 2018 tapahtunutta omistajien vaihdosta. Nämä oikeusprosessit liittyvät yhtiön aikaisemman johdon tekemiin oikeustoimiin, ja niillä voi olla merkitystä operatiiviseen tulokseen ja yhtiön toimintaan.

Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy on hakeutunut konkurssiin 7.1.2021 ja konkurssimenettely on kesken.

Yhtiön osakkeiden määrä

Yhtiön osakepääoma jakautuu 10.000 osakkeeseen. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa ja kaikilla osakkeilla on yhtäläinen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Yhtiön osakkeita rasittavat suostumus- tai lunastuslausekkeet.

Yhtiön hallitus, toimitusjohtaja ja tilintarkastaja

Hallitukseen 1.1.2021 kuuluivat puheenjohtajana Pekka Soini ja varsinaisina jäseninä Pertti Yliiniemi, Jukka Haukkala, Leena Roiko, Matti Holopainen ja Hannu Ilmola. Jukka Haukkala jättäytyi pois hallituksesta 25.3.2021.

Yhtiön toimitusjohtajana toimi tilikauden 2021 alussa Jyrki Lautarinne. Jyrki Lautarinne jäi eläkkeelle toimitusjohtajan tehtävästä 1.7.2021. Uudeksi toimitusjohtajaksi valittiin 16.7.2021 Matti Rantaniemi, joka johtajasopimuksensa mukaisesti aloitti toimitusjohtajana 16.8.2021.

Yhtiön tilintarkastajana toimii tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Milla Karjalainen.

Hallituksen esitys yhtiön voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä esitys mahdollisesta muun vapaan oman pääoman jakamisesta

Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että tilikauden tulos siirretään edellisten tilikausien voitto-/tappioutilille ja, että osinkoa ei jaeta.

| TULOSLASKELMA | Liitetieto | 1.1.-31.12.2021 | 1.1.-31.12.2020 |
|--|------------|---------------------|-----------------------|
| Liikevaihto | 1 | 3 329 901,47 | 7 660 485,37 |
| Valmiiden ja keskeneräisten tuotteiden varastojen muutos | | -230 538,72 | -572 845,53 |
| Liiketoiminnan muut tuotot | 2 | 8 751 820,35 | 838 884,98 |
| Materiaalit ja palvelut | 3 | -2 874 828,91 | -7 612 902,98 |
| Henkilöstökulut | 4 | -1 441 014,83 | -1 807 713,44 |
| Poistot ja arvonalentumiset | 5 | -10 083,18 | -26 006,16 |
| Liiketoiminnan muut kulut | 6 | -734 214,36 | -1 906 855,90 |
| Liikevoitto | | 6 791 041,82 | -3 426 953,66 |
| Rahoitustuotot | 7 | 2 160 536,90 | 60 000,00 |
| Rahoituskulut | 7 | -1 455 672,98 | -9 000 191,13 |
| Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja | | 7 495 905,74 | -12 367 144,79 |
| Tuloverot | 8 | 0,00 | -1 040 668,17 |
| Tilikauden voitto | | 7 495 905,74 | -13 407 812,96 |

| TASE | Liitetieto | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| VASTAAVAA | | | |
| PYSYVÄT VASTAAVAT | | | |
| Aineelliset hyödykkeet | 10 | 5 041,59 | 15 124,77 |
| Sijoitukset | 11 | 1 651 822,05 | 1 586 755,45 |
| Pysyvät vastaavat yhteensä | | <u>1 656 863,64</u> | <u>1 601 880,22</u> |
| VAIHTUVAT VASTAAVAT | | | |
| Vaihto-omaisuus | 12 | 4 782 900,72 | 5 013 439,44 |
| Pitkäaikaiset saamiset | 13 | 6 172 731,48 | 5 534 843,15 |
| Saman konsernin yrityksiltä | | 5 592 737,32 | 5 531 743,15 |
| Muilta kuin saman konsernin yrityksiltä | | 579 994,16 | 3 100,00 |
| Lyhytaikaiset saamiset | 14 | 12 362 541,27 | 12 538 627,04 |
| Saman konsernin yrityksiltä | | 8 832 129,15 | 8 299 800,90 |
| Muilta kuin saman konsernin yrityksiltä | | 3 530 412,12 | 4 238 826,14 |
| Rahat ja pankkisaamiset | | 72 302,65 | 69 617,97 |
| Vaihtuvat vastaavat yhteensä | | <u>23 390 476,12</u> | <u>23 156 527,60</u> |
| VASTAAVAA YHTEENSÄ | | <u><u>25 047 339,76</u></u> | <u><u>24 758 407,82</u></u> |

| TASE | Liitetieto | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------------|-----------------------|-----------------------|
| VASTATTAVAA | | | |
| OMA PÄÄOMA | 15 | | |
| Osakepääoma | | 16 818,79 | 16 818,79 |
| Muut rahastot | | 500 000,00 | 500 000,00 |
| Edellisten tilikausien tulos | | -35 214 247,62 | -21 806 434,66 |
| Tilikauden voitto | | 7 495 905,74 | -13 407 812,96 |
| Pääomalainat | | 11 600 000,00 | 11 600 000,00 |
| Oma pääoma yhteensä | | -15 601 523,09 | -23 097 428,83 |
| Pakolliset varaukset | 16 | 368 421,48 | 558 995,14 |
| VIERAS PÄÄOMA | | | |
| Pitkäaikainen vieras pääoma | 17 | 27 066 632,18 | 25 166 173,70 |
| Korollinen vieras pääoma | | 25 166 175,92 | 25 166 173,70 |
| Saman konsernin yrityksille | | 25 166 173,70 | 25 166 173,70 |
| Muille kuin saman konsernin yrityksille | | 2,22 | 0,00 |
| Koroton vieras pääoma | | 1 900 456,26 | 0,00 |
| Muille kuin saman konsernin yrityksille | | 1 900 456,26 | 0,00 |
| Lyhytaikainen vieras pääoma | 18 | 13 213 809,19 | 22 130 667,81 |
| Korollinen vieras pääoma | | 6 977 226,34 | 16 212 227,91 |
| Saman konsernin yrityksille | | 6 787 226,34 | 16 205 442,42 |
| Muille kuin saman konsernin yrityksille | | 190 000,00 | 6 785,49 |
| Koroton vieras pääoma | | 6 236 582,85 | 5 918 439,90 |
| Saman konsernin yrityksille | | 2 106 195,02 | 1 067 312,34 |
| Muille kuin saman konsernin yrityksille | | 4 130 387,83 | 4 851 127,56 |
| Vieras pääoma yhteensä | | 40 280 441,37 | 47 296 841,51 |
| VASTATTAVAA YHTEENSÄ | | 25 047 339,76 | 24 758 407,82 |

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laadintaperiaatteet

Yhtiö kuuluu Pallas Rakennus -konserniin, jonka emoyhtiö on Pallas Rakennus Oy, kotipaikka Helsinki. Alakonsernitilinpäätös on jätetty laatimatta kirjanpitolain 6 luvun 1 pykälän 4 momentin nojalla. Alakonserniin kuuluvien yritysten tilinpäätökset on yhdistelty Pallas Rakennus -konsernin konserni- tilinpäätökseen, jonka jäljennökset ovat saatavissa konsernin pääkonttorista, osoitteesta:
Kerintie 20, 15500 Lahti.

Yhtiön tilinpäätös on laadittu Suomen tilinpäätössäännösten mukaisesti (FAS). Tilinpäätös on esitetty euroissa.

Rakennusprojektien osatuloutus

Pitkäaikaisten projektien tuloutus

Myyntin tuloutus on suoritettu osatuloutusperiaatetta noudattaen, jolloin rakennushankkeet on tuloutettu niiden valmistusasteen mukaisesti. Projektien valmistusaste on perustajaurakointikohteita lukuunottamatta laskettu suhteuttamalla toteutuneet menot hankkeen arvioituihin kokonaismenoihin. Osatuloutettavia ovat projektit, jotka jakautuvat kahdelle tai useammalle tilikaudelle.

Perustajaurakoinnin kirjaustapa

Yhtiössä noudatetaan Kilan 17.1.2006 antamaa yleisohjetta perustajaurakoinnista. Liikevaihtona rakennustöiden tuotoissa on tällöin esitetty osakemyynti velattomin hinnoin (yhtiölainaosuus mukaan luettuna). Rakennusurakan mukaiset urakkaerät on kirjattu taseessa oleville sijoitus- sekä saamistileille, jotka on tilinpäätöksessä netotettu. Oman käytön arvonlisävero on esitetty materiaalit ja palvelut -kuluryhmässä.

Osatuloutuksessa valmistusaste on laskettu kertomalla rakentamisen valmistusaste ja osakkeiden myyntiaste keskenään. Osakemyntin myyntiaste on laskettu huomioiden myytyjen huoneistojen velattomat myyntihinnat suhteessa koko kohteen myyntihintaan. Valmistusastetta vastaava osuus tontin hankintamenosta ja rakentamismenoista on kirjattu tuloslaskelmaan kuluihin, loppuosa on esitetty vaihtomaisuuden keskeneräisissä töissä.

Myyntömiin osakkeisiin kohdistuva osuus perustajaurakointikohteisiin nostetuista yhtiölainoista on esitetty lyhytaikaisen vieraan pääoman erässä lainat rahoituslaitoksilta.

Alle viiden (5) prosentin valmistusasteisten kohteiden toteutunutta positiivista myyntikatetta ei kirjata. Tilauskantaan sisältyvien tappiollisten projektien ennakoitu tappio kirjataan kokonaan kuluksi.

Yhtiöllä ei ole ollut perustajaurakointitoimintaa päättyneellä tilikaudella.

Tilinpäätössiirrot

Tuloslaskelman tilinpäätössiirrot koostuvat suunnitelman ylittävistä poistoista ja verotusperusteisista varauksista, jotka kirjataan Suomen verolainsäädännön mukaisesti. Taseen tilinpäätössiirtojen kertymä koostuu kertyneistä suunnitelman ylittävistä poistoista sekä kertyneistä verotusperusteisista varauksista.

Tuloverot

Tuloverot koostuvat tilikauden verotettavan tuloksen perusteella jaksotetuista veroista. Ne sisältävät myös aikaisempien vuosien tuloverojen oikaisuja (lisäverot ja veronpalautukset). Laskennallisia verosaamisia ja -velkoja on kirjattu vuonna 2016-2017 (1 050 528,70 euroa). Aikaisempina vuosina kirjatut laskennalliset verosaamiset on kirjattu kuluksi vuonna 2020.

ARVOSTUSPERIAATTEET

Pysyvät vastaavat ja poistot

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon, josta on vähennetty suunnitelman mukaiset poistot. Hankintameno on luettu muuttuvat menot. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina aineettomien ja aineellisten hyödykkeiden taloudellisen pitoajan perusteella. Käytetyt poistoajat ovat:

Aineettomat hyödykkeet

| | |
|-------------------|----------|
| Aineeton omaisuus | 3 vuotta |
|-------------------|----------|

Aineelliset hyödykkeet

| | |
|----------------------------|-----------|
| Toimistokalusto | 5 vuotta |
| Moottoriajoneuvot | 5 vuotta |
| Koneet ja kalusto (kevyt) | 5 vuotta |
| Koneet ja kalusto (raskas) | 10 vuotta |

Vaihto-omaisuus

Vaihto-omaisuus arvostetaan hankintamenoon tai tätä alhaisempaan jälleenhankintahintaan tai luovutushintaan. Keskeneräisten aloittamattomien kiinteistökehityshankkeiden ja suunnitteluvaiheessa olevien kiinteistöjen esiselvitys- ja hankintakulut on aktivoitu.

Pakolliset varaukset

Pakollisina varauksina on taseessa esitetty eriä, joihin on sopimuksin tai muutoin sitouduttu, mutta jotka eivät ole vielä realisoituneet. Pakollisten varausten muutokset sisältyvät tuloslaskelmaan. Pakollisiin varauksiin sisältyvät takuu- ja kymmenvuotisvaraukset sekä tappiovaraukset.

Leasing

Leasingmaksut on kirjattu vuosikuluiksi. Leasingosimusten jäljellä olevat vuokrat on esitetty liitetietojen vastuissa.

Konsernitili

Konsernilla on käytössään konsernitili, jonka alatileihin konserniyhtiöillä on käyttöoikeus. Emoyhtiön tilinpäätöksessä koko konsernitilin saldo on sisällytetty rahavaroihin (lyhytaikaisiin velkoihin) ja konserniyhtiöiden alatilien saldot on käsitelty lyhytaikaisena velkana (saamisena) saman konsernin yhtiöille. Tytäryhtiöiden tilinpäätöksissä oman alatilin saldo on esitetty saamisena (velkana) emoyhtiöltä.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella

Yhtiön tulos oli tilikaudella 2021 voitollinen, johtuen pitkälti sen omistamien tytäryhtiöiden, Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy:n ja Pallas Rakennus Lappi Oy:n osakkeiden myynnistä. Myyntivoitto oli 8,5 milj. euroa. Yhtiön liikevaihto laski edellisestä vuodesta. Yhtiön tilikauden liikevaihto oli 3,3 milj. euroa (7,7 milj. euroa) ja liikevoitto 6,7 milj. euroa (-3,4 milj. euroa).

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy jatkoi tilikauden 2021 aikana omistajanvaihdoksessa 2018 aloitettuja yhtiön kannattavuuden parantamiseen tähtäviä toimia. Yhtiö sopeutti tuotanto- ja henkilöstövolyyymiaan markkinatilanteeseen sopivammaksi. Yhtiö teki myös tilikaudella 2020 alaskirjauksia kiinteistökehityskohteista, joista se luopui niiden jatkokehityksen osoittaututtua kannattamattomiksi.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy luovutti projektituotannossa sovitun mukaisesti Kärkölän liikuntahallin kohteen Kärkölän kunnalle 6/2021, aikataulullisesti, laadullisesti, sekä kustannustavoitteen mukaisesti.

Kesäkuussa 2021 tehdyssä rakennejärjestelyssä Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy osti Pallas Rakennus Pohjanmaan vähemmistöosuuksia ja sen jälkeen myi omistamansa Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy:n osakekannan konsernin ulkopuolelle. Sen lisäksi kesäkuussa 2021 Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy lisäsi omistustaan ja osti 19 % Pallas Rakennus Lappi Oy:n osakkeista vähemmistöosakkailta ja myi sen jälkeen kaikki omistamansa Pallas Rakennus Lappi Oy:n osakkeet konsernin ulkopuoliselle lähipiiriyhtiölle sekä konsernin ulkopuoliselle taholle.

Elokuussa 2021 Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy osti Pallas Rakennus Itä-Suomi Oy:n vähemmistöosuudet itselleen ja omistaa nyt koko Pallas Rakennus Itä-Suomi Oy:n osakekannan. Lisäksi Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy osti Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy:n vähemmistöosuuksia niin, että omistusosuus tytäryrityksessä nousi 72 %:sta → 94 %:iin.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n tytäryhtiö, Pallas Rakennus Etelä-Suomi Oy hakeutui konkurssiin tammikuussa 2021. Toimenpiteen negatiiviset tulosvaikutukset huomioitiin Pallas Rakennus Päijät-Hämeen ja Pallas Rakennus -konsernin tilinpäätökseen pääasiallisesti jo vuonna 2020. Tilikaudelle 2021 Pallas Rakennus Etelä-Suomen konkurssista aiheutui kustannuksia 0,7 milj. euroa.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy on tehnyt esisopimuksen myydäkseen Pointti-Talo Oy -nimisen kiinteistöosakeyhtiön lähipiiriyritykselle. Esisopimus raukeaa viimeistään 31.12.2022, mikäli lopullisen kaupan edellytykset eivät ole täyttyneet siihen mennessä.

Toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n emoyhtiön Pallas Rakennus Oy:n hallitus on saanut marraskuussa 2021 vahvistuksen 3,25 miljoonan euron määräisestä tuesta (support letter), jolla tarvittaessa tuetaan Pallas Rakennus Oy:tä rahallisesti 3,25 miljoonalla eurolla allekirjoitusta

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Konserniyhtiöiden rahoitus hoidetaan pääasiallisesti Pallas Rakennus Oy:n toimesta. Konsernille on laadittu seuraavan 12 kuukauden kassavirtalaskelma. Laaditun tulosten mukaan useiden uusien kohteiden rakentaminen käynnistyy vuoden 2022 aikana ja rakennusprojektien kannattavuuden odotetaan parantuvan ja kohteisiin sitoutunutta käyttöpääomaa saadaan vapautettua. Konsernin johto edistää valittujen kiinteistökehityskohteiden asiakashankintaa. Tarvittaessa yhtiön johto neuvottelee projektikohtaisesta rahoituksesta varmistakseen kasvavan rakennustoiminnan käyttöpääoman tarpeen tilikaudella 2022.

Toiminnan jatkuvuuden varmistamiseksi Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n emoyhtiön Pallas Rakennus Oy:n hallitus on saanut huhtikuussa 2022 vahvistuksen 5,5 miljoonan euron määräisestä tuesta (support letter), jolla tarvittaessa tuetaan Pallas Rakennus Oy:tä rahallisesti 5,5 miljoonalla eurolla allekirjoitusta seuraavan 12 kuukauden aikana.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n tytäryhtiö Pallas Rakennus Kaakkois-Suomi Oy on saanut tilikauden päättymisen jälkeen yhden (1) miljoonan suuruisen projektirahoituksen lähipiiriltä.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n tytäryhtiö Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy on saanut tilikauden päättymisen jälkeen 2,1 miljoonan suuruisen projektirahoituksen lähipiiriltä.

Geopoliittinen toimintaympäristö on ollut muutoksessa viimeisten kuukausien myötä. Ulkoiset tekijät ovat vaikuttaneet merkittävästi globaaleihin tuotanto-, logistiikka- ja hankintaketjuihin. Näiden tekijöiden tarkkaa vaikutusta on vaikea arvioida kattavasti, mutta niiden odotetaan vaikuttavan raaka-aineiden, komponenttien ja työvoiman saatavuuteen konfliktialueilta. Tämä voi heijastua rakennusmateriaalien ja työvoiman saatavuuden lisäksi myös niiden hintoihin. Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n johto tarkkailee huolellisesti tilanteen kehitystä ja tekee tarvittaessa tilanteeseen sopivia, yhtiön edun kannalta tarvittavia toimenpiteitä materiaalien hintavaikutusten ja saatavuuspuutteiden, sekä mahdollisten negatiivisten vaikutusten hallitsemiseksi.

| Tuloslaskelman liitetiedot | 1.1.-31.12.2021 | 1.1.-31.12.2020 |
|---|------------------------|------------------------|
| 1. Liikevaihto | | |
| Liikevaihdon jakautuminen toimialoittain | | |
| Rakennustoiminta | 3 171 901,47 | 7 650 985,37 |
| Osake- ja kiinteistömyynti | 158 000,00 | 0,00 |
| Muu myynti | 0,00 | 9 500,00 |
| Yhteensä | 3 329 901,47 | 7 660 485,37 |
| <p>Valmistusasteen mukaan tuotoksi kirjatun liikevaihdon osuus koko liikevaihdosta on 3 154 244 euroa. Valmistusasteen mukaan tuloutettujen, mutta asiakkaille luovuttamatta olevien pitkäaikaishankkeiden osalta tuotoksi on tilikaudella ja aikaisempina tilikausina kirjattu 1 205 326 euroa. Pitkäaikaishankkeiden tuotoksi liikevaihtoon kirjaamatta oleva yhteismäärä on 1 368 226 euroa.</p> | | |
| Varastojen muutos | | |
| Valm. tuott. varaston muutos | -186 636,00 | 0,00 |
| Keskener.tuott. varaston muutos | -43 902,72 | -572 845,53 |
| Yhteensä | -230 538,72 | -572 845,53 |
| 2. Liiketoiminnan muut tuotot | | |
| Käyttöomaisuuden myyntivoitot | 8 550 679,00 | 42 000,00 |
| Vuokratuotot | 201 100,00 | 226 266,50 |
| Muut liiketoiminnan tuotot | 41,35 | 570 618,48 |
| Yhteensä | 8 751 820,35 | 838 884,98 |
| 3. Materiaalit ja palvelut | | |
| Ostot tilikauden aikana | -422 657,72 | -2 717 229,35 |
| Aineet ja tarvikkeet | -422 657,72 | -2 717 229,35 |
| Ulkopuoliset palvelut | -2 452 171,19 | -4 895 673,63 |
| Yhteensä | -2 874 828,91 | -7 612 902,98 |
| 4. Henkilöstökulut | | |
| Palkat ja palkkiot | -1 179 597,62 | -1 518 164,15 |
| Eläkekulut | -215 696,13 | -240 966,22 |
| Muut henkilösivukulut | -45 721,08 | -48 583,07 |
| Yhteensä | -1 441 014,83 | -1 807 713,44 |
| Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana | 21 | 28 |
| 5. Poistot ja arvonalentumiset | | |
| Suunnitelman mukaiset poistot | | |
| Koneista ja kalustosta | -10 083,18 | -26 006,16 |
| Yhteensä | -10 083,18 | -26 006,16 |
| 6. Liiketoiminnan muut kulut | | |
| Vapaaehtoiset henkilöstökulut | -24 004,12 | -19 919,20 |
| Toimitilakulut | -204 288,15 | -181 585,72 |
| Puhelin-, tietoliikenne- ja toimistokulut | -129 796,89 | -156 118,17 |
| Matkakulut | -75 552,77 | -88 098,52 |
| Mainos- ja edustuskulut | -23 936,24 | -56 573,80 |
| Muut liiketoiminnan kulut | -276 636,19 | -1 404 560,49 |
| Yhteensä | -734 214,36 | -1 906 855,90 |

| | 1.1.-31.12.2021 | 1.1.-31.12.2020 |
|--|------------------------|------------------------|
| Tilintarkastajan palkkiot | | |
| Tilintarkastus | -13 700,00 | -19 645,20 |
| Yhteensä | <u>-13 700,00</u> | <u>-19 645,20</u> |
| 7. Rahoitustuotot ja -kulut | | |
| Rahoitustuotot | | |
| Korkotuotot saman konsernin yrityksiltä | 111 800,00 | 60 000,00 |
| Korkotuotot muilta | 37 292,10 | 0,00 |
| Muut rahoitustuotot | 2 011 444,80 | 0,00 |
| Yhteensä | <u>2 160 536,90</u> | <u>60 000,00</u> |
| Rahoituskulut | | |
| Tytäryhtiöosakkeiden arvonalentumiset | 0,00 | -420 765,60 |
| Korkokulut saman konsernin yrityksille | -53 191,09 | -575 910,07 |
| Muiden konsernisaamisten arvonalentumiset* | -60 000,00 | -6 588 593,02 |
| Korkokulut muille | -100 007,67 | -251 811,24 |
| Muut rahoituskulut | -1 242 474,22 | -1 163 111,20 |
| Yhteensä | <u>-1 455 672,98</u> | <u>-9 000 191,13</u> |
| Muiden konsernisaamisten arvonalentumiset | | |
| Pääomalainasaamisten arvonalentumiset | 0,00 | -4 201 000,00 |
| Lainasaamisten arvonalentumiset | 0,00 | -2 081 553,12 |
| Muiden saamisten arvonalentumiset | -60 000,00 | -306 039,90 |
| Yhteensä | <u>-60 000,00</u> | <u>-6 588 593,02</u> |
| 8. Tuloverot | | |
| Tuloverot varsinaisesta toiminnasta | 0,00 | 9 860,53 |
| Laskennalliset verot | 0,00 | -1 050 528,70 |
| Yhteensä | <u>0,00</u> | <u>-1 040 668,17</u> |

| Taseen vastaavien liitetiedot | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| 9. Aineettomat hyödykkeet | | |
| Aineettomat oikeudet | | |
| Hankintameno kauden alussa | 0,00 | 12 153,00 |
| Vähennykset | <u>0,00</u> | <u>-12 153,00</u> |
| Hankintameno kauden lopussa | <u><u>0,00</u></u> | <u><u>0,00</u></u> |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset kauden alussa | 0,00 | 12 153,00 |
| Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot | | -12 153,00 |
| Tilikauden poisto | <u>0,00</u> | <u>0,00</u> |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset kauden lopussa | <u><u>0,00</u></u> | <u><u>0,00</u></u> |
| Kirjanpitoarvo kauden lopussa | <u><u>0,00</u></u> | <u><u>0,00</u></u> |
| Aineettomat hyödykkeet yhteensä | <u><u>0,00</u></u> | <u><u>0,00</u></u> |
| 10. Aineelliset hyödykkeet | | |
| Koneet ja kalusto | | |
| Hankintameno kauden alussa | 278 352,00 | 424 352,00 |
| Vähennykset | <u>-165 320,00</u> | <u>-146 000,00</u> |
| Hankintameno kauden lopussa | <u><u>113 032,00</u></u> | <u><u>278 352,00</u></u> |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset kauden alussa | 263 227,23 | 383 221,07 |
| Vähennysten ja siirtojen kertyneet poistot | -165 320,00 | -146 000,00 |
| Tilikauden poisto | <u>10 083,18</u> | <u>26 006,16</u> |
| Kertyneet poistot ja arvonalentumiset kauden lopussa | <u><u>107 990,41</u></u> | <u><u>263 227,23</u></u> |
| Kirjanpitoarvo kauden lopussa | <u><u>5 041,59</u></u> | <u><u>15 124,77</u></u> |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä | <u><u>5 041,59</u></u> | <u><u>15 124,77</u></u> |
| 11. Sijoitukset | | |
| Osuudet saman konsernin yrityksissä | | |
| Hankintameno kauden alussa | 1 586 755,45 | 2 007 521,05 |
| Lisäykset | 386 798,62 | 0,00 |
| Vähennykset | <u>-321 732,02</u> | <u>-420 765,60</u> |
| Hankintameno kauden lopussa | <u><u>1 651 822,05</u></u> | <u><u>1 586 755,45</u></u> |
| Konserniyritykset | | Yhtiön omistusosuus-% |
| Pallas Rakennus Varsinais-Suomi Oy (2712936-5), Turku | | 100,00 % |
| Pallas Rakennus Itä-Suomi Oy (2751927-5), Kuopio | | 100,00 % |
| Pallas Rakennus Länsi-Suomi Oy (2711479-6), Tampere | | 73,00 % |
| Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy (2711476-1), Seinäjoki | | 81,00 % |
| Pointti Talon Oy (0724911-6), Lahti | | 100,00 % |
| Kotkan Tähti Oy (2724258-7), Lahti | | 100,00 % |
| SSR Infra Oy (2778003-5), Lahti | | 100,00 % |

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|----------------------|----------------------|
| 12. Vaihto-omaisuus | | |
| Keskeneräiset tuotteet | 3 948 877,68 | 3 978 375,70 |
| Valmiit tuotteet | 651 982,00 | 838 618,00 |
| Muu vaihto-omaisuus | 182 041,04 | 196 445,74 |
| Yhteensä | <u>4 782 900,72</u> | <u>5 013 439,44</u> |
| 13. Pitkäaikaiset saamiset | | |
| Pitkäaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä | | |
| Pääomalinasaamiset | 5 460 000,00 | 5 450 000,00 |
| Muut saamiset | 132 737,32 | 81 743,15 |
| Yhteensä | <u>5 592 737,32</u> | <u>5 531 743,15</u> |
| Pitkäaikaiset saamiset muilta yrityksiltä | | |
| Pääomalinasaamiset | 540 000,00 | 0,00 |
| Muut saamiset | 39 994,16 | 3 100,00 |
| Yhteensä | <u>579 994,16</u> | <u>3 100,00</u> |
| Pitkäaikaiset saamiset yhteensä | <u>6 172 731,48</u> | <u>5 534 843,15</u> |
| 14. Lyhytaikaiset saamiset | | |
| Lyhytaikaiset saamiset saman konsernin yrityksiltä | | |
| Myyntisaamiset | 1 727,71 | 10 925,71 |
| Konsernitili, korollinen | 5 724 479,95 | 8 130 175,19 |
| Siirtosaamiset | 3 105 921,49 | 158 700,00 |
| Yhteensä | <u>8 832 129,15</u> | <u>8 299 800,90</u> |
| Lyhytaikaiset saamiset muilta yrityksiltä | | |
| Myyntisaamiset | 116 303,10 | 964 127,98 |
| Muut saamiset | 176 572,62 | 102 738,67 |
| Siirtosaamiset | 3 237 536,40 | 3 171 959,49 |
| Yhteensä | <u>3 530 412,12</u> | <u>4 238 826,14</u> |
| Lyhytaikaiset siirtosaamiset | | |
| Sosiaalivakuutusmaksut | 0,00 | 18 925,67 |
| Valmistusasteen mukaiset tuloutukset | 3 141 368,00 | 3 139 429,00 |
| Verosaamiset | 810,46 | 0,00 |
| Korkojaksotukset | 81 000,00 | 0,00 |
| Muut | 14 357,94 | 13 604,82 |
| Yhteensä | <u>3 237 536,40</u> | <u>3 171 959,49</u> |
| Lyhytaikaiset saamiset yhteensä | <u>12 362 541,27</u> | <u>12 538 627,04</u> |

| Taseen vastattavien liitetiedot | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 15. OMA PÄÄOMA | | |
| Sidottu oma pääoma | | |
| Osakepääoma kauden alussa | 16 818,79 | 16 818,79 |
| Osakepääoma kauden lopussa | <u>16 818,79</u> | <u>16 818,79</u> |
| Sidottu oma pääoma yhteensä | <u>16 818,79</u> | <u>16 818,79</u> |
| Vapaa oma pääoma | | |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto kauden alussa | 500 000,00 | 500 000,00 |
| Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto kauden lopussa | <u>500 000,00</u> | <u>500 000,00</u> |
| Edellisten tilikausien tulos kauden alussa | -35 214 247,62 | -21 806 434,66 |
| Edellisten tilikausien tulos kauden lopussa | <u>-35 214 247,62</u> | <u>-21 806 434,66</u> |
| Tilikauden voitto | 7 495 905,74 | -13 407 812,96 |
| Oman pääoman ehtoinen laina kauden alussa | 11 600 000,00 | 0,00 |
| Lisäykset tilikaudella * | 0,00 | 11 600 000,00 |
| Oman pääoman ehtoinen laina kauden lopussa | <u>11 600 000,00</u> | <u>11 600 000,00</u> |
| Vapaa oma pääoma yhteensä | <u>-15 618 341,88</u> | <u>-23 114 247,62</u> |
| Oma pääoma yhteensä | <u>-15 601 523,09</u> | <u>-23 097 428,83</u> |
| * Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n oman pääoman ehtoinen pääomalaina on saatu emoyhtiö Pallas Rakennus Oy:ltä konvertoimalla aiempi laina. Pääomalainan pääasialliset lainaehdot ovat: | | |
| 1. Pääoma ja korko saadaan maksaa Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n selvitystilassa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n kaikki muut lainat korkoineen maksetaan velkojille ensin, mutta tämän jälkeen pääomalainan pääoma ja korko maksetaan ennen osakkeiden omistajien mahdollista jako-osuutta. | | |
| 2. Pääomaa saadaan muutoin palauttaa ja korkoa maksaa vain siltä osin, kuin Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää Pallas Rakennus Päijät-Häme Oyn viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudemman tilinpäätökseen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän | | |
| 3. Velka on vakuudeton. | | |
| 4. Velka ja velan pääomalle kertyneelle korolle ei aseta maksuaikataulua. | | |
| 5. Lainan korko on 5 %:n suuruinen vuotuinen korko. | | |
| 6. Pääomalainan kertynyt kirjaamaton korko 31.12.2021 on 580 000,00 euroa. | | |
| Laskelma voitonjakokelpoisista varoista | | |
| Vapaa oma pääoma kauden lopussa | -15 618 341,88 | -23 114 247,62 |
| Voitonjakokelpoiset varat yhteensä | <u>-15 618 341,88</u> | <u>-23 114 247,62</u> |
| Laskelma oman pääoman riittävydestä | | |
| Taseen osoittama oma pääoma | -15 601 523,09 | -23 097 428,83 |
| Pääomalainat vieraasta pääomasta | 24 000 000,00 | 24 000 000,00 |
| Oikaistu oma pääoma | <u>8 398 476,91</u> | <u>902 571,17</u> |

| 16. Pakolliset varaukset | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|----------------------|----------------------|
| Tappiovaraukset | 80 688,59 | 80 688,59 |
| Takuutyövaraukset | 257 732,89 | 470 306,55 |
| Kymmenvuotisvaraukset | 30 000,00 | 8 000,00 |
| Yhteensä | <u>368 421,48</u> | <u>558 995,14</u> |
| 17. Pitkäaikainen vieras pääoma | | |
| Korolliset pitkäaikaiset velat saman konsernin yrityksille | | |
| Muut pitkäaikaiset velat | 1 166 173,70 | 1 166 173,70 |
| Pääomalainat * | 24 000 000,00 | 24 000 000,00 |
| Yhteensä | <u>25 166 173,70</u> | <u>25 166 173,70</u> |
| Korolliset pitkäaikaiset velat muille yrityksille | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 2,22 | 0,00 |
| Yhteensä | <u>2,22</u> | <u>0,00</u> |
| Korolliset pitkäaikaiset velat yhteensä | <u>25 166 175,92</u> | <u>25 166 173,70</u> |
| Korottomat pitkäaikaiset velat muille yrityksille | | |
| Muut pitkäaikaiset velat | 1 900 456,26 | 0,00 |
| Yhteensä | <u>1 900 456,26</u> | <u>0,00</u> |
| Korottomat pitkäaikaiset velat yhteensä | <u>1 900 456,26</u> | <u>0,00</u> |

* Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n pääomalainat yhteensä 24.000.000,00 euroa ovat saatu emoyhtiöltä Pallas Rakennus Oy:ltä. Pääomalainojen pääasialliset lainaehdot ovat:

1. Pääoma ja korko saadaan maksaa Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n selvitystilassa ja konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella. Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n kaikki muut lainat korkoineen maksetaan velkojille ensin, mutta tämän jälkeen pääomalainan pääoma ja korko maksetaan ennen osakkeiden omistajien mahdollista jako-osuutta.
2. Pääomaa saadaan muutoin palauttaa ja korkoa maksaa vain siltä osin, kuin Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n vapaan oman pääoman ja kaikkien pääomalainojen määrä maksuhetkellä ylittää Pallas Rakennus Päijät-Häme Oyn viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan tai sitä uudemman tilinpäätöksen sisältyvän taseen mukaisen tappion määrän
3. Velka on vakuudeton.
4. Lainan korko on 5 %:n suuruinen vuotuinen korko.

Pääomalainan kertynyt kirjaamaton korko 31.12.2021 on 3 457 328,77 euroa.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy:n pääomalainan takaisinmaksusta päättää yhtiön hallitus.

| 18. Lyhytaikainen vieras pääoma | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|---------------------|----------------------|
| Korolliset lyhytaikaiset velat saman konsernin yrityksille | | |
| Konsernitili | 6 787 226,34 | 16 205 442,42 |
| Yhteensä | <u>6 787 226,34</u> | <u>16 205 442,42</u> |
| Korolliset lyhytaikaiset velat muille yrityksille | | |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 190 000,00 | 6 785,49 |
| Yhteensä | <u>190 000,00</u> | <u>6 785,49</u> |
| Korolliset lyhytaikaiset velat yhteensä | <u>6 977 226,34</u> | <u>16 212 227,91</u> |

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|----------------------|----------------------|
| Korottomat lyhytaikaiset velat saman konsernin yrityksille | | |
| Ostovelat | 0,00 | 0,00 |
| Muut lyhytaikaiset velat | 1 694,49 | 1 694,49 |
| Siirtovelat | 2 104 500,53 | 1 065 617,85 |
| Yhteensä | 2 106 195,02 | 1 067 312,34 |
| Korottomat lyhytaikaiset velat muille yrityksille | | |
| Saadut ennakot | 1 554 279,46 | 473 503,46 |
| Ostovelat | 1 468 421,83 | 2 022 896,52 |
| Muut velat | 443 251,26 | 1 655 551,66 |
| Siirtovelat | 664 435,28 | 699 175,92 |
| Yhteensä | 4 130 387,83 | 4 851 127,56 |
| Korottomat siirtovelat | | |
| Lomapalkkavelka | 181 145,23 | 163 061,10 |
| Sosiaalivakuutusmaksut | 36 280,79 | 70 262,70 |
| Muut lyhytaikaiset siirtovelat | 447 009,26 | 465 852,12 |
| Yhteensä | 664 435,28 | 699 175,92 |
| Korottomat lyhytaikaiset velat yhteensä | 6 236 582,85 | 5 918 439,90 |
| Vakuuksia ja vastuusitoumuksia koskevat liitetiedot | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
| 19. Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä ja pantteja | | |
| Rahoituslainat | 190 000,00 | 0,00 |
| Osamaksuvelat ja leasing sopimukset | 0,00 | 7 939,35 |
| Yhteensä | 190 000,00 | 7 939,35 |
| Annetut kiinteistökiinnitykset | 0,00 | 160 000,00 |
| Muiden puolesta annetut kiinteistökiinnitykset* | 0,00 | 2 100 000,00 |
| Erytyspanttauksset | 0,00 | 500 000,00 |
| Yrityskiinnitykset | 5 500 000,00 | 5 500 000,00 |
| Pantatut konsernilainasaamiset | 9 380 000,00 | 9 370 000,00 |
| Muut annetut kiinnitykset | 0,00 | 7 939,35 |
| Yhteensä | 14 880 000,00 | 17 637 939,35 |
| * Tytäryhtiö Kotkan Tähti on vuonna 2016 antanut 2.1 M€ kiinteistökiinnityksiä ulkopuoliselle taholle. Panttaus on realisoitu vuonna 2021. | | |
| 20. Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet | | |
| Annetut kiinteistökiinnitykset | 160 000,00 | 0,00 |
| Muut kiinnitykset | 68 298,00 | 68 300,00 |
| Yrityskiinnitykset | 1 500 000,00 | 1 500 000,00 |
| Pantatut arvopaperit | 1 147 922,40 | 1 147 467,00 |
| Yhteensä | 2 876 220,40 | 2 715 767,00 |

| | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|--|----------------------------|-----------------------------|
| 21. Leasingsopimuksista maksettavat määrät | | |
| Seuraavalla tilikaudella maksettavat | 5 186,60 | 7 939,35 |
| Myöhemmin maksettavat | <u>1 975,94</u> | <u>0,00</u> |
| Yhteensä | <u><u>7 162,54</u></u> | <u><u>7 939,35</u></u> |
| 22. Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut takaukset | <u>345 000,00</u> | <u>12 822 190,48</u> |
| | <u><u>345 000,00</u></u> | <u><u>12 822 190,48</u></u> |
| 23. Muut vastuusitoumukset | | |
| Yhteisötakaukset | 215 618,13 | 0,00 |
| Muut kiinnitykset | 65 460,80 | 93 584,00 |
| Vuokravastuut | <u>3 728 671,44</u> | <u>2 561 516,85</u> |
| Yhteensä | <u><u>4 009 750,37</u></u> | <u><u>2 655 100,85</u></u> |
| 24. Muut vastuut | | |
| Tililimiittisopimukset | | |
| Master Card | <u>6 427,54</u> | <u>6 494,34</u> |
| Käytössä | <u><u>6 427,54</u></u> | <u><u>6 494,34</u></u> |
| 25. Muut taseen ulkopuoliset järjestelyt | | |
| Urakka- ja takuuajaiset takaukset | 1 717 384,00 | 3 366 132,60 |

Konserniin kuuluvaa yritystä koskeva liitetieto

26. Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy kuuluu konserniin, jonka emoyhtiö on

Pallas Rakennus Oy
Kerintie 20
15500 Lahti

Yhtiön tilinpäätös sisältyy Pallas Rakennus Oy:n laatimaan konsernitilinpäätökseen.

LUETTELO KIRJANPIDOISTA JA AINEISTOISTA

Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittely

Tililuettelo ja saldoluettelot

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Kirjanpidot

- tilinpäätös paperitulosteena
- päiväkirja ATK-listoina ja PDF -tiedostona
- pääkirja ATK-listoina ja PDF -tiedostona
- reskontraerittelyt PDF -tiedostona

Tositteet

| Koodi | Kuvaus |
|------------|-------------------------------------|
| Y-MRKM | JD-MR Käteismyynnit |
| ML | Myyntilaskujen pvk |
| MS | Myyntisuoritusten pvk |
| MT | Muistiotosite |
| OL, Y-ORKO | Ostolaskujen pvk, Käteisostot |
| OS | Ostosuoritusten pvk |
| KOM | Käyttöomaisuuskirjanpidon tositteet |
| Y-ORSS | JD-OR sisäiset siirrot |
| Y-PALK | JD-PL palkat |
| LTT | Liitetietotosite |

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.
Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Pallas Rakennus Oy, Kerintie 20, 15500 Lahti.

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

HALLITUKSEN JA TOIMITUSJOHTAJAN ALLEKIRJOITUKSET

kuun päivänä 2022

Pekka Soini
hallituksen puheenjohtaja

Matti Holopainen
hallituksen jäsen

Hannu Ilmola
hallituksen jäsen

Leena Roiko
hallituksen jäsen

Pertti Yliniemi
hallituksen jäsen

Matti Rantaniemi
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

kuun päivänä 2022

Ernst & Young Oy, tilintarkastusyhteisö

Milla Karjalainen
KHT

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

This document contains 23 pages before this page
Dokumentet inneholder 23 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 23 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 23 sider før denne side

Detta dokument innehåller 23 sidor före denna sida

Matti Kristian Rantaniemi

27d974e3-56b0-4886-a26c-252c467f8a2f - 2022-05-06 12:48:36 UTC +03:00
BankID / MobileID - 955ce5e0-d4c7-4acd-86af-64f3965c981d - FI

Leena Margareeta Roiko

2d667040-bb99-4af6-97f4-f26c309b7dff - 2022-05-06 12:55:38 UTC +03:00
BankID / MobileID - b11b13d2-b956-4421-952c-c6e5ca453e03 - FI

HANNU ILMOLA

b3964161-f7a2-4399-b298-e07dcd34aa43 - 2022-05-06 13:06:04 UTC +03:00
BankID / MobileID - c2977277-3a17-4e31-91b4-adb0aed499cb - FI

PEKKA SOINI

724816b6-a903-40ab-8af6-bb214606ed6c - 2022-05-06 13:13:33 UTC +03:00
BankID / MobileID - 1c30d572-4002-46a6-8275-b9ebf07934cc - FI

MATTI IISAKKI HOLOPAINEN

eee45c3c-eacd-4a13-982d-f6ec7850ba38 - 2022-05-06 14:07:12 UTC +03:00
BankID / MobileID - a8365058-510a-4321-93af-009d0e55750d - FI

Pertti Kalevi Yliniemi

61f3e69e-c7a9-495b-9e9b-03e23f29ab8c - 2022-05-06 15:36:03 UTC +03:00
BankID / MobileID - 2283ea39-0e9d-46c6-967e-121e4aae810e - FI

Penneo document key: S3X01-20UYT-C4FUJH-EWS0B-0KHJ3-WT3UX

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

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

MILLA JOHANNA KARJALAINEN

KHT

Serial number:

`fi_tupas:handelsbanken:asy5UlrhbKQfqqpFC9u6MEbbRg4V9qeUJTPx`

`EzzN7c=`

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-20 12:31:08 UTC



Penneo document key: S3X01-20UYT-C4FUH-EWS0B-0KHJ3-WT3UX

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>