

Tilinpäätös

1.1.2025 - 31.12.2025

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis

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

Y-tunnus: 2787231-9

Säilytysaika 31.12.2035 asti.

KIINTEISTÖ OY DOMUS ARCTOPOLIS

Sisällysluettelo:

- Sisällysluettelo
- Tase
- Tuloslaskelma
- Liitetiedot
- Luettelo käytetyistä tilikirjoista
- Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset
- Tilintarkastusmerkintä

31.12.2025

31.12.2024

T A S E**V a s t a a v a a****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineettomat hyödykkeet**

Muut aineettomat hyödykkeet	0,00	10 638,50
-----------------------------	------	-----------

Aineettomat hyödykkeet	0,00	10 638,50
------------------------	------	-----------

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet	101 920,00	101 920,00
--------------------	------------	------------

Rakennukset ja rakennelmat

Asuin- ja toimistorakennukset	10 627 443,12	10 353 316,50
-------------------------------	---------------	---------------

Rakennuksen koneet ja laitteet	57 590,21	66 719,53
--------------------------------	-----------	-----------

Rakennukset yhteensä	10 685 033,33	10 420 036,03
----------------------	---------------	---------------

Koneet ja kalusto	47 415,57	0
-------------------	-----------	---

Koneet ja kalusto yhteensä	47 415,57	0
----------------------------	-----------	---

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	671 954,57	743 278,07
--	------------	------------

Aineelliset hyödykkeet yhteensä	11 506 323,47	11 265 234,10
---------------------------------	---------------	---------------

Pysyvät vastaavat yhteensä	11 506 323,47	11 275 872,60
-----------------------------------	----------------------	----------------------

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Saamiset****Lyhytaikaiset saamiset**

Saamiset kiinteistön tuotoista	30 484,88	16 378,39
--------------------------------	-----------	-----------

Muut saamiset	47 153,35	146 531,58
---------------	-----------	------------

Siirtosaamiset	593,25	434,67
----------------	--------	--------

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	78 231,48	163 344,64
---------------------------------	-----------	------------

Saamiset yhteensä	78 231,48	163 344,64
-------------------	-----------	------------

Vaihtuvat vastaavat yhteensä	78 231,48	163 344,64
-------------------------------------	------------------	-------------------

V a s t a a v a a y h t e e n s ä	11 584 554,95	11 439 217,24
--	----------------------	----------------------

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	17 641 111,15	17 641 111,15
--	---------------	---------------

Muut rahastot yhteensä	17 641 111,15	17 641 111,15
------------------------	---------------	---------------

Edellisten tilikausien voitto/tappio	-7 332 316,91	-6 839 274,18
--------------------------------------	---------------	---------------

Tilikauden voitto/tappio	-471 179,15	-493 042,73
--------------------------	-------------	-------------

Oma pääoma yhteensä	9 840 115,09	10 311 294,24
----------------------------	---------------------	----------------------

VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 544 263,49	766 006,76
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 544 263,49	766 006,76
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	320,39	665,75
Ostovelat	189 648,08	296 184,58
Muut velat	5 430,85	59 656,46
Siirtovelat	4 777,05	5 409,45
Lyhytaikaiset velat yhteensä	200 176,37	361 916,24
Vieras pääoma yhteensä	1 744 439,86	1 127 923,00
Vastattava yhteensä	11 584 554,95	11 439 217,24

Tuloslaskelma

4.

	1.1.2025 - 31.12.2025	1.1.2024 - 31.12.2024
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	1 412 257,30	1 366 736,73
Käyttökorvaukset	110,00	150,00
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1 412 367,30	1 366 886,73
Muut kiinteistön tuotot		0,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-40 495,01	-39 560,00
Eläkekulut	-6 176,36	-5 801,23
Muut henkilösivukulut	-1 164,51	-1 620,80
Henkilöstökulut yhteensä	-47 835,88	-46 982,03
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-483 441,98	-496 873,20
Poistot yhteensä		-496 873,20
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-44 285,67	-41 320,72
Käyttö ja huolto	-158 420,44	-147 577,15
Ulkoalueiden huolto	0,00	-1 311,21
Siivous	-30 699,00	-31 228,23
Lämmitys	-362 412,01	-376 581,58
Vesi ja jätevesi	-24 818,38	-31 351,71
Sähkö ja kaasu	-163 225,09	-181 909,77
Jätehuolto	-4 724,96	-5 204,26
Vahinkovakuutukset	-27 659,10	-22 675,42
Vuokrat ja vastikkeet	-42 111,90	-41 461,80
Kiinteistövero	-163 326,55	-166 064,72
Korjaukset	-239 133,73	-241 708,21
Muut hoitokulut	-58 229,99	-4 133,43
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-1 319 046,82	-1 292 528,21
Luottotappiot ja oikaisuerät	-706,97	-11 841,84
Muut kulut yhteensä	-1 319 753,79	-1 304 370,05
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-438 664,35	-481 338,55
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	506,60	0,42
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-33 021,40	-11 704,60
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-32 514,80	-11 704,18
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-471 179,15	-493 042,73
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-471 179,15	-493 042,73

LIITETIEDOT

Yhtiö on Porin kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö.

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

Yhtiö on hakeutunut 1.5.2017 alkaen osasta tiloja kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta arvonnalisäverolliseksi.

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Oman pääoman muutokset		2025	2024
Osakepääoma		2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma		2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	17 641 111,15		17 341 111,15
Tilikauden tapahtumat	0,00	17 641 111,15	300 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio		-7 332 316,91	-6 852 968,85
Tilikauden tapahtumat		0,00	13 694,67
Tilikauden voitto/tappio		-471 179,15	-493 042,73
Vapaa oma pääoma		9 837 615,09	10 308 794,24
Oma pääoma yhteensä		9 840 115,09 €	10 311 294,24
Yhtiön jakokelpoiset varat		9 837 615,09 €	10 308 794,24

VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN

Tilikaudella syntyi tappiota 471.179,15€. Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa ja tilikauden tappio jätetään yhtiön omaan pääomaan.

YLI 5 VUODEN KULUTTUA ERÄÄNTYVÄT PITKÄAIKAISET VELAT

Porin kaupunki	LTT1	220 000,00
----------------	-------------	------------

Muut taloudelliset vastuut

Arvonlisäverovastuu	LTT 2	
Tarkastusvastuu		31.12.2025 191 770,09 €

YHTIÖN OSAKKEET

Yhtiöllä on 2100 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2025

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

Luettelo tositelajeista, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:

Alkusaldo - 52

Tiliote - BS

Muistiotosite - 52

Ostolaskut - 12

Ostoreskontran maksut - 48

Liitetietositteet - LT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

Ostolaskut siirretään sähköisestä laskujen kierrätyksestä kirjanpitoon ja niiden maksut kirjataan tiliotteelta kirjanpitoon.

Myyntilaskut siirretään sähköisestä kirjanpitoon ja niiden maksut kirjataan viiteaineistosta reskontraan

Tiliotteet tilioidään kirjanpitoon tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotositteet kirjatataan kirjanpitoon käsin.

Palkat ja palkkiot siirretään kirjannpitoon laskentakuukautena ja ajetaan maksuun välitiliä käyttäen.

Vuokrareskontran tavoitteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain, suoritukset pankin viiteaineistosta välitiliä käyttäen kuukausittain, viitteettömät suoritukset kirjataan käsin tiliotteelta vuokrareskontraan.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa . päivänä . kuuta 2026

KIINTEISTÖ OY DOMUS ARCTOPOLIS

Juuli Ojansuu, puheenjohtaja

Tomi Aalto

Kari-Matti Haapala

Sini Horttanainen

Ari Saukkokoski

Johanna Siitari

Jenni Jakovaara, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä . kuuta 2026

BDO Oy

Heidi Puputti, KHT

This document contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

KARI-MATTI HENRIK HAAPALA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kiinteistö Oy Domus Arctopolis

40b5bd22-8443-4e25-b083-aa4feba586ca - 2026-03-10 12:45:59 UTC +02:00

BankID / MobileID - ff84a2f2-308a-41bf-be19-7c692278e813 - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JOHANNA TUULIKKI SIITARI

91fba04c-f6d4-42f2-b02c-f0d2b85c58e3 - 2026-03-10 12:54:31 UTC +02:00

BankID / MobileID - 5080b2da-2e85-4443-892b-e94b896e369b - FI

ARI ARMAS SAUKKOKOSKI

63928dd4-b70a-445e-870e-a5e582f51ce2 - 2026-03-10 15:53:52 UTC +02:00

BankID / MobileID - b253f8c6-1443-4c07-b88b-5b0ff4dbf4ae - FI

JENNI ELINA JAKOVAARA

Kiinteistö Oy Domus Arctopolis, FI27872319, Annankatu 8, 28100, Pori

de5a1ecc-956a-4529-a376-ac306ea2ed01 - 2026-03-10 16:25:36 UTC +02:00

BankID / MobileID - d4d86a5b-f759-4886-84b1-924c3a555a3f - FI

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

TOMI JOHANNES AALTO

952167fb-f3f3-45a0-9b15-b1211d5cee73 - 2026-03-11 14:54:56 UTC +02:00

BankID / MobileID - bfb80993-a596-4a7f-9e67-0b953c708c0e - FI

Juuli Heiju Illusia Ojansuu

3294e941-2e76-4951-b8e5-ab142d1ec566 - 2026-03-12 10:18:33 UTC +02:00

BankID / MobileID - 6a5744f9-aa40-49e2-97a8-3f1f013cce05 - FI

Sini Marjaana Horttanainen

f2f731d7-db96-4d3b-9d91-6f33a3028cd1 - 2026-03-14 12:44:10 UTC +02:00

BankID / MobileID - 4128cba5-9536-4c08-84c3-3d493c26a129 - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

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

This document contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

3c71f29e-9d5b-4ea3-b421-67e954177dc9 - 2026-03-16 15:52:10 UTC +02:00

BankID / MobileID - 5dfef9a2-cd5a-4320-b4a8-a22cd36c71ac - FI

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmenteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende