

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Sampolan Palvelukeskus Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sampolan Palvelukeskus Oy:n (y-tunnus 0197384-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2025. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot. Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. 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 lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän

tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä 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.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Porissa 16. maaliskuuta 2026

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti
KHT

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

c9dd5a64-d6e2-4112-8c2f-0f44297bc4c2 - 2026-03-16 14:45:50 UTC +02:00
BankID / MobileID - 5208c3d3-ccd6-4cf5-8c5a-5404461cb619 - FI

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Tilinpäätös

1.1.2025 - 31.12.2025

Sampolan Palvelukeskus Oy

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

Y-tunnus: 0197384-0

Säilytysaika 31.12.2035

SAMPOLAN PALVELUKESKUS OY**SISÄLLYSLUETTELO**

- tase
- tuloslaskelma
- liitetiedot
- päiväys, allekirjoitukset ja
tillintarkastusmerkintä
- luettelo käytetyistä tiliikirjoista

TASE

Vastaavaa	31.12.2025	31.12.2024
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Alneettomat hyödykkeet		
Muut alneettomat hyödykkeet	92 277,56	119 285,60
Alneettomat hyödykkeet	92 277,56	119 285,60
Alneelliset hyödykkeet		
Littymismaksut	12 278,41	12 278,41
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	20 020 752,33	21 010 474,77
Rakennuksen koneet ja laitteet	413 290,16	444 094,40
Rakennukset yhteensä	20 434 042,49	21 454 569,17
Koneet ja kalusto	1 054 584,49	1 363 243,33
Muut alneelliset hyödykkeet	34 711,60	17 339,01
Ennakkomaksut ja keskenäiset hankinnat	3 041 713,56	732 360,78
Alneelliset hyödykkeet yhteensä	24 577 330,55	23 579 790,70
Sijoitukset		
Muut saamiset	135 991,66	135 991,66
Sijoitukset yhteensä	135 991,66	135 991,66
Pysyvät vastaavat yhteensä	24 805 599,77	23 835 067,96
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytkaaliset saamiset		
Myyntisaamiset	28 028,50	151 872,13
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	694 587,70	517 135,07
Muut saamiset	137 930,54	10 306,33
Siirtosaamiset	1 269,55	0,00
Lyhytkaaliset saamiset yhteensä	861 816,29	679 313,53
Saamiset yhteensä	861 816,29	679 313,53
Rahat ja pankkisaamiset	0,00	0,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	861 816,29	679 313,53
Vastaavaa yhteensä	25 667 416,06	24 514 381,49
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	1 076 402,67	1 076 402,67
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	10 622 239,08	10 622 239,08
Muut rahastot yhteensä	10 622 239,08	10 622 239,08
Edellisten tilikauden voitto/tappio	-6 579 406,25	-6 038 330,86
Tilikauden voitto/tappio	-610 591,26	-541 075,39
Oma pääoma yhteensä	4 508 644,24	5 119 235,50
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkälläkertainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	19 757 101,77	18 085 106,43
Pitkälläkaiset velat yhteensä	19 757 101,77	18 085 106,43
Lyhytkaallinen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 063 829,78	1 063 829,78
Saadut ennakot	0,00	39 094,89
Ostovelat	221 802,09	33 508,80
Muut velat	358,80	53 925,24
Siirtovelat	115 679,38	119 680,85
Lyhytkaaliset velat yhteensä	1 401 670,05	1 310 039,56
Vieras pääoma yhteensä	21 158 771,82	19 395 145,99
Vastattavaa yhteensä	25 667 416,06	24 514 381,49

TULOSLASKELMA	1/2026 - 12/2025	1/2024 - 12/2024
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	2 087 807,03	2 131 382,83
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	2 087 807,03	2 131 382,83
Muut kiinteistön tuotot	22 647,61	121 013,66
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-3 610,00	-4 250,00
Muut henkilöstökulut	-11,97	-10,44
Henkilöstökulut yhteensä	-3 621,97	-4 260,44
Polstot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset polstot	-1 360 536,71	-1 356 193,68
Polstot yhteensä	-1 360 536,71	-1 356 193,68
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-80 808,41	-77 757,60
Käyttö ja huolto	-117 806,97	-126 027,44
Ulkoalueiden huolto	-1 274,79	-3 477,81
Siivous	0,00	-250,00
Lämmitys	-80 856,50	-91 346,68
Vesi ja jätevesi	-4 839,26	-3 790,79
Sähkö ja kaasut	-28 341,60	-26 387,23
Jätehuolto	-12 469,01	-11 686,19
Vahinkovakuutukset	-39 785,35	-34 719,85
Vuokrat ja vastikkeet	-6 070,00	-763,28
Kiinteistövero	-76 550,52	-76 505,78
Korjaukset	-134 804,12	-103 483,81
Muut hoitokulut	-22 292,99	-148 694,57
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-604 898,51	-704 891,03
Muut kulut yhteensä	-604 898,51	-704 891,03
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	141 397,46	187 051,33
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	7 704,36	26 754,41
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-759 693,07	-753 881,13
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-751 988,71	-728 126,72
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-610 591,26	-541 075,39
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-610 591,26	-541 075,39

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupungin konserniin. Omistusosuus 100 %.

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

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Rakennusten taloudellinen pitoaika on 20-35 vuotta. Tälle ajalle on tehty poistosuunnitelma, joka korreloi rakennusten kulumista ja tulonodotuksia. Poistosuunnitelma noudattaa Porin kaupungin poisto-ohjeistusta. Muut pitkävaikutteiset menot ja rakennelmat on kirjattu 5 - 10 vuoden tasapoistoina.

Vertailukelpoisuus

Kirjanpito-ohjelman muutoksesta johtuen osa tuloslaskelman kulutileistä on vaihtanut paikkaa tuloslaskelmassa. Päättynyt ja edellinen tilikausi ovat vertailukelpoiset.

Henkilöstökulut

Yhtiöllä ei ole omaa vakituista henkilökuntaa.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2025	2024
Osakepääoma	1 076 402,67	1 076 402,67
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	10 622 239,08	10 622 239,08
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-6 579 406,25	-6 038 330,86
Tilikauden voitto/tappio	-610 591,26	-541 075,39
Oma pääoma yhteensä	€ 4 508 644,24	€ 5 119 235,50
Yhtiön jakokelpoiset varat	€ 3 432 241,57	€ 4 042 832,83

Vuosivoiton käyttäminen

Tilikaudella syntyi tappiota 610.591,26euroa. Hallitus esittää, että jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta ei jaeta osinkoa eikä tehdä pääoman palautuksia.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat

Handelsbanken 313160-1175754	LTT1	€ 12 765 957,53
Nordea		€ 2 735 825,12
		<u>15 501 782,65</u>

Lainoilla on Porin kaupungin 100% takaus. Svenska Handelsbankenin lainalla 313160-1175754 on Porin kaupungilla vastavakuutena panttikirjat 367890-367894.

VAKUUDET

LTT2

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitykset	20 820 931,55	Omasta

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen

Arvonlisäverovastuu	LTT3	31.12.2025	1 504 202,15 €
---------------------	------	------------	----------------

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja tilikauden jälkeen

Porin Kaupungin ja Satakunnan Hyvinvointialueen keskustelut Himmelin vuokraamisesta hyvinvointialueen arviointi- ja kuntoutusyksiköksi kariutuivat keväällä 2025. Himmeliin on ollut kiinnostusta muidenkin sosiaali- ja terveystoimen toimijoiden puolelta, mutta merkittävää läpimurtoa tilanteeseen ei ole tullut. Kustannukset suojelukäsittelyssä olevan kiinteistön saamiseksi nykypäivän sote-vaatimuksia vastaavaksi edellyttää investointeja, joita vuokraaj ehdokkaat eivät ole suurelta osin valmiita kustantamaan. Kiinteistö vaatii lisäksi välttämättömiäkin korjaustoimia mm. katon ja julkisivun osalta, mutta yhtiön taloudellinen tilanne ei tässä vaiheessa anna mahdollisuutta niiden toteuttamiseen.

Taikurinhatun peruskorjauksen 5,5 M€:n hanke käynnistyi kesäällä 2025 ja sen on määrä valmistua kesällä 2026 niin, että käyttäjät palaisivat päiväkotiin loka-marraskuussa 2026. Peruskorjaus on edennyt pitkälti suunnitellussa aikataulussa, eikä toistaiseksi ole ilmennyt kovin suuria kustannuksiin vaikuttavia yllätyksiä.

Sekä Taikurinhattu että Himmeli ovat ELY-keskuksen suojelukäsittelyssä. Käsittely on viivästynyt, sillä sen oletettiin valmistuvan jo vuoden 2025 keväällä. Jatkotoimia on suunniteltu tehtävän vuoden 2026 alussa.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa . päivänä kuuta 2026

SAMPOLAN PALVELUKESKUS OY

Markku Palomäki, puheenjohtaja

Tomi Lehtonen, varapuheenjohtaja

Maarit Lepomäki, jäsen

Maaret Tuomola, jäsen

Antti Uusitalo, toimitusjohtaja

Sami Viltasaari**Tilintarkastusmerkintä**

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä . kuuta 2026

BDO Oy

Heldi Puputti
KHT

Luettelo kirjanpidoista ja alnelstoista tilikaudella 2025

- Tilinpäätös
- Tase-erittelyt, tilinpäätöksen liitteenä
- Vastikereskontra kuukausittain tilikaudella
- Ostoreskontra kuukausittain tilikaudella
- Pääkirja kuukausittain tilikaudella
- Päiväkirja tilikaudella

Luettelo tosittelajelsta, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:

Alkusaldo	56
Tiliote	BS
Muistiotosite	52
Ostolaskut	12
Ostoreskontran maksut	48
Ostolaskun manuaalinen kuittaus	18
Automaattijaksotus	RJ
Peruutustapahtumat	57
Liitetietositteet	LTT

Kaikki alnelsto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

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

Tiliotteet tilioitetaan kirjanpitoon tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotositteet kirjataan kirjanpitoon käsin.

Palkat ja palkkiot siirretään kirjanpitoon laskentakukautena ja ajetaan maksuun välitiliä käyttäen.

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

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

ANTTI VALDEMAR UUSITALO

Sampolan Palvelukeskus Oy, FI01973840, c/o Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8, 28100, Pori

1b58c15e-3189-4506-b64d-de525c3ee6ee - 2026-03-03 12:22:16 UTC +02:00

BankID / MobileID - aa3dd65a-d378-4d73-8bc5-87f01e3b5d96 - FI

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

MARKKU OLAVI PALOMÄKI

f790b6e2-aa02-4bc9-a5ea-2184ed2ff023 - 2026-03-06 14:25:03 UTC +02:00

BankID / MobileID - e4cad2d0-3289-46be-9c56-45e03a87b15b - FI

TOMI TAPIO JUHANI LEHTONEN

a4a3aa07-04fc-4913-b2ee-a08e99b397b7 - 2026-03-09 10:20:14 UTC +02:00

BankID / MobileID - 3aa667b1-9582-45f6-9f67-2ac64411c363 - FI

Maarit Hillevi Lepomäki

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sampolan palvelukeskus oy

38ed6c23-2a76-441e-957e-683d73003eb4 - 2026-03-09 13:39:37 UTC +02:00

BankID / MobileID - db955e02-81a4-438e-8681-b827f02ca20e - FI

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

MAARET HANNELE TUOMOLA

266e9e4d-c680-4088-999f-7d6b1c09913a - 2026-03-10 11:46:51 UTC +02:00

BankID / MobileID - 8bc5c6a3-0e6c-4d4e-bae5-9262568b1534 - FI

Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

535d3466-512a-47ef-95e6-4ab682213524 - 2026-03-16 15:26:45 UTC +02:00

BankID / MobileID - b9268d1b-bc69-40c7-bc08-412717fd0a0e - FI

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

authority to sign

asemavaltuutus

stållningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende