



## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Porin Toimitilat Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Porin Toimitilat Oy:n (y-tunnus 0568454-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. 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. Käsityksemme 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 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 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 soveltuva 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 lausuntonme. 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.

Porissa 15. maaliskuuta 2024

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

*sähköinen allekirjoitus*

Heidi Puputti  
KHT

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

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

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

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Heidi Sarita Anneli Puputti**

ffae13a0-58e9-47b9-a4e1-3cece80a05e7 - 2024-03-15 15:07:56 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 0d319fdd-3501-4e7d-a763-c91d0b9f58c2 - FI

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

# Tilinpäätös

1.1.2023 - 31.12.2023

Porin Toimitilat Oy

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

Y-tunnus: 0568454-4

Säilytysaika 31.12.2033 asti.

**PORIN TOIMITILAT OY****SISÄLLYSLUETTELO**

- sisällysluettelo
- tase
- tuloslaskelma
- liitetiedot
- luettelo käytetyistä tilikirjoista
- päiväys, allekirjoitukset ja tilintarkastusmerkintä

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
<b>TASE</b>		
<b>Vastavaa</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Liittymismaksut	68 890,30	95 096,48
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	24 288 227,28	25 014 189,94
Rakennuksen koneet ja laitteet	126 852,43	91 085,62
Rakennukset yhteensä	24 415 079,71	25 105 275,56
Koneet ja kalusto	274 523,27	312 506,77
Muut aineelliset hyödykkeet	363 878,80	405 465,04
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	25 122 372,08	25 918 343,85
<b>Sijoitukset</b>		
Osuudet omistusyhteisyrityksissä	0,00	65 862,40
Muut osakkeet ja osuudet	323 611,05	323 611,05
Muut saamiset	26 206,18	0,00
Sijoitukset yhteensä	349 817,23	389 473,45
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>25 472 189,31</b>	<b>26 307 817,30</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Saamiset</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	82 639,06	109 185,46
Myyntisaamiset	0,00	2 480,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	2 418 109,95	2 129 868,96
Muut saamiset	34 399,32	50 647,82
Siirtosaamiset	1 715,20	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 536 863,53	2 292 182,24
Saamiset yhteensä	2 536 863,53	2 292 182,24
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>2 536 863,53</b>	<b>2 292 182,24</b>
<b>Vastavaa yhteensä</b>	<b>28 009 052,84</b>	<b>28 599 999,54</b>
<b>Vastattavaa</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	338 898,67	338 898,67
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	21 086 283,52	21 086 283,52
Muut rahastot yhteensä	21 086 283,52	21 086 283,52
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2 442 201,80	2 285 054,06
Tilikauden voitto/tappio	139 050,58	157 147,74
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>24 006 434,57</b>	<b>23 867 383,99</b>

<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
Poistoero	229 275,14	229 275,14
<b>Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä</b>	<b>229 275,14</b>	<b>229 275,14</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 608 000,00	3 392 000,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	2 608 000,00	3 392 000,00
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	784 000,00	784 000,00
Saadut ennakot	11 441,47	0,00
Ostovelat	187 441,92	214 204,25
Muut velat	93 865,56	46 373,46
Siirtovelat	88 594,18	66 762,70
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 165 343,13	1 111 340,41
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>3 773 343,13</b>	<b>4 503 340,41</b>
<b>Vastattava yhteensä</b>	<b>28 009 052,84</b>	<b>28 599 999,54</b>

## Tuloslaskelma

	1/2023 - 12/2023	1/2022 - 12/2022
<b>TULOSLASKELMA</b>		
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	4 153 328,74	3 903 245,58
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>4 153 328,74</b>	<b>3 903 245,58</b>
Muut kiinteistön tuotot	39 756,39	14 471,60
Henkilöstökulut yhteensä	-163 474,57	-170 234,16
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 171 716,17	-1 174 418,34
Poistot yhteensä	-1 171 716,17	-1 174 418,34
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-2 610 762,11	-2 349 884,29
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>247 132,28</b>	<b>223 180,39</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	77 517,61	9 325,48
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-152 765,78	-36 200,28
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-75 248,17	-26 874,80
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>171 884,11</b>	<b>196 305,59</b>
Tuloverot	-32 833,53	-39 157,85
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>139 050,58</b>	<b>157 147,74</b>



**LIITETIEDOT**

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin. Porin kaupungin omistusosuus on 100%.

Vääntiö Oy:öön (0568454-4) sulautui 30.6.2015 Noormarkun Teollisuuskiinteistöt Oy (08183251-1), Kiinteistö Oy Porin Poliisitalo (1053092-9) ja Kiinteistö Oy Satek (0847714-5). Vääntiö Oy:n nimi muutettiin samassa yhteydessä Porin Toimitilat Oy:ksi (0568454-4)

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

Yhtiön kirjanpito tehtävät on kuluneen toimintavuoden aikana hoitanut Porin YH-Asunnot Oy.

Käyttöomaisuus on arvostettu taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Porin Toimitilat Oy:n hallitus on päättänyt noudatettavasta poistosuunnitelmasta 7.12.2015.

Satakunnan Tietotekniikka Oy (0636532-6) sulautui Porin Toimitila Oy:öön 31.1.2023

**Henkilöstö keskimäärin**

Yhtiöllä oli tilikauden aikana keskimäärin kaksi (2) työntekijää

<b>Oman pääoman muutokset</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Osakepääoma	338 898,67	338 898,67
<b>Sidottu omapääoma</b>	<b>338 898,67</b>	<b>338 898,67</b>
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (SVOP)	21 086 283,52	21 086 283,52
Edellisten tilikausien voitto/tapp.	2 442 201,80	2 285 054,06
Edellisten tilikausien voitovaroista kirjattu erä	0,00	0,00
Tilikauden voitto/tappio	139 050,58	157 147,74
<b>Vapaa omapääoma</b>	<b>23 667 535,90</b>	<b>23 528 485,32</b>
Oma pääoma yhteensä	€ <u>24 006 434,57</u>	€ <u>23 867 383,99</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat	€ <u>23 667 535,90</u>	€ <u>23 528 485,32</u>

**Yhtiön osakkeet**

Yhtiön osakekanta muodostuu 24 700 osakkeesta, jotka kaikki ovat samanlaisia.

**Vuosivoiton käyttäminen**

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 139.050,58 € kirjataan omien pääomien lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

**Pitkäaikaiset lainat**

Yli 5-vuoden kuluttua erääntyvät  
pitkäaikaiset velat                      **LTT 1**                      €                      772 000,00

**Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset**

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitys	1 764 000,00	omasta

**Leasing-vastuut**

2023	18 000,00 €
2024	10 320,00 €

**Arvonlisäveropalautusvastuut**

31.12.2023	<b>LTT 2,3</b>	820 524,18 €
------------	----------------	--------------

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista 2023

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

Luettelo tositelajeista, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostolaskut - OL

Ostoreskontran maksut - OM

Liitetietositteet – LT

Myyntilaskut – ML

Myyntilaskujen maksut - MM

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

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

Tiliotteet tiliöidään kirjanpitoon tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotositteet kirjataan kirjanpitoon käsin.

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

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

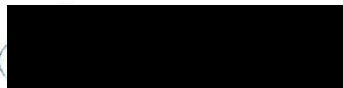
**Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:**

Porissa 14. päivänä helmikuuta 2024

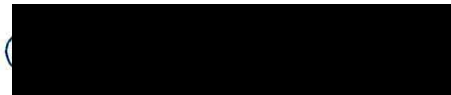
**PORIN TOIMITILAT OY**Jouko Käirtamo  
puheenjohtaja

Seija Gröhn

Matti Kuusinen

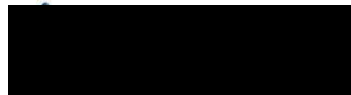


Tarja Terho-Sjöblom

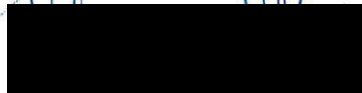


Raili Arola

Janne Kangas



Juha Södergård

Leena Kopra-Saarnijoki  
toimitusjohtaja**Tilintarkastusmerkintä**

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä . kuuta 2024

BDO Oy

Heidi Puputti, KHT

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

This document contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Heidi Sarita Anneli Puputti**

75b0a115-be38-4820-8d39-64fe8b06ed1a - 2024-03-15 13:11:59 UTC +02:00  
BankID / MobileID - f92ea172-fc79-4e65-b647-c24e92130cc7 - FI

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