

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Kodin yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Kodin (y-tunnus 0234918-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntomme 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 soveltuviissa 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 lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä 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 lausuntonne. 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 suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muut lausumat

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä on osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Ikaalisissa/ Porissa sähköisen allekirjoituksen ajankohtana

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Vesa Keso
HT, JHT

Heidi Puputti
KHT

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

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

VESA ILMARI KESO

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **BDO Auditor Oy**

f4f05707-c2d1-4965-a2bd-4d614fc73714 - 2025-03-17 09:01:46 UTC +02:00

BankID / MobileID - cb5e965f-05c3-460d-9fb8-ddb734af749a - FI

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

Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

5c4141b1-ee8b-4b3d-bb09-cae1c6ecd2c9 - 2025-03-17 09:04:29 UTC +02:00

BankID / MobileID - c01472b6-532c-40b5-9e64-5fbc7a8e4ae9 - FI

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

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Koti

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

Y-tunnus: 0234918-5

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

K OY PORMESTARINLUODON KOTI

SISÄLLYSLUETTELO

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

Tase

2

31.12.2024

31.12.2023

T A S E

V a s t a a v a a

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut	15 129,69	15 129,69
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	342 447,56	356 716,21
Rakennukset yhteensä	342 447,56	356 716,21
Koneet ja kalusto	50,86	67,81
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	357 628,11	371 913,71
Pysyvät vastaavat yhteensä	357 628,11	371 913,71

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	22 097,66	14 301,67
Muut saamiset	0,02	0,02
Siirtosaamiset	255,89	152,43
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	22 353,57	14 454,12
Saamiset yhteensä	22 353,57	14 454,12
Rahat ja pankkisaamiset	21 636,86	18 915,36
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	43 990,43	33 369,48
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	401 618,54	405 283,19

V a s t a t t a v a a

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	13 455,03	13 455,03
Edellisten tilikausien voitto/tappio	918,09	918,09
Oma pääoma yhteensä	14 373,12	14 373,12

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	236 890,33	234 643,20
Verotusperusteiset varaukset	236 890,33	234 643,20
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	236 890,33	234 643,20

VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	105 336,00	124 484,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	105 336,00	124 484,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	19 148,00	19 148,00
Saadut ennakot	1 330,36	1 380,61
Ostovelat	22 696,92	9 415,68
Muut velat	1 831,50	1 680,00
Siirtovelat	12,31	158,58
Lyhytaikaiset velat yhteensä	45 019,09	31 782,87
Vieras pääoma yhteensä	150 355,09	156 266,87
Vastattavaa yhteensä	401 618,54	405 283,19

Tuloslaskelma

4

1/2024	1/2023
- 12/2024	- 12/2023

TULOSLASKELMA

LIIKEVAIHTO

Vuokrat	225 156,00	216 869,14
Käyttökorvaukset	1 452,00	1 525,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	226 608,00	218 394,14

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-3 350,00	-2 300,00
Muut henkilösivukulut	-6,96	-13,76
Henkilöstökulut yhteensä	-3 356,96	-2 313,76

Poistot ja arvonalentumiset

Suunnitelman mukaiset poistot	-14 285,60	-14 863,18
Poistot yhteensä	-14 285,60	-14 863,18

Muut kulut

Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-14 352,62	-14 063,07
Käyttö ja huolto	-14 660,54	-14 205,73
Ulkoalueiden huolto	-350,18	-621,59
Siivous	-7 200,50	-6 903,28
Lämmitys	-28 941,69	-27 460,47
Vesi ja jätevesi	-9 082,97	-11 578,30
Sähkö ja kaasu	-14 743,04	-14 461,79
Jätehuolto	-5 296,68	-8 225,46
Vahinkovakuutukset	-4 335,20	-3 845,90
Kiinteistövero	-4 824,20	-4 817,60
Korjaukset	-76 665,21	-101 027,55
Muut hoitokulut	-1 040,75	-1 370,71
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-181 493,58	-208 581,45
Luottotappiot ja oikaisuerät	-18 971,61	-10 894,60
Muut kulut yhteensä	-200 465,19	-219 476,05
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	8 500,25	-18 258,85

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot	455,63	208,75
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-6 708,75	-6 898,95
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-6 253,12	-6 690,20
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	2 247,13	-24 949,05

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	-2 247,13	24 949,05
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-2 247,13	24 949,05
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00

LIITETIEDOT

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

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2024	2023
Oma pääoma	13 455,03	13 455,03
Sidottu oma pääoma yhteensä	€ 13 455,03	€ 13 455,03
Ed. tilikausien voitto/tappio	918,09	918,09
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	€ 918,09	€ 918,09
Oma pääoma yhteensä 31.12.	€ 14 373,12	€ 14 373,12
Yhtiön jakokelpoiset varat 31.12.	€ 918,09	€ 918,09

VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN

Tilikaudella ei syntynyt voittoa eikä tappiota. Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa.

PITKÄAIKAISET LAINAT (YLI 5V)

LTT1

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat ovat yhteensä 28.744,00 €.

KIINNITYKSET

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitys	124 484,00 €	omasta

RASITTEET

Yhtiö on saanut vapautuksen aravarajoituksista.

K Oy Pormestarinluodon Kodin emoyhtiö on Porin Ev.lut.Seurakuntayhtymä.
Porin Ev.lut.Seurakuntayhtymän jäljennökset on saatavissa osoitteessa:
Hallituskatu 9, 28100 PORI

YHTIÖN OSAKKEET

Yhtiöllä on 80 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

Omistus	nro:t	määrä
Porin ev.lut seurakunnat	1-70	70 kpl
Porin kaupunki	71-80	10 kpl

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen.

Porissa 27. päivänä helmikuuta 2025

KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KOTI

Arto Huhtanen, puheenjohtaja

Sinikka Alenius, jäsen

Simo Järvinen, jäsen

Antti Linnainmaa, jäsen

Mikko Toivanen, jäsen

Antti Uusitalo, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä maaliskuuta 2025

BDO Audiator Oy
tilintarkastusyhteisö

Vesa Keso, JHTT

BDO Oy
tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti, KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2024

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

Tositteiden lajit ja säilytystavat

Tilikaudella 1.1.2024 - 31.12.2024

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Myyntilasku - ML

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietosisitteet - LTT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

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

Tiliotteet tilioidään kirjanpitoon tiliotetosisitteellä kuukausittain.

Muistiotosisitteet 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.

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

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 inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

VESA ILMARI KESO

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: **BDO Audiator Oy**

51e1f636-7fe8-4761-bf37-7c74491789a7 - 2025-03-17 08:58:52 UTC +02:00

BankID / MobileID - 7dbccf3a-ee26-4fda-acc9-1b3472b4e214 - FI

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

Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

c737677f-7f3e-4d27-98b3-08cefc31f69f - 2025-03-17 09:04:29 UTC +02:00

BankID / MobileID - c01472b6-532c-40b5-9e64-5fbc7a8e4ae9 - FI

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

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende