

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskukseen yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskukseen (y-tunnus 0197380-8) 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 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 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 suunnittelusta 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.

Porissa 14. maaliskuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

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

8c6cbb58-4391-4017-8cb0-73315e741c26 - 2025-03-14 15:01:25 UTC +02:00  
BankID / MobileID - 838b54ad-27c9-420e-a93f-007da96b59ec - 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  
frihedsberovende



# Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskus

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

Y-tunnus: 0197380-8

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

**KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KESKUS****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**

Maa- ja vesialueet	3 363,76	3 363,76
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	124 686,26	124 686,26
Rakennukset yhteensä	124 686,26	124 686,26
Koneet ja kalusto	6 748,34	6 748,34
Muut aineelliset hyödykkeet	20 726,84	23 317,69
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	155 525,20	158 116,05
<b>Sijoitukset</b>		
Muut saamiset	6 260,29	6 260,29
Sijoitukset yhteensä	6 260,29	6 260,29
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	<b>161 785,49</b>	<b>164 376,34</b>

**VAIHTUVAT VASTAAVAT****Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	0,00	13 039,57
Muut saamiset	750,09	3 600,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	750,09	16 639,57
Saamiset yhteensä	750,09	16 639,57
Rahat ja pankkisaamiset	81 381,52	135 337,32
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	<b>82 131,61</b>	<b>151 976,89</b>
<b>V a s t a a v a a y h t e e n s ä</b>	<b>243 917,10</b>	<b>316 353,23</b>

**V a s t a t t a v a a****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	123 281,75	123 281,75
Rakennusrahasto	423 522,39	0,00
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	0,00	423 522,39
Muut rahastot yhteensä	0,00	423 522,39
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-291 566,60	-194 504,18
Tilikauden voitto/tappio	-17 574,30	-97 062,42
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>237 663,24</b>	<b>255 237,54</b>

3.

<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Lyhytaikainen</b>		
Saadut ennakot	35,90	0,00
Ostovelat	4 766,54	27 289,38
Muut velat	1 451,42	23 483,31
Siirtovelat	0,00	10 343,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	6 253,86	61 115,69
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>6 253,86</b>	<b>61 115,69</b>
<b>Vastattavaa yhteensä</b>	<b>243 917,10</b>	<b>316 353,23</b>



## Tuloslaskelma

4.

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

**TULOSLASKELMA****LIKEVAIHTO**

Myyntituotot	83 967,63	216 344,60
Vuokrat	1 800,00	1 070,00
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>85 767,63</b>	<b>217 414,60</b>

**Henkilöstökulut**

Palkat ja palkkiot	-2 350,00	-3 600,00
Muut henkilösivukulut	-8,12	-19,89
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-2 358,12</b>	<b>-3 619,89</b>

**Poistot ja arvonalentumiset**

Suunnitelman mukaiset poistot	-2 590,85	-140 151,13
<b>Poistot yhteensä</b>	<b>-2 590,85</b>	<b>-140 151,13</b>

**Muut kulut****Kiinteistön muut hoitokulut**

Hallinto	-9 518,25	-9 849,98
Käyttö ja huolto	-3 496,33	-6 114,01
Ulkoalueiden huolto	-567,51	-550,95
Lämmitys	-19 472,42	-23 433,84
Vesi ja jätevesi	-2 919,60	-4 485,66
Sähkö ja kaasu	-811,78	-601,23
Jätehuolto	-1 761,25	-3 625,85
Vahinkovakuutukset	-4 258,71	-8 704,44
Vuokrat ja vastikkeet	-5 437,42	-5 117,57
Kiinteistövero	-7 085,88	-7 037,36
Korjaukset	-33 301,56	-86 922,32
Muut hoitokulut	-9 835,78	-14 778,90
<b>Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä</b>	<b>-98 466,49</b>	<b>-171 222,11</b>

**Muut kulut yhteensä**

-98 466,49	-171 222,11
------------	-------------

**LIKEVOITTO (-TAPPIO)**

<b>-17 647,83</b>	<b>-97 578,53</b>
-------------------	-------------------

**Rahoitustuotot ja -kulut**

Muut korko- ja rahoitustuotot	73,53	516,11
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>73,53</b>	<b>516,11</b>

**VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA**

<b>-17 574,30</b>	<b>-97 062,42</b>
-------------------	-------------------

**TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)**

<b>-17 574,30</b>	<b>-97 062,42</b>
-------------------	-------------------

**LIITETIEDOT**

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin, omistusosuus 72 % (osakkeet 1-151 ja Ev.lut. seurakuntaytymä 28% (osakkeet 152-211))

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

**Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot**

Yhtiö ei kirjanpidossa tee suunnitelman mukaisia poistoja.

Yhtiö poistaa KPL 5:12.2 §:n nojalla pysyvien vastaavien hankintamenon niiden vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa.

**Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen**

Liikerakennus 2:n purku vuoden 2023 lopussa jatkui osittain vielä vuoden 2024 puolella.

osakkaat ovat laatineet päivitetyn osakassopimuksen, jossa on sovittu viimeisen rakennuksen ja koko yhtiön purkamisesta. Viimeisen rakennuksen purku on suunniteltu toteutettavan vuoden 2025 aikana. Kun rakennus on purettu, käynnistetään yhtiön purkamismenettely.

**Henkilöstö keskimäärin**

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

**Oman pääoman muutokset**

	2024	2023
Osakepääoma	<u>123 281,75</u>	<u>123 281,75</u>
Sidottu oma pääoma yhteensä	123 281,75	123 281,75
Lainanlyhennysrahasto	423 522,39	423 522,39
Edell.tilikausien tappio	-291 566,60	-194 504,18
Tilikauden voitto/tappio	<u>-17 574,30</u>	<u>-309 140,90</u>
Vapaa oma pääoma yhteensä	114 381,49	131 955,79
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>€ <u>237 663,24</u></b>	<b>€ <u>255 237,54</u></b>
<b>Yhtiön jakokelpoiset varat</b>	<b>€ <u>114 381,49</u></b>	<b>€ <u>131 955,79</u></b>

### **Vuosivoiton käyttäminen**

Tilikaudella syntyi tappiota 17.574,30 €. Hallitus esittää, että vuodelta 2024 ei jaeta osinkoa ja että tilikauden tappio jätetään yhtiön omaan pääomaan.

### **Riskit**

Yhtiö on jo useita vuosia vähentänyt tietoisesti korjausinvestointeja, joten rakennusten ja laitteiden tekninen kunto sisältää huomattavia toiminnallisia riskejä.

### **Yhtiön osakkeet**

Yhtiöllä on 211 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa          päivänä          helmikuuta 2025

KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KESKUS

\_\_\_\_\_  
Jari Mattila, puheenjohtaja

\_\_\_\_\_  
Rony Hopeakangas

\_\_\_\_\_  
Irma Anttila

\_\_\_\_\_  
Arto Huhtanen

\_\_\_\_\_  
Eeva Uusmäki

\_\_\_\_\_  
Anniina Dunder, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa          . päivänä          kuuta 2025

\_\_\_\_\_  
BDO Oy  
Heidi Puputti, KHT

**Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2024**

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

**Luettelo tositelajeista, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:**

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietositteet - LT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

Ostolaskut siirretään sähköisestä laskujen klerrätyksestä kirjanpitoon ja niiden maksut kirjataan tilioitteelta kirjanpitoon. Tilioitteet 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 tilioitteelta vuokrareskontraan.

## 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

## ANNIINA PETRA MARIA DUNDER

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Keskus, FI01973808, c/o Porin YH-Asunnot, Annankatu 8, 28100, Pori

1066542a-1bad-4b4e-99f2-41d53e930ef4 - 2025-01-27 15:22:53 UTC +02:00

BankID / MobileID - ee9bec77-106b-4822-8e8f-bf398f30b685 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

## JARI TOIVO MATTILA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Kiinteistö oy Pormestarinluodon keskus

7be92fbd-59a6-427c-a83c-4a6f2e731dba - 2025-01-28 08:42:05 UTC +02:00

BankID / MobileID - 3da48151-7490-4b53-99a8-1bdcd8277efa - FI

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

## ARTO TAPIO HUHTANEN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Porin evankelis-luterilainen seurakuntayhtymä

58929358-aa01-4dd6-8e88-fbbeefe6011b - 2025-03-11 09:40:25 UTC +02:00

BankID / MobileID - 6765c769-ccdc-4ab8-97c2-2dd499eb8483 - FI

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

## Eeva Hilja Helena Uusimäki

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Porin ev.lut. seurakuntayhtymä

f33901a6-86c9-4742-b277-3d46e9561554 - 2025-03-11 12:49:30 UTC +02:00

BankID / MobileID - 6582eaa2-9371-4791-97d8-96c36c025b5e - FI

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

## RONY KASPER HOPEAKANGAS

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Rony Hopeakangas

66cdfda7-eee5-40ff-8b75-08736750f33e - 2025-03-11 13:57:36 UTC +02:00

BankID / MobileID - ca5eec90-7acb-4ca8-a37a-a77898776bc3 - FI

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

## IRMA IRMELI ANTTILA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Koy Pormestarinluodon keskus

bb12f9b7-9d53-40c6-a8d3-d557397b49ba - 2025-03-13 10:38:22 UTC +02:00

BankID / MobileID - aa1c032a-2351-40e6-af90-791e08bc1b76 - FI

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

## Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

7cb31b39-22a6-4d5c-bc6e-95fb5a1f5dc7 - 2025-03-14 15:01:25 UTC +02:00

BankID / MobileID - 838b54ad-27c9-420e-a93f-007da96b59ec - FI

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

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberovende