

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Porin Toimitilat Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Porin Toimitilat Oy:n (y-tunnus 0568454-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2022. 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 virheellisyyttä.

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 virheellisyyttä, 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. 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 virheellisyyden 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 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.

Kommunikoidimme 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.

Porissa 15. maaliskuuta 2023

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö


Hanna Keskinen
KHT, JHT

Tilinpäätös

1.1.2022 - 31.12.2022

Porin Toimitilat Oy

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

Y-tunnus: 0568454-4

Säilytysaika 31.12.2032 asti.

PORIN TOIMITILAT OY**SISÄLLYSLUETTELO**

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

Tase

31.12.2022

31.12.2021

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

Liittymismaksut	95 096,48	95 096,48
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	25 014 189,94	22 994 068,50
Rakennuksen koneet ja laitteet	91 085,62	121 447,54
Rakennukset yhteensä	25 105 275,56	23 115 516,04
Koneet ja kalusto	312 506,77	416 673,85
Muut aineelliset hyödykkeet	405 465,04	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	1 929 881,89
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	25 918 343,85	25 557 168,26

Sijoitukset

Osuudet omistusyhteisyrityksissä	65 862,40	65 862,40
Muut osakkeet ja osuudet	323 611,05	323 611,05
Sijoitukset yhteensä	389 473,45	389 473,45

Pysyvät vastaavat yhteensä**26 307 817,30****25 946 641,71****VAIHTUVAT VASTAAVAT****Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	109 185,46	96 842,81
Myyntisaamiset	2 480,00	767,80
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	2 129 868,96	3 387 509,19
Muut saamiset	50 647,82	62 723,82
Siirtosaamiset	0,00	16 250,25
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 292 182,24	3 564 093,87
Saamiset yhteensä	2 292 182,24	3 564 093,87

Vaihtuvat vastaavat yhteensä**2 292 182,24****3 564 093,87****V a s t a a v a a y h t e e n s ä****28 599 999,54****29 510 735,58****V a s t a t t a v a a****OMA PÄÄOMA**

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	2 285 054,06	2 033 287,65
Tilikauden voitto/tappio	157 147,74	251 766,41
Oma pääoma yhteensä	23 867 383,99	23 710 236,25

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Poistoero	229 275,14	229 275,14
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	229 275,14	229 275,14

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	3 392 000,00	4 176 000,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	3 392 000,00	4 176 000,00

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	784 000,00	1 003 804,00
Saadut ennakot	0,00	3 172,00
Ostovelat	214 204,25	262 449,18
Muut velat	46 373,46	6 692,28
Siirtovelat	66 762,70	119 106,73
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 111 340,41	1 395 224,19

Vieras pääoma yhteensä

Vastattavaa yhteensä	28 599 999,54	29 510 735,58
-----------------------------	----------------------	----------------------

Tuloslaskelma

	1/2022 - 12/2022	1/2021 - 12/2021
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	3 903 245,58	3 871 421,61
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	3 903 245,58	3 871 421,61
Muut kiinteistön tuotot	14 471,60	31 088,97
Henkilöstökulut yhteensä	-170 234,16	-156 564,86
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 174 418,34	-1 137 453,48
Poistot yhteensä	-1 174 418,34	-1 137 453,48
Muut kulut		
Kiinteistön hoitokulut	-2 349 884,29	-2 260 503,39
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	223 180,39	347 988,85
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	9 325,48	2 143,66
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-36 200,28	-29 005,16
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-26 874,80	-26 861,50
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	196 305,59	321 127,35
Tuloverot	-39 157,85	-69 360,94
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	157 147,74	251 766,41

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 pienyrityssäännöstöä noudattaen.

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

Käyttöomaisuus on arvostettu taseeseen hankintamenuun vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

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

Henkilöstö keskimäärin

Yhtiöllä oli tilikauden aikana keskimäärin kaksi (2) työntekijää

Osuudet omistusyhteisyhteisöissä

Satakunnan Tietotekniikka Oy

c/o Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

28100 Pori **LTT 1**

Kotipaikka	Pori
Omistusosuus	100,00 %
Oma pääoma	53 958,03
Tilikauden tulos / tappio	-1 875,42
Kirjapitoarvo	65 862,40

Oman pääoman muutokset	2022	2021
Osakepääoma	338 898,67	338 898,67
Sidottu omapääoma	338 898,67	338 898,67
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto (SVOP)	21 086 283,52	21 086 283,52
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2 285 054,06	2 033 287,65
Edellisten tilikausien voitovaroista kirjattu erä	0,00	0,00
Tilikauden voitto/tappio	157 147,74	251 766,41
Vapaa omapääoma	23 528 485,32	23 371 337,58
Oma pääoma yhteensä	€ <u><u>23 867 383,99</u></u>	€ <u><u>23 710 236,25</u></u>
Yhtiön jakokelpoiset varat	€ <u><u>23 528 485,32</u></u>	€ <u><u>23 371 337,58</u></u>

Yhtiön osakkeet

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

Vuosivoiton käyttäminen

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 157.147,74 € kirjataan omien pääomien lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Pitkäaikaiset lainat

Yli 5-vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat	LTT 2	€ <u><u>956 000,00</u></u>
---	--------------	----------------------------

Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitys	1 764 000,00	omasta

Leasing-vastuut

2022	18 000,00 €
2023	18 000,00 €

Arvonlisäveropalautusvastuut

31.12.2022	LTT 3,4	868 943,80 €
------------	----------------	--------------

Tiedot olennaisista tapahtumista päättymisen jälkeen

Satakunnan Tietotekniikka Oy (0636532-6) suunniteltu sulautumispäivä Porin Toimilat Oy:öön on 31.1.2023

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista 2022

- 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

Liitetietosisitteet – 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 tiliotetosisitteella kuukausittain.

Muistiotosisitteet kirjataan kirjanpitoon käsin.

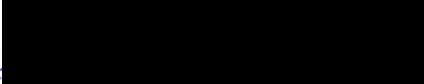
Palkat ja palkkiot siirretään kirjanpitoon laskentakukautena ja ajetaan maksuun välitiliä käyttäen.

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

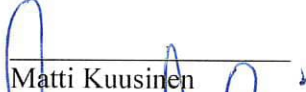
Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:


Porissa 9 . päivänä helmikuuta 2023

PORIN TOIMITILAT OY


Jouko Kairtamo
puheenjohtaja



Seija Gröhn


Matti Kuusinen


Leena Kopra-Saarnijoki
toimitusjohtaja


Raili Arola


Janne Kangas


Veli-Matti Oksanen

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa 15 . päivänä Maalis kuuta 2023

BDO Oy


Hanna-Leena Keskinen
KHT, JHT