

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Porin Toimitilat Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Porin Toimitilat Oy:n (y-tunnus 0568454-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2025. 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 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 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 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 lausuntomme 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 suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.



Muut lausumat

Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Porissa 16. maaliskuuta 2026

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti
KHT

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

This document contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

165dbc28-3151-4715-af6b-48855900194b - 2026-03-16 16:13:00 UTC +02:00
BankID / MobileID - 2083c838-9518-4ac5-9776-b0c379ff4292 - 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

1.1.2025 - 31.12.2025

Porin Toimitilat Oy

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

Y-tunnus: 0568454-4

Säilytysaika 31.12.2035 asti.

PORIN TOIMITILAT OY**SISÄLLYSLUETTELO**

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

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
T A S E		
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	68 890,30	68 890,30
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	22 647 681,27	23 539 628,33
Rakennuksen koneet ja laitteet	161 983,46	154 887,34
Rakennukset yhteensä	22 809 664,73	23 694 515,67
Koneet ja kalusto	214 117,01	285 489,82
Muut aineelliset hyödykkeet	281 531,32	322 292,56
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	23 374 203,36	24 371 188,35
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	323 611,05	323 611,05
Muut saamiset	26 206,18	26 206,18
Sijoitukset yhteensä	349 817,23	349 817,23
Pysyvät vastaavat yhteensä	23 724 020,59	24 721 005,58
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	54 581,99	36 798,05
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 226 288,93	2 980 766,83
Muut saamiset	79 180,55	18 094,80
Siirtosaamiset	0,00	455,16
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 360 051,47	3 036 114,84
Saamiset yhteensä	3 360 051,47	3 036 114,84
Rahat ja pankkisaamiset	1 194,15	0,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	3 361 245,62	3 036 114,84
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	27 085 266,21	27 757 120,42
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	3 285 789,10	2 761 810,15

Tilikauden voitto/tappio	149 027,04	523 978,95
Oma pääoma yhteensä	24 859 998,33	24 710 971,29
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 140 000,00	1 824 000,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 140 000,00	1 824 000,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	684 000,00	784 000,00
Saadut ennakot	4 671,91	3 182,98
Ostovelat	190 940,75	267 384,01
Muut velat	117 315,36	60 432,06
Siirtovelat	88 339,86	107 150,08
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 085 267,88	1 222 149,13
Vieras pääoma yhteensä	2 225 267,88	3 046 149,13
Vastattavaa yhteensä	27 085 266,21	27 757 120,42

Tuloslaskelma

TULOSLASKELMA	1/2025 - 12/2025	1/2024 - 12/2024
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	4 225 606,35	4 497 911,00
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	4 225 606,35	4 497 911,00
Muut kiinteistön tuotot	36 523,51	33 907,59
Henkilöstökulut yhteensä	-210 632,31	-132 494,36
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 110 606,47	-1 118 723,53
Poistot yhteensä	-1 110 606,47	-1 118 723,53
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-2 608 455,70	-2 855 936,62
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	332 435,38	424 664,08
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	31 936,77	72 196,51
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-71 971,44	-140 490,01
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-40 034,67	-68 293,50
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	292 400,71	356 370,58
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutos	0,00	229 275,14
Tilinpäätössiirrot yhteensä	0,00	229 275,14
Muut välittömät verot	-143 373,67	-61 666,77
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	149 027,04	523 978,95

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 pienyrittäjä sääntöä noudattaen.

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

Käyttöomaisuus on arvostettu taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

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

Henkilöstö keskimäärin

Yhtiöllä oli tilikauden aikana keskimäärin kaksii (2) työntekijää.

Oman pääoman muutokset	2025	2024
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/tapp.	3 285 789,10	2 581 252,38
Edellisten tilikausien voitovaroista kirjattu erä	0,00	180 557,77
Tilikauden voitto/tappio	149 027,04	523 978,95
Vapaa omapääoma	24 521 099,66	24 372 072,62
Oma pääoma yhteensä	€ <u>24 859 998,33</u>	€ <u>24 710 971,29</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat	€ <u>24 521 099,66</u>	€ <u>24 372 072,62</u>

Yhtiön osakkeet

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

Vuosivoiton käyttäminen

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 149.027,04 € kirjataan omien pääomien lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Pitkäaikaiset lainat

Yli 5-vuoden kuluttua erääntyvät
pitkäaikaiset velat **LTT 1** € 504 000,00

Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitys	1 764 000,00	omasta

Leasing-vastuut

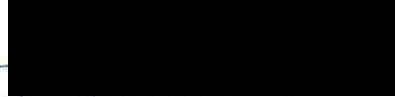
2025	18 470,00 €
2026	18 470,00 €

Arvonlisäveropalautusvastuut

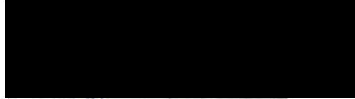
31.12.2025	LTT 2,3	648 324,28 €
------------	----------------	--------------

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:

Porissa 6. päivänä helmikuuta 2026

PORIN TOIMITILAT OY

Jouko Kairtamo
puheenjohtaja



Seija Gröhn

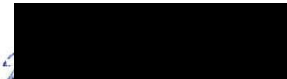
Matti Kuusinen

Tarja Terho-Sjöblom

Raili Arola



Janne Kangas



Juha Södergård



Leena Kopra-Saarnijoki
toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä . kuuta 2026

BDO Oy

Heidi Puputti, KHT

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:

Porissa 6. päivänä helmikuuta 2026

PORIN TOIMITILAT OY

Jouko Kairtamo
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 2026

BDO Oy

Heidi Puputti, KHT

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 indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

e08bccd8-054e-4550-a38f-e09f1831d794 - 2026-03-16 16:13:00 UTC +02:00
BankID / MobileID - 2083c838-9518-4ac5-9776-b0c379ff4292 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende