

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Kodin yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Kodin (y-tunnus 0234918-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2025. 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 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 soveltuviin tapauksiin 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 virheellisuuden 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 tilintarkastuskertomukssamme 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

Muut lausumat

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

Heidi Sarita Anneli Puputti

688ef4f6-d95c-4f14-8689-af033caffa63 - 2026-03-16 11:20:41 UTC +02:00
BankID / MobileID - a96f804b-c0ba-4c8e-8363-b232691b8539 - FI

VESA ILMARI KESO

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

078448d0-c914-48d7-a5f3-fddbff93982f - 2026-03-16 11:46:07 UTC +02:00
BankID / MobileID - 31a04748-9dc5-4741-a139-d6682ad7653d - FI
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Tilinpäätös

1.1.2025 - 31.12.2025

Kiinteistö Oy Pormestarinluodon Koti

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

Y-tunnus: 0234918-5

Säilytysaika 31.12.2035 asti.

Tase

2.

31.12.2025

31.12.2024

TASE**Vastaavaa****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineelliset hyödykkeet**

Liittymismaksut	15 129,69	15 129,69
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	328 749,66	342 447,56
Rakennukset yhteensä	328 749,66	342 447,56
Koneet ja kalusto	38,14	50,86
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	343 917,49	357 628,11
Pysyvät vastaavat yhteensä	343 917,49	357 628,11

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	31 226,36	22 097,66
Muut saamiset	0,02	0,02
Siirtosaamiset	169,79	255,89
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	31 396,17	22 353,57
Saamiset yhteensä	31 396,17	22 353,57
Rahat ja pankkisaamiset	45 328,87	21 636,86
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	76 725,04	43 990,43
Vastaavaa yhteensä	420 642,53	401 618,54

Vastattavaa**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	289 700,75	236 890,33
Verotusperusteiset varaukset	289 700,75	236 890,33
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	289 700,75	236 890,33

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	86 188,00	105 336,00
----------------------------	-----------	------------

Pitkäaikaiset velat yhteensä	86 188,00	105 336,00
------------------------------	-----------	------------

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	19 148,00	19 148,00
----------------------------	-----------	-----------

Saadut ennakot	1 578,17	1 330,36
----------------	----------	----------

Ostovelat	7 083,75	22 696,92
-----------	----------	-----------

Muut velat	1 500,00	1 831,50
------------	----------	----------

Siirtovelat	1 070,74	12,31
-------------	----------	-------

Lyhytaikaiset velat yhteensä	30 380,66	45 019,09
------------------------------	-----------	-----------

Vieras pääoma yhteensä	116 568,66	150 355,09
-------------------------------	-------------------	-------------------

Vastattavaa yhteensä	420 642,53	401 618,54
-----------------------------	-------------------	-------------------

4

Tuloslaskelma

1.1.2025 - 31.12.2025

1.1.2024 - 31.12.2024

TULOSLASKELMA

LIIKEVAIHTO

Vuokrat	233 219,93	225 156,00
Käyttökorvaukset	1 584,00	1 452,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	234 803,93	226 608,00

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-2 180,00	-3 350,00
Muut henkilösivukulut	-10,10	-6,96
Henkilöstökulut yhteensä	-2 190,10	-3 356,96

Poistot ja arvonalentumiset

Suunnitelman mukaiset poistot	-13 710,62	-14 285,60
Poistot yhteensä	-13 710,62	-14 285,60

Muut kulut

Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-12 347,04	-14 352,62
Käyttö ja huolto	-15 442,92	-14 660,54
Ulkoalueiden huolto	-356,64	-350,18
Siivous	-7 463,48	-7 200,50
Lämmitys	-30 058,77	-28 941,69
Vesi ja jätevesi	-11 835,21	-9 082,97
Sähkö ja kaasu	-13 501,15	-14 743,04
Jätehuolto	-4 748,19	-5 296,68
Vahinkovakuutukset	-4 635,69	-4 335,20
Kiinteistövero	-4 753,27	-4 824,20
Korjaukset	-45 575,96	-76 665,21
Muut hoitokulut	-4 274,42	-1 040,75
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-154 992,74	-181 493,58
Luottotappiot ja oikaisuerät	-7 461,01	-18 971,61

Muut kulut yhteensä	-162 453,75	-200 465,19
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	56 449,46	8 500,25

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot	389,19	455,63
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-4 028,23	-6 708,75
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3 639,04	-6 253,12

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

52 810,42 2 247,13

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	-52 810,42	-2 247,13
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-52 810,42	-2 247,13
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00

LIITETIEDOT

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

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET	2025	2024
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 9.596,00 €.

KIINNITYKSET

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitys	105 336,00 €	omasta

RASITTEET

Yhtiö on saanut vapautuksen aravarajoituksista.

K Oy Pormestarintuodon 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

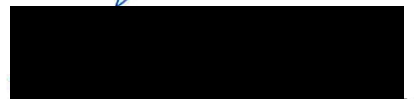
Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen.

Porissa 26. päivänä helmikuuta 2026

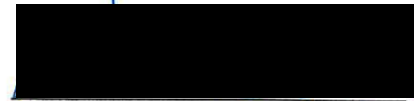
KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KOTI



Arto Huhtanen, puheenjohtaja



Simo Järvinen, jäsen



Mikko Toivanen, jäsen



Sinikka Alenius, jäsen



Antti Linnainmaa, jäsen



Antti Uusitalo, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä maaliskuuta 2026

BDO Audiator Oy
tilintarkastusyhteisö

Vesa Keso, JHTT

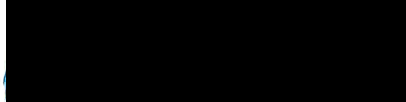
BDO Oy
tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti, KHT

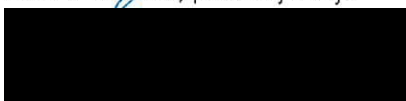
Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen.

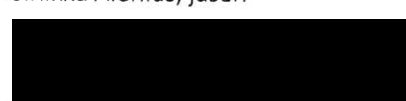
Porissa 26. päivänä helmikuuta 2026

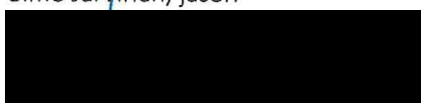
KIINTEISTÖ OY PORMESTARINLUODON KOTI

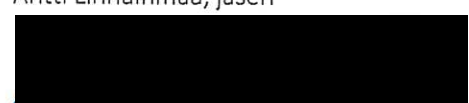

Arto Huhtanen, puheenjohtaja


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 2026

BDO Audiator Oy
tilintarkastusyhteisö

Vesa Keso, JHTT

BDO Oy
tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti, KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2025

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

Tositteiden lajit ja säilytystavat

Tilikaudella 1.1.2025 - 31.12.2025

Alkusaldo - 52

Tiliote - BS

Muistiotosite - 52

Ostoreskontran maksut - 18

Ostolaskut - 12

Liitetietotositteet - LTT

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.

VESA ILMARI KESO

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

bd45ca6e-7095-46ac-8535-4cebc16e9da5 - 2026-03-16 11:21:40 UTC +02:00

BankID / MobileID - cb168206-5d51-486b-804e-f483bdeefbbc - 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

0df1ca49-1944-40b0-8b35-d586bf332c03 - 2026-03-16 11:36:03 UTC +02:00

BankID / MobileID - 942d6594-f61f-4f0a-b015-91d2fc32aee9 - FI

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

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende