

# TILINPÄÄTÖS

## Suisto Kiinteistöt Oy

Y-tunnus: 1955835-4

01.01.2024 - 31.12.2024

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

# Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

## Sisällysluettelo

<a href="#">Tase.....</a>	<a href="#">3</a>
<a href="#">Tuloslaskelma.....</a>	<a href="#">5</a>
<a href="#">Tilinpäätöksen liitetiedot.....</a>	<a href="#">6</a>
<a href="#">Tilinpäätöksen allekirjoitus.....</a>	<a href="#">9</a>
<a href="#">Tilinpäätösmerkintä.....</a>	<a href="#">10</a>
<a href="#">Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista.....</a>	<a href="#">11</a>

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

Tilikauden tosineaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tilinpäätöksen laati:

Nummi Johanna

Osoite: Yrjönkatu 15, 28100 PORI

Y-tunnus: 1955835-4

Kotipaikka: PORI

1955835-4

## Tase

	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet	949 398,79	949 398,79
Rakennukset ja rakennelmat	6 953 287,89	7 472 549,00
Koneet ja kalusto	16 474,38	21 965,94
Muut aineelliset hyödykkeet	87 316,29	92 523,69
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	8 006 477,35	8 536 437,42
<b>Pysyvät vastaavat yhteensä</b>	8 006 477,35	8 536 437,42
<b>Vaihtuvat vastaavat</b>		
<b>Saamiset</b>		
<b>Lyhytaikaiset</b>		
Myyntisaamiset	18 576,72	220 468,94
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	2 466,37	337 946,33
Muut saamiset	19 170,02	61 688,55
Siirtosaamiset	71 470,43	160,02
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	111 683,54	620 263,84
<b>Saamiset yhteensä</b>	111 683,54	620 263,84
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	592 379,64	180 055,37
<b>Vaihtuvat vastaavat yhteensä</b>	704 063,18	800 319,21
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	8 710 540,53	9 336 756,63

1955835-4

	31.12.2024	31.12.2023
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>Oma pääoma</b>		
<b>Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma</b>	500 000,00	500 000,00
<b>Muut rahastot</b>	2 670 656,76	2 670 656,76
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 670 656,76	2 670 656,76
<b>Edellisten tilikausien voitto (tappio)</b>	-734 360,45	-676 361,96
<b>Tilikauden tulos</b>	-176 794,01	-57 998,49
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	2 259 502,30	2 436 296,31
<b>Vieras pääoma</b>		
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>		
Velat saman konsernin yrityksille	5 978 472,61	0,00
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	5 978 472,61	0,00
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
Ostovelat	117 679,79	570 834,45
Velat saman konsernin yrityksille	321 527,39	6 300 000,00
Muut velat	33 358,44	29 054,97
Siirtovelat	0,00	570,90
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	472 565,62	6 900 460,32
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	6 451 038,23	6 900 460,32
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	8 710 540,53	9 336 756,63

1955835-4

## Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 -31.12.2023
<b>Liikevaihto</b>	2 366 238,59	2 400 367,90
Liiketoiminnan muut tuotot	0,00	3 505,61
<b>Materiaalit ja palvelut</b>		
<b>Aineet, tarvikkeet ja tavarat</b>		
Ulkopuoliset palvelut	-42,73	-316,00
<b>Materiaalit ja palvelut yhteensä</b>	-42,73	-316,00
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-21 041,62	-23 832,20
<b>Henkilösivukulut</b>	-2 331,27	-3 677,24
Eläkekulut	-1 128,25	-3 306,27
Muut henkilösivukulut	-1 203,02	-370,97
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	-23 372,89	-27 509,44
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-529 960,07	-531 924,58
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	-529 960,07	-531 924,58
Liiketoiminnan muut kulut	-1 705 176,99	-1 645 750,86
<b>Liikevoitto (-tappio)</b>	107 685,91	198 372,63
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
<b>Muut korko- ja rahoitustuotot</b>		
Saman konsernin yrityksiltä	0,00	12,91
Muilta	744,19	10 370,03
<b>Korkokulut ja muut rahoituskulut</b>		
Saman konsernin yrityksille	-283 500,00	-179 550,00
Muille	-1 724,11	-87 204,06
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	-284 479,92	-256 371,12
<b>Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>	-176 794,01	-57 998,49
<b>Tilikauden voitto (tappio)</b>	-176 794,01	-57 998,49

1955835-4

## Tilinpäätöksen liitetiedot

Yritys on kirjanpitolain mukainen pienyritys ja tilinpäätös on laadittu noudattaen PMA 2-3 luvun pienyrityssäännöstöä.

## Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

### Arvostus- ja jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Käyttöomaisuuden teollisuusrakennukset poistetaan vaikutusaikanaan vuotuisin tasapoistoin 18-20 vuodessa.

Käyttöomaisuuteen aktivoitu kaukolämpöverkon saneeraus poistetaan vaikutusaikanaan vuotuisin tasapoistoin 20 vuodessa.

## Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset sekä eläkevastuut

### Esineoikeudelliset vakuudet

Annetut vakuudet lajeittain	Velan tai sitä pienemmän vakuuden määrä
Kiinteistökiinnitykset	6 300 000,00
Yhteensä	6 300 000,00

## Kiinteistöinvestoinnit

Yhtiö on velvollinen tarkastamaan vuosina 2020-2021 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonalisäverovähennyksiä, jos kiinteistön arvonalisäverollinen käyttö vähenee tarkastuskauden aikana. Viimeinen tarkastusvuosi on 2029. Vastuun enimmäismäärä on 11.466,60 euroa.

## Tiedot emoyrityksestä

Suisto Kiinteistöt Oy kuuluu Porin kaupunkikonserniin ja yhdistellään Porin kaupungin konsernitilinpäätökseen. Konsernitilinpäätös on saatavissa: Porin kaupunki, PL 121, 28101 Pori.

## Henkilöstö

Yhtiöllä on henkilökuntaa 1 henkilö

1955835-4

## Poikkeuksellisia eriä vastaavat liitetiedot

Luottotappioiksi on kirjattu 70.712,60 euroa (sis. alv) joista konkurssiin asetetun asiakkaan myyntisaamia on 55.720,60 euroa.

## Toimintakertomusta vastaavat tiedot

Tilikauden aikana on valmisteltu Merituulihub-hanketta Mäntyluodon telakka-alueelle. Valmistelu on käsittänyt projektin johtamiseen sekä maaperän tutkimiseen liittyviä töitä, joiden kustannukset ovat olleet tilikaudella merkittävät, mutta kertaluonteiset. Kustannusten yhteenlaskettu määrä tilinpäätöksessä on 96.851,46 euroa

### Taseen ulkopuoliset vastuut

Yhtiö osti vuonna 2021 Porin Mäntyluodossa sijaitsevan telakkakiinteistön ja vuokrasi sillä sijaitsevat ja myyjän käytössä olleet rakennukset sekä niiden käyttöä palvelevat maa-alueet takaisin myyjälle. Kauppahintaan vaikutti alentavasti 8.000.000 euron määräiseksi arvioidut maanpuhdistuksen kustannukset. Yhtiö ei pidä todennäköisenä, että vastuu maanpuhdistuksesta realisoituisi tehtäväksi niin kauan kuin kiinteistö säilyy teollisessa käytössä. Vastuu ei koske mahdollisia vuokralaisen vuokrakauden aikana aiheuttamia ympäristön pilaantumisesta aiheutuvia kustannuksia.

## Oman pääoman muutokset

	31.12.2024	31.12.2023
Osakepääoma	500 000,00	500 000,00
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>500 000,00</b>	<b>500 000,00</b>
SVOP rahasto 01.01	2 670 656,76	2 670 656,76
Sijoitetun vapaan oman pääoman lisäys	0,00	0,00
SVOP rahasto 31.12	2 670 656,76	2 670 656,76
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 01.01	-734 360,45	-
Osingonjako	0,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12	-734 360,45	-676 361,96
Tilikauden voitto (-tappio)	-176 794,01	-57 998,49
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 759 502,30</b>	<b>1 936 296,31</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>2 259 502,30</b>	<b>2 436 296,31</b>

1955835-4

**Laskelma OYL 13:5§:n jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta**

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 670 656,76
Edellisten tilikausien voitto	-734 360,45
Tilikauden voitto	-176 794,01
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 759 502,30
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	1 759 502,30

**Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä**

Hallitus esittää, että tilikauden 176.794,01 euron tappio siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.



1955835-4

## Tilinpäätöksen allekirjoitus

Porissa 14.2.2025

---

Anssi Salmi  
hallituksen puheenjohtaja

---

Mikko Pakkasela  
hallituksen jäsen

---

Minna Haavisto  
hallituksen jäsen

---

Oili Heino  
hallituksen jäsen

---

Jyrki Levonen  
hallituksen jäsen

---

Esa J. Wahlman  
hallituksen jäsen

---

Katri Pohjankivi  
hallituksen jäsen

---

Lauri Kilku  
toimitusjohtaja

1955835-4

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on sähköisen allekirjoituksen päivänä annettu kertomus.

---

Heidi Puputti  
BDO Oy  
KHT

1955835-4

## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Päiväkirja	Sähköinen arkisto
Pääkirja	Sähköinen arkisto
Tilinpäätös	Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt	Erikseen sidottuna

## Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	Sähköinen arkisto
Ostolaskut	Sähköinen arkisto
Muistiotositteet	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto

Alkuperäiset paperilla vastaanotetut ostolaskut säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku on skannattu, säilytetään lasku vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Matka- ja kululaskuihin liittyvät tositteen liitteenä olevat alkuperäistositteet säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku tai sen liitteet ovat skannattu, säilytetään ne vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

## Liitetietotositteet

Nro	Tiedoston nimi	Kuvaus liitetiedosta
1	LTT 1.pdf	ALV-vastuut