

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Porin Winnova

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

Y-tunnus: 2787242-3

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

KIINTEISTÖ OY PORIN WINNOVA

Sisällysluettelo:

- Tase
- Tuloslaskelma
- Liitetiedot
- Luettelo käytetyistä tilikirjoista
- Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset
- Tilintarkastusmerkintä

Tase

31.12.2024

31.12.2023

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

Maa- ja vesialueet	48 339,20	48 339,20
Liittymismaksut	26 732,90	26 732,90
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	34 221 922,30	36 061 962,55
Rakennuksen koneet ja laitteet	138 709,11	184 945,47
Rakennukset yhteensä	34 360 631,41	36 246 908,02
Koneet ja kalusto	385 826,38	501 744,22
Muut aineelliset hyödykkeet	205 414,55	228 487,47
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	47 876,44	7 445,59
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	35 074 820,88	37 059 657,40

Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet	100,00	100,00
Muut saamiset	129 571,00	129 571,00
Sijoitukset yhteensä	129 671,00	129 671,00

Pysyvät vastaavat yhteensä**35 204 491,88****37 189 328,40****VAIHTUVAT VASTAAVAT****Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	484,52	31 875,07
Myyntisaamiset	0,00	193 297,49
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	6 697 222,81	6 853 942,42
Muut saamiset	77 210,41	79,78
Siirtosaamiset	2 727 249,88	61 396,70
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	9 502 167,62	7 140 591,46
Saamiset yhteensä	9 502 167,62	7 140 591,46

Rahoitusarvopaperit

Muut arvopaperit	0,00	2 200 000,00
Rahoitusarvopaperit yhteensä	0,00	2 200 000,00

Rahat ja pankkisaamiset**0,00****43 651,08****Vaihtuvat vastaavat yhteensä****9 502 167,62****9 384 242,54****Vastaavaa yhteensä****44 706 659,50****46 573 570,94****Vastattavaa****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	23 555 961,96	23 555 961,96

Muut rahastot yhteensä	23 555 961,96	23 555 961,96
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-6 967 050,50	-6 594 632,79
Tilikauden voitto/tappio	-1 062 134,29	-433 726,41
Oma pääoma yhteensä	15 529 277,17	16 530 102,76
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	27 971 034,41	28 798 623,63
Pitkäaikaiset velat yhteensä	27 971 034,41	28 798 623,63
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	896 622,08	804 867,63
Saadut ennakot	0,00	35 712,00
Ostovelat	89 343,92	139 963,65
Muut velat	141 505,23	65 750,16
Siirtovelat	78 876,69	198 551,11
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 206 347,92	1 244 844,55
Vieras pääoma yhteensä	29 177 382,33	30 043 468,18
Vastattava yhteensä	44 706 659,50	46 573 570,94

Tuloslaskelma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	4 057 675,90	4 191 885,70
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	4 057 675,90	4 191 885,70
Muut kiinteistön tuotot	24 615,34	115 577,61
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-5 450,00	-18 169,15
Eläkekulut	14,82	-1 272,15
Muut henkilösivukulut	-10,44	-325,09
Henkilöstökulut yhteensä	-5 445,62	-19 766,39
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 039 774,41	-1 765 088,85
Poistot yhteensä	-2 039 774,41	-1 765 088,85
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-132 710,10	-112 412,77
Käyttö ja huolto	-458 680,23	-396 710,49
Ulkoalueiden huolto	-10 720,08	-5 110,00
Siivous	-1 446,15	-2 302,97
Lämmitys	-98 265,42	-145 098,00
Vesi ja jätevesi	-4 663,68	-21 360,11
Sähkö ja kaasu	-6 128,51	-36 744,60
Jätehuolto	-1 715,63	-3 418,40
Vahinkovakuutukset	-48 675,08	-43 825,46
Vuokrat ja vastikkeet	-511 244,96	-339 513,95
Kiinteistövero	-485 227,14	-499 229,16
Korjaukset	-265 983,35	-315 786,93
Muut hoitokulut	-41 342,37	-22 604,27
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-2 066 802,70	-1 944 117,11
Muut kulut yhteensä	-2 066 802,70	-1 944 117,11
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-29 731,49	578 490,96
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	243 718,10	124 205,50
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-1 276 097,53	-1 136 287,87
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 032 379,43	-1 012 082,37
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-1 062 110,92	-433 591,41
Muut välittömät verot	-23,37	-135,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-1 062 134,29	-433 726,41

LIITETIEDOT

Yhtiö on Porin kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö.

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.

Oma pääoma

	2024	2023
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	€ 2 500,00	€ 2 500,00
SVOP rahasto	23 555 961,96	23 555 961,96
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-7 028 359,20	-6 538 656,88
Edellisen tilikausien voittovaroihin kirjattu	61 308,70	-55 975,91
Tilikauden voitto/tappio	-1 062 134,29	-433 726,41
Vapaa pääoma yhteensä	€ 15 526 777,17	€ 16 527 602,76
Oma pääoma yhteensä	€ 15 529 277,17	€ 16 530 102,76
Yhtiön jakokelpoiset varat	€ 15 526 777,17	€ 16 527 602,76

Edellisten tilikausien voittovaroihin on kirjattu kiinteistöveropalautukset vuosilta 2021-2023

VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN

Tilikaudella syntyi tappiota 1.062.134,29 €. Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa ja tilikauden tappio jätetään yhtiön omaan pääomaan.

PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA**Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat**

LTT 1 € 24 315 801,83

Vakuudet:**LTT 1a**

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitykset	27 713 819,49	omasta puolesta

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen

Arvolisäverovastuu	LTT 2		
	Tarkastusvastuu	31.12.	2 189 312,94

Leasing-vastuut **LTT 3**

SEB-Leasing	2025	1 104 523,55
	2026-	17 275 566,83

Väliaikaisvuokrauskausi on päätynyt ja varsinainen leasingkausi on käynnistynyt elokuussa 2024

Ensimmäinen korotettu leasing maksu on kirjattu siirtosaamisiin ja jaksotetaan tasaisesti leasing vuokrauden maksusuunnitelmaa vastaavasti.

Taseen ulkopuoliset sitoumukset

Omistuksen pysyvyydestä Leasingyhtiö edellyttää, että: Porin kaupunki omistaa ja hallitsee yli 50 % asiakkaan osakepääomasta ja äänivallasta ja suomalaiset kunnat omistajat ja hallitsevat suoraan tai välillisesti 100 % asiakkaan osakepääomasta ja äänivallasta koko tämän Sopimuksen voimassaoloajan.

Olennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Ei olennaisia tapahtumia tilikauden päättymisen jälkeen.

Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on 3100 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

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 kierrätyksestä kirjanpitoon ja niiden maksut kirjataan tiliotteelta kirjanpitoon.

Tiliotteet tiliöidään kirjanpitoon tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotositteet kirjatataan 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.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa 5. päivänä helmikuuta 2025

KIINTEISTÖ OY PORIN WINNOVA

Maarit Lepomäki, puheenjohtaja

Sari Nyberg-Tuominen

Pasi Rainiola

Toni Tuomi

Riku-Petteri Vainio

Anniina Dunder, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä . kuuta 2025

BDO Oy

Heidi Puputti, KHT