



Keskus 020 743 2920
www.bdo.fi

BDO Oy
Porkkalankatu 3
00180 Helsinki

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Porin Toimitilat Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Porin Toimitilat Oy:n (y-tunnus 0568454-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. 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 lakisäätteiset 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 lausuntonamme 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 lakisäätteiset 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 lausuntonme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole taetta, 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 soveltuvaan 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.

Porissa 14. maaliskuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti
KHT

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

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

d17b076f-f1ef-4581-940d-ace5f5458110 - 2025-03-14 15:39:45 UTC +02:00
BankID / MobileID - 4190f16c-1c08-433a-8d73-4e6d5a2d127a - 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
frihedsberøvende

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Porin Toimitilat Oy

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

Y-tunnus: 0568454-4

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

PORIN TOIMITILAT OY**SISÄLLYSLUETTELO**

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

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
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	23 539 628,33	24 288 227,28
Rakennuksen koneet ja laitteet	154 887,34	126 852,43
Rakennukset yhteensä	23 694 515,67	24 415 079,71
Koneet ja kalusto	285 489,82	274 523,27
Muut aineelliset hyödykkeet	322 292,56	363 878,80
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	24 371 188,35	25 122 372,08
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	24 721 005,58	25 472 189,31
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	36 798,05	82 639,06
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	2 980 766,83	2 418 109,95
Muut saamiset	18 094,80	34 399,32
Siirtosaamiset	455,16	1 715,20
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3 036 114,84	2 536 863,53
Saamiset yhteensä	3 036 114,84	2 536 863,53
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	3 036 114,84	2 536 863,53
V a s t a a v a a y h t e e n s ä	27 757 120,42	28 009 052,84
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	2 761 810,15	2 442 201,80
Tilikauden voitto/tappio	523 978,95	139 050,58
Oma pääoma yhteensä	24 710 971,29	24 006 434,57
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	0,00	229 275,14
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	0,00	229 275,14

VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 824 000,00	2 608 000,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	1 824 000,00	2 608 000,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	784 000,00	784 000,00
Saadut ennakot	3 182,98	11 441,47
Ostovelat	267 384,01	187 441,92
Muut velat	60 432,06	93 865,56
Siirtovelat	107 150,08	88 594,18
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 222 149,13	1 165 343,13
Vieras pääoma yhteensä	3 046 149,13	3 773 343,13
Vastattavaa yhteensä	27 757 120,42	28 009 052,84

Tuloslaskelma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Vuokrat	4 497 911,00	4 153 328,74
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	4 497 911,00	4 153 328,74
Muut kiinteistön tuotot	33 907,59	39 756,39
Henkilöstökulut yhteensä	-132 494,36	-163 474,57
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 118 723,53	-1 171 716,17
Poistot yhteensä	-1 118 723,53	-1 171 716,17
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-2 855 936,62	-2 610 762,11
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	424 664,08	247 132,28
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	72 196,51	77 517,61
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-140 490,01	-152 765,78
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-68 293,50	-75 248,17
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	356 370,58	171 884,11
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutos	229 275,14	0,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	229 275,14	0,00
Muut välittömät verot	-61 666,77	-32 833,53
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	523 978,95	139 050,58

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 pienyrittäjäsuojaa 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 yksi (1) työntekijä.

Oman pääoman muutokset	2024	2023
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.	2 581 252,38	2 442 201,80
Edellisten tilikausien voitovaroista kirjattu erä	180 557,77	0,00
Tilikauden voitto/tappio	523 978,95	139 050,58
Vapaa omapääoma	24 372 072,62	23 667 535,90
Oma pääoma yhteensä	€ <u>24 710 971,29</u>	€ <u>24 006 434,57</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat	€ <u>24 372 072,62</u>	€ <u>23 667 535,90</u>

Edellisten tilikausien voitovaroisiin kirjattu kiinteistöveropalautukset vuosilta 2011-2017 ja 2021-2023 yhteensä 180.557,77 €

Yhtiön osakkeet

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

Vuosivoiton käyttäminen

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 523.978,95 € kirjataan omien pääomien lisäykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Pitkäaikaiset lainat

Yli 5-vuoden kuluttua erääntyvät
pitkäaikaiset velat LTT 1 € 588 000,00

Annetut vakuudet ja vastuusitoumukset

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitys	1 764 000,00	omasta

Leasing-vastuut

2024	10 320,00 €
2025	18 470,00 €

Arvonlisäveropalausvastuut

31.12.2024	LTT 2,3	757 009,69 €
------------	---------	--------------

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista 2024

- 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

Liitetietositteet – 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 tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotositteet kirjataan kirjanpitoon käsin.


Palkat ja palkkiot siirretään kirjanpitoon laskentakautena 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 18. päivänä helmikuuta, 2025

PORIN TOIMITILAT OY


Jouko Kalrtamo
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.



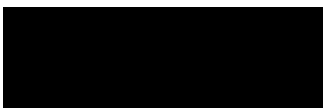

Porissa . päivänä . kuuta 2025

BDO Oy

Heidi Puputti, KHT

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:

Porissa 18. päivänä helmikuuta, 2025

PORIN TOIMITILAT OY
Jouko Kalrtamo
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 2025

BDO Oy

Heidi Puputti, KHT

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

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

038d5075-3592-4f3e-8306-66c0ce21f6c4 - 2025-03-14 15:59:00 UTC +02:00

BankID / MobileID - afe510f8-7c93-4ab6-a498-950b1773e30a - FI

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

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende