

TILINPÄÄTÖS

Suisto Kiinteistöt Oy

Y-tunnus: 1955835-4

01.01.2023 - 31.12.2023

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Tase.....	3
Tuloslaskelma.....	5
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	6
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	9
Tilinpäätösmerkintä.....	10
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista.....	11

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

	31.12.2023	31.12.2022
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	949 398,79	949 398,79
Rakennukset ja rakennelmat	7 472 549,00	7 991 944,19
Koneet ja kalusto	21 965,94	29 287,93
Muut aineelliset hyödykkeet	92 523,69	97 731,09
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	8 536 437,42	9 068 362,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	8 536 437,42	9 068 362,00
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	276 459,54	115 118,51
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	337 946,33	327 687,00
Muut saamiset	50 851,66	249 533,35
Siirtosaamiset	160,02	69 324,46
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	665 417,55	761 663,32
Saamiset yhteensä	665 417,55	761 663,32
Rahat ja pankkisaamiset	180 055,37	1 448 321,66
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	845 472,92	2 209 984,98
VASTAAVAA YHTEENSÄ	9 381 910,34	11 278 346,98

1955835-4

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	500 000,00	500 000,00
Muut rahastot	2 670 656,76	2 670 656,76
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 670 656,76	2 670 656,76
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-676 361,96	-954 634,23
Tilikauden tulos	-12 844,78	278 272,27
Oma pääoma yhteensä	2 481 450,02	2 494 294,80
Vieras pääoma		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	0,00	2 100 000,00
Ostovelat	570 834,45	212 098,83
Velat saman konsernin yrityksille	6 300 000,00	6 300 000,00
Muut velat	29 054,97	40 597,45
Siirtovelat	570,90	131 355,90
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	6 900 460,32	8 784 052,18
Vieras pääoma yhteensä	6 900 460,32	8 784 052,18
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	9 381 910,34	11 278 346,98

1955835-4

Tuloslaskelma

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
Liikevaihto	2 400 367,90	2 345 454,45
Liiketoiminnan muut tuotot	3 505,61	252 783,13
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ulkopuoliset palvelut	-316,00	-5 489,62
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-316,00	-5 489,62
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-23 832,20	-7 834,19
Henkilösivukulut	-3 677,24	0,00
Eläkekulut	-3 306,27	0,00
Muut henkilösivukulut	-370,97	0,00
Henkilöstökulut yhteensä	-27 509,44	-7 834,19
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-531 924,58	-748 017,12
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-531 924,58	-748 017,12
Liiketoiminnan muut kulut	-1 600 597,15	-1 492 603,80
Liikevoitto (-tappio)	243 526,34	344 292,85
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	12,91	104,30
Muilta	10 370,03	3 138,78
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-179 550,00	-44 100,00
Muille	-87 204,06	-25 163,66
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-256 371,12	-66 020,58
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-12 844,78	278 272,27
Tilikauden voitto (tappio)	-12 844,78	278 272,27

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 2014-2023 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonalisäverovähennyksiä, jos kiinteistön arvonalisäverollinen käyttö vähenee tarkastuskauden aikana. Viimeinen tarkastusvuosi on 2030. Vastuun enimmäismäärä on 13.547,48 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 ei ole henkilökuntaa

1955835-4

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 285.801,55 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 arvioitua 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 pilaantumista aiheuttavia kustannuksia.

Oman pääoman muutokset

	31.12.2023	31.12.2022
Osakepääoma	500 000,00	500 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	500 000,00	500 000,00
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	-676 361,96	-954 634,23
Osingonjako	0,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12	-676 361,96	-954 634,23
Tilikauden voitto (-tappio)	-12 844,78	278 272,27
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 981 450,02	1 994 294,80
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 481 450,02	2 494 294,80

1955835-4

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

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 670 656,76
Edellisten tilikausien voitto	-676 361,96
Tilikauden voitto	-12 844,78
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 981 450,02
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	1 981 450,02

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden 12.844,78 euron tappio siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

1955835-4

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Porissa ____ . ____ . 2024

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