

TILINPÄÄTÖS

Suisto Kiinteistöt Oy

Y-tunnus: 1955835-4

01.01.2025 - 31.12.2025

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2035 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

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 tositeaineisto 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

	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	949 398,79	949 398,79
Rakennukset ja rakennelmat	6 641 882,81	6 953 287,89
Koneet ja kalusto	12 355,82	16 474,38
Muut aineelliset hyödykkeet	82 108,89	87 316,29
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	285 239,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	7 970 985,31	8 006 477,35
Pysyvät vastaavat yhteensä	7 970 985,31	8 006 477,35
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	82 536,57	18 576,72
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	33 052,05	2 466,37
Muut saamiset	55 403,45	19 170,02
Siirtosaamiset	4 317,62	71 470,43
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	175 309,69	111 683,54
Saamiset yhteensä	175 309,69	111 683,54
Rahat ja pankkisaamiset	356 657,17	592 379,64
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	531 966,86	704 063,18
VASTAAVAA YHTEENSÄ	8 502 952,17	8 710 540,53

1955835-4

	31.12.2025	31.12.2024
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)	-911 154,46	-734 360,45
Tilikauden tulos	77 927,68	-176 794,01
Oma pääoma yhteensä	2 337 429,98	2 259 502,30
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille	5 637 881,28	5 978 472,61
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	5 637 881,28	5 978 472,61
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	29 544,08	0,00
Ostovelat	156 186,45	117 679,79
Velat saman konsernin yrityksille	339 458,72	321 527,39
Muut velat	2 451,66	33 358,44
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	527 640,91	472 565,62
Vieras pääoma yhteensä	6 165 522,19	6 451 038,23
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	8 502 952,17	8 710 540,53

1955835-4

Tuloslaskelma

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Liikevaihto	2 138 336,18	2 366 238,59
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ulkopuoliset palvelut	-227,27	-42,73
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-227,27	-42,73
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-22 562,50	-21 041,62
Henkilösivukulut	-1 910,54	-2 331,27
Eläkekulut	-1 620,52	-1 128,25
Muut henkilösivukulut	-290,02	-1 203,02
Henkilöstökulut yhteensä	-24 473,04	-23 372,89
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-424 101,04	-529 960,07
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-424 101,04	-529 960,07
Liiketoiminnan muut kulut	-1 380 293,70	-1 705 176,99
Liikevoitto (-tappio)	309 241,13	107 685,91
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	534,57	744,19
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-230 580,00	-283 500,00
Muille	-2 762,80	-1 724,11
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-232 808,23	-284 479,92
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	76 432,90	-176 794,01
Tuloverot	1 494,78	0,00
Tilikauden voitto (tappio)	77 927,68	-176 794,01

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.

Käyttöomaisuuteen aktivoidut teollisuusrakennusten sisäpuolisten toimisto-osien purkutyöt poistetaan tasapoistoin ko. rakennusten mukaisesti päättyen samaan aikaan.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset sekä eläkevastuut

Esineoikeudelliset vakuudet

Annetut vakuudet lajeittain	Velan tai sitä pienemmän vakuuden määrä
Kiinteistökiinnitykset	5 637 881,28
Yhteensä	5 637 881,28

Kiinteistöinvestoinnit

Yhtiö on velvollinen tarkastamaan vuosina 2021, 2022 ja 2025 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonalisäverovähennyksiä, jos kiinteistön arvonalisäverollinen käyttö vähenee tarkastuskauden aikana. Viimeinen tarkastusvuosi on 2034. Vastuun enimmäismäärä on 33.109,14 euroa. (LTT 1)

Tiedot emoyrityksestä

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

1955835-4

Henkilöstö

Yhtiöllä on henkilökuntaa 1 henkilö

Toimintakertomusta vastaavat tiedot

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 arvioitut 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

	31.12.2025	31.12.2024
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	-911 154,46	- -734 360,45
Osingonjako	0,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12	-911 154,46	-734 360,45
Tilikauden voitto (-tappio)	77 927,68	-176 794,01
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 837 429,98	1 759 502,30
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 337 429,98	2 259 502,30

1955835-4

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

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 670 656,76
Edellisten tilikausien voitto	-911 154,46
Tilikauden voitto	77 927,68
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 837 429,98
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	1 837 429,98

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Hallitus esittää, että tilikauden 77.927,68 euron voitto siirretään edellisten tilikausien voitto/tappio -tilille ja että osinkoa ei jaeta.

1955835-4

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Porissa 5.2.2026

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

Elina Suni
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

Liitetietotositteet

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