

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

TILINPÄÄTÖS 1.1. - 31.12.2025

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5 **SISÄLLYSLUETTELO**

Sivu	1	Sisällysluettelo Kirjanpitokirjojen luettelo
	2	Toimintakertomus
	4	Tuloslaskelma
	5	Tase
	6	Liitetiedot
	7	Annetut vakuudet, vastuusitoumukset ja muut vastuut
	8	Allekirjoitukset
	9	Tase-erittelyt vastaavaa
	10	Tase-erittelyt vastattavaa
	11	Käytetyt tilikirjat

KIRJANPITOKIRJOJEN LUETTELO

Tilikaudella 1.1. - 31.12.2025 on käytetty seuraavia kirjanpitokirjoja

ATK-tulosteina Päiväkirja
Pääkirja
Tuloslaskelma

Sidottuna Tase

Tositteet on paperitositteina numeroituna yhtenä tositelajina.

Tositteet on säilytettävä 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tasekirja ja atk-ajot on säilytettävä 10 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Kirjanpidon on laatinut tilitoimisto Pietikäinen & Pietikäinen. Tilinpäätös on luovutettu Porissa 30.4.2026.

KESKINÄINEN KIIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA

Y-tunnus 2852605-5

TOIMINTAKERTOMUS 2025

Yhtiön rakenne

Keskinäinen Kiinteistöosakeyhtiö Luodon Siirtolapuutarha on yhtiömuodoltaan osakeyhtiö. Se perustettiin 6.6.2017.

Yhtiön omaisuus

Yhtiö omistaa kaupungilta 2017 ostamansa siirtolapuutarhatontin Porin Hevosluodossa (59. kaupunginosa, kortteli 1, tontti 1, kiinteistötunnus 609-59-1-1). Tontin pinta-ala on 56.411 m². Yhtiöllä on yhteensä 95 osaketta. Osakkeet ovat kaikki saman lajisia.

Yhtiön maavuokrasopimus

Määräala Porin kaupungissa sijaitsevasta tilasta 609-430-1-18. Määräala koostuu yhdeksästä eri lohkoista ja niiden yhteispinta-ala on 9279 m². Vuokra-alue on voimassa olevan asemakaavan mukaan katualuetta (Hevosluodontie), osittain lähivirkistysaluetta (VL: Hevosluodonpuisto eli Havutien kompostialue ja Lana-juovanpuisto eli saunarannan alue) ja osittain urheil- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU: Souturannanpuisto eli Orvokkipuiston alue).

Osakkeet

Yhtiöllä on yhteensä 95 osaketta. Osakkeet ovat kaikki saman lajisia.

Talous

Yhtiön oma pääoma tilikauden päätyessä on 236 801,84 €.

Yhtiöllä on velkaa tontin ostosta yhteensä -39 686,34 €.

Kauden 2025 aikana on yhtiölle syntynyt saatavaa 37,50 € maksamatta jääneestä hoitovastikkeesta ja hyvitetävää 65,00 € liikaa maksetusta hoitovastikkeesta.

Yhtiön tulos

Tilikauden liikevaihto oli 7 125,00 € hoitovastikkeina. Rahoitusvastikkeita perittiin 4 830,00 €.

Osakaskohtaisia ylimääräisiä lainan kuoletuksia ei ollut. Tilikauden tulos oli voitollinen, 850,30 €.

Toimintakauden tapahtumia

Alueella tehtiin vanhojen ja hyvin suurikokoisten puistopuiden kuntokartoitusta (arboristipalvelu) ja etenemissuunnitelma kaupungin ohjeiden ja arboristilta saadun raportin mukaisesti. Toimenpiteet toteutetaan ensi vuonna.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiökokouksessa käsiteltiin jälleen suunnittelua mahdollisesta alueen vesijohtoremontin toteutuksesta, johon yhtiö hakee pankista lisälainaa. Hankkeen toteutumisesta tiedotetaan ja päätetään myöhemmissä yhtiökokouksissa, tarvittaessa järjestetään ylimääräisiä yhtiökokouksia.

Henkilöstö

Ei ole.

Hallinto

Yhtiökokous pidettiin 25.5.2025.

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet yhtiökokoukseen asti Minna Renholm puheenjohtajana sekä Vesa Saivo, Jaana Sävel ja Pertti Toukonen. Yhtiökokouksen jälkeen hallituksessa on ollut Vesa Saivo puheenjohtajana sekä Susanna Ortiz, Reijo Raitala ja Jaana Sävel.

Yhtiöllä on voimassa oleva sopimus Tilintarkastus ja Yrityskonsultointi Markku Leino Oy:n kanssa. Tilintarkastajat ovat KHT Jyrki Palojärvi ja varalla HT Erja Alanko.

Väistynyt hallitus kokoontui kahdesti ennen yhtiökokousta, näistä ensimmäinen toteutettiin sähköpostikokouksena. Uusi hallitus kokoontui kolme kertaa, näistä yksi oli järjestäytymiskokous heti yhtiökokouksen jälkeen.

Hallituksen jäsenten palkkiot

Hallituksen jäsenet eivät ole saaneet palkkioita tai muita etuja yhtiöltä.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana toteutui kuusi osakesiirtoa.

- Osake nr 3 (Havutie 5) pvm: 25.4.2025
- Osake nr 26 (Liljatie 19) pvm: 2.7.2025
- Osake nr 44 (Liljatie 1) pvm: 10.6.2025
- Osake nr 50 (Iiristie 21; sukupolvenvaihdos, ei osakkeen myyntiä) pvm: 1.1.2025
- Osake nr 74 (Lemmikkitie 20) pvm: 19.8.2025
- Osake nr 93 (Lemmikkitie 5) pvm: 17.6.2025

Lisäksi hallituksen kokouksessa 01/2025 on käsitelty osakkeen nr. 11 (Orvokkitie 9) omistajan vaihto 17.6.2024, joka on tuolloin kirjattu ajantasaisena vuoden 2024 osakasrekisteriin.

Tilinpäätös 2025

Yhtiön tilinpäätös vuodelta 2025 osoittaa voittoa 850,30 €. Yhtiön hallitus esittää 2026 yhtiökokoukselle, että tulos kirjataan yhtiön tilikauden tulos -tilille.

KESKINÄINEN KIIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

TULOSLASKELMA	1.1. - 31.12.2025	1.1. - 31.12.2024
Varsinainen toiminta		
Kiinteistön tuotot, hoitovastikkeet	7 125,00	6 175,00
Kiinteistön muut kulut	-6 255,79	-6 364,91
Hoitokate	869,21	-189,91
Rahoitustuotot ja -kulut		
Rahoitusvastikkeet	4 830,00	7 840,00
Muut korko- ja rahoitustuotot	10,00	45,52
Rahoitustuotot yhteensä	4 840,00	7885,52
Korko- ja rahoituskulut	-4 858,91	-7359,44
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-18,91	526,08
Voitto/tappio ennen tp-siirtoja ja veroja	850,30	336,17
Tuloverot		
Lopulliset verot		-148,59
TILIKAUDEN TULOS	850,30	187,58

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

T A S E	1.1. - 31.12.2025	1.1. - 31.12.2024
V A S T A A V A A		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet	260 000,00	260 000,00
Lyhytaikaiset		
Muut lyhytaikaiset saamiset	37,50	
Rahat ja pankkisaamiset	16 515,68	15 637,88
Vastaavaa yhteensä	276 553,18	275 637,88
V A S T A T T A V A A		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	9 500,00	9 500,00
Rahastot		
Yhtiöjärj. mukaiset	184 369,39	184 369,39
Muut rahastot	40 783,28	37 476,08
Edellisen tilikauden tulos	1 298,87	1 111,29
Tilikauden tulos	850,30	187,58
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	236 801,84	232 644,34
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	36 379,14	42 993,54
Lyhytaikainen		
Muut lyhytaikaiset velat	65,00	
Lainat rahoituslaitoksilta	3 307,20	
Vastattavaa yhteensä	276 553,18	275 637,88

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA

Y-tunnus 2852605-5

Tilinpäätös

Tilinpäätös on laadittu mikroyrityssäännösten mukaisesti.

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT 1.1. - 31.12.2025

TASEEN VASTAAVAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2025	2024
Siirtosaatava		
Muu siirtosaatava	37,50	0

TASEEN VASTATTAVAA KOSKEVAT LIITETIEDOT

	2025	2024
Osakepääoma	9 500,00	9 500,00
Tonttirahasto	184 369,39	184 369,39
Muut rahastot		
Infrarahasto	480,30	480,30
Lainarahasto	36 995,78	32 394,46
Lisäys	3 307,20	4 601,32
Lainarahasto yhteensä	40 302,98	36 995,78
Voitto edell.tilikausilta	1 298,87	1 111,29
Tilikauden voitto/tappio	850,30	187,58
Vapaa oma pääoma	236 801,84	232 644,34
Laina 1.1.	42 993,54	64 418,47
Lyhennys	-3 307,20	-21 424,93
Laina 31.12.	39 686,34	42 993,54
josta		
- Pitkäaikainen laina	36 379,14	
- Lyhytainer laina / seur. 12 kk:lta	3 307,20	
- Muu lyhytaikainen laina	65,00	0

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä esitys muun vapaan pääoman jakamisesta

Tilikauden voitto on 850,30 euroa. Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa ja voitto siirretään voittovarojen tilille. Mahdollinen osingonjakoehdotus voidaan tehdä myöhemmin tilikaudella ja osingonjaosta päätetään ylimääräisessä yhtiökokouksessa.

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

ANNETUT VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT 1.1. - 31.12.2025

VAKUUS
LUOTTOON

OP-luotto FI16 5700 8181 1441 01

Pantti-
luettelo

Lomakiinteistötunnus609-59-1-1, Pori, Hevosluoto
Kiinnitys, hakupvm 27.10.2017/1 kpl á 150.000 euroa =
nimellisarvo yhteensä 150.000,00 euroa

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

TILINPÄÄTÖKSEN PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Pori,

Vesa Saivo
Puheenjohtaja

Jaana Sävel
Varapuheenjohtaja, hallituksen jäsen

Susanna Ortiz
Hallituksen jäsen

Reijo Raitala
Hallituksen jäsen

TILINTARKASTAJAN TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilinpäätöksestä on tänään annettu kertomus.

Porissa

Jyrki Palojärvi, KHT

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

TASE-ERITTELY 1.1. - 31.12.2025

VASTAAVAA

Pysyvät vastaavat

KÄYTTÖOMAISUUS JA MUUT PITKÄAIK. SIJOITUKSET

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

260 000,00

260 000,00

AINEELLISET YHTEENSÄ

Vaihtuvat vastaavat

Lyhytaikaiset

Muut lyhytaikaiset saamiset

37,50

Rahat ja pankkisaamiset

Op FI17 5700 8120 4209 19

16 515,68

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

16 553,18

VASTAAVAA YHTEENSÄ

276 553,18

KESKINÄINEN KIIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

TASE-ERITTELY 1.1. - 31.12.2025

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

SIDOTTU OMA PÄÄOMA

Osake pääoma	9 500,00
Tonttirahasto	184 369,39
MUUT RAHASTOT	
Infra-rahasto	480,30
Lainarahasto	40 302,98
Edellisen tilikauden tulos	1 298,87
Tilikauden voitto	850,30
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	236 801,84

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen laina	
Op FI16 5700 8181 1441 01	36 379,14
Lyhytaikainen laina	
Laina rahoituslaitokselta / seur. 12 kk:lta	3 307,20
muu lyhytaikainen velka	65,00
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	276 553,18

KESKINÄINEN KIINTEISTÖOSAKEYHTIÖ LUODON SIIRTOLAPUUTARHA
Y-tunnus 2852605-5

KÄYTETYT TILIKIRJAT 1.1. - 31.12.2025

Päiväkirjan atk-lehtinä

Pääkirja atk-lehtinä

Tasekirja sidottuna

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

This document contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

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