

Varsinainen yhtiökokous

Aika 22.5.2025 klo 12.00

Paikka Yliopistonkatu 27, 6. krs, nh Kakskerta

Osallistujat Turun kaupunki,
edustaen yhtiön koko osakekanta
Hallituksen puheenjohtaja Kari Mäkelä
Toimitusjohtaja Saara Rantalaiho-Pekkola

1. Kokouksen avaus sekä puheenjohtajan ja sihteerin valinta
2. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen ja pöytäkirjan tarkastaminen

Ehdotus:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjan allekirjoittavat yhtiökokouksen puheenjohtaja ja sihteeri.

3. Yhtiön tilinpäätöksen ja tilintarkastuskertomuksen esittäminen tilikaudelta 2023

Liite 1-2

- tilinpäätös, joka sisältää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
- tilintarkastuskertomus

Ehdotus:

Merkitään yhtiökokouksen tietoon saatetuksi hallituksen hyväksymä toimintakertomus, tilinpäätös sekä tilintarkastajan allekirjoittama tilintarkastuskertomus.

4. Tilinpäätöksen vahvistaminen

Ehdotus:

Yhtiökokous päättää vahvistaa yhtiön vuoden 2024 tilinpäätös.

5. Päätetään vahvistaa toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta

Ehdotus:

Tilikauden tulos - 48 941,32 euroa kirjataan tilikauden voitto/tappio -tilille.

6. Vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle

Ehdotus:

Yhtiökokous päättää vastuuvapauden myöntämisestä vuoden 2024 osalta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

7. Talousarvion vahvistaminen ja osakkailta perittävien vastikkeiden suuruus

Liite 3

- Talousarvioesitys vuodelle 2025

Ehdotus:

Yhtiökokous päättää vahvistaa talousarvion esitetystä muodosta ajalle 1.7.2025 – 31.12.2025, ja periä vastikkeet talousarvion mukaisesti.

8. Pääomavastikkeiden rahastointi

Ehdotus:

Päätetään pääomavastikkeiden lyhennysosuuksien kirjaamisesta lainanlyhennysrahastoon.

9. Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen

Yhtiöjärjestyksen mukaan varsinainen yhtiökokous päättää tarvittaessa hallituksen jäsenten lukumäärästä (3-7).

Ehdotus:

Yhtiökokous päättää hallituksen jäsenten lukumäärästä.

10. Hallituksen jäsenten palkkioista päättäminen

Turun kaupunginhallituksen konsernijaoston päätöksen 16.9.2024 § 64 mukaan Koy Turun Monitoimitilat kuuluu toiseen palkkioluokkaan. Toisessa palkkioluokassa palkkiot ovat:

Vuosipalkkiot

puheenjohtaja 4.320 €
varapuheenjohtaja 1.780 €

Kokouspalkkiot

puheenjohtaja 320 €
jäsen 160 €

Hallituksen puheenjohtajalle, varapuheenjohtajalle, hallituksen jäsenille, hallituksen sihteerille, toimitusjohtajalle ja kokoukseen osallistuville asiantuntijoille maksetaan kunkin yhteisön palkkioluokan mukainen kokouspalkkio osallistumisesta hallituksen päätöksen mukaisiin kokouksiin, katselmuksiin ja neuvotteluihin.

Hallituksen puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajalle maksetaan kokouspalkkion lisäksi kunkin yhteisön palkkioluokan mukainen vuosipalkkio.

Hallituksen sihteerin, toimitusjohtajan ja hallituksen kokoukseen osallistuvien asiantuntijoiden kokouspalkkio on hallituksen jäsenen kokouspalkkiota vastaava.

Kaupungin yhteisölle osoittamalle hallituksen sihteerille voidaan maksaa hallituksen päätöksellä kokouspalkkion lisäksi vuosipalkkio, joka rinnastetaan enintään kunkin palkkioluokan strategisen yhteisön varapuheenjohtajan vuosipalkkioon.

Hallituksen jäsenten ansionmenetykskorvaukset ja matkakustannusten korvaukset suoritetaan kaupungin voimassa olevan hallintosäännön mukaisesti.

Tilintarkastajien palkkiot maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.

Ehdotus:

Yhtiökokous päättää hallitukselle ja tilintarkastajille suoritettavista palkkioista.

11. Hallituksen jäsenten valinta

Ehdotus:

Yhtiökokous valitsee hallituksen jäsenet

12. Tilintarkastajien valinta

Ehdotus:

Yhtiökokous päättää valita tilintarkastajaksi Turun kaupungin kilpailutuksen perusteella valitun voittaneen ja myöhemmin nimettävän tilintarkastajan.

13. Muut mahdolliset asiat

14. Kokouksen päättäminen

TILINPÄÄTÖS

Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Pien- ja mikroyritysasetuksen 1 ja 4 lukujen mukainen tilinpäätös ajalta

01.01.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat

Linnankatu 90 E, 20100 Turku

Kotipaikka: Turku

Y-tunnus: 2679106-6

Sisällys

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	5
Talousarviovertailu.....	8
Tuloslaskelma.....	9
Tase	11
Mikroyrityksen liitetiedot.....	13
Tilinpäätöksen päiväys ja allekirjoitus.....	15
Tilinpäätösmerkintä.....	16
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	17

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

Tilinpäätöksen toteutti:

TietoAkseli Oy, auktorisoitu tilitoimisto
Eerikinkatu 6B
20100 Turku

2679106-6

Toimintakertomus

Nimi	Koy Turun Monitoimitilat
Y-tunnus	2679106-6
Osakemäärä	5000 kpl
Osakkaat	Turun Kaupunki

Yhtiö on perustettu vuonna 2015. Se omistaa ja hallitsee osoitteessa Vanha Kaksikerrantie 8 sijaitsevaa monitoimitaloa sekä osoitteessa Kukkamaariankatu 44 sijaitsevaa monitoimitaloa. Molempien rakennusten tontit on vuokrattu Turun kaupungilta.

Hallinto

Yhtiön hallituksessa toimi 1.1. – 31.10.

Leevi Luoto (pj)
Kim Moisiolinna
Pauliina Ahlas

Omistajan yksimielisellä päätöksellä hallituksen jäseniksi 31.10. valittiin

Kari Mäkelä, puheenjohtaja
Jukka Lämsä, varapuheenjohtaja
Jarmo Laivoranta, jäsen
Markku Rintala, jäsen
Suvi Posio, jäsen
Saara Rantalaiho-Pekkola, jäsen

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 13.5.2024.

Toimitusjohtaja ja tilitoimisto

Yhtiön toimitusjohtajana toimi 1.1.– 31.12. Saara Rantalaiho-Pekkola.
Kirjanpitäjänä toimi Tieto-Akseli Oy.

Tilintarkastaja

Tilintarkastajana toimi Jari Nurmi KPMG:stä.

Merkittävät tapahtumat tilikaudella

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 16.9., että Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat nimetään kaupungin strategiseksi yhtiöksi.

Uuden hallituksen järjestäytymiskokous pidettiin 26.11. ja samassa kokouksessa käynnistettiin myös toimitusjohtajan rekrytointi.

2679106-6

Yhtiö aloitti tilikaudella Linnakaupungin monitoimitalon ja Jäkärän koulun uudisrakennusten rakennuttamishankkeet.

Jäkärän koulun hankkeessa päätettiin siirtyä kilpailutuksen jälkeen toteutusvaiheeseen 18.12.2024, ja työt tontilla alkavat heti vuoden 2025 alussa.

Linnakaupungin hankinnan valmistelu käynnistettiin ja neuvottelut jatkuvat.

Lisäksi kaupunginvaltuusto on päättänyt, että yhtiön rakennutettavaksi tulevat seuraavat kohteet:

St Olofsskolan (KV § 21 12.2.2024)

Lyseon yhtenäiskoulu (KV § 170 11.11.2024)

Luolavuoren koulu (KV § 169 11.11.2024)

Karhunaukion monitoimitalo, uudisrakennus (KV § 48 15.04.2024)

Museon kokoelmakeskus ja päätearkisto (KV § 8 22.1.2024)

Hallituksen esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan voitto/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

2679106-6

Vastikerahoituslaskelma (brutto)

Kiinteistön hoito ja rakentaminen

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	634 950,00	
Muut kiinteistön tuotot	4 697,88	639 647,88

Hoitokulut (–)

Hoitokulut	-576 340,51	
Verojen viivästykskulut	-12 346,32	
Muut rahoituskulut	-2 000,00	
Välittömät verot	-36 595,00	
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset (ialv)	-585 223,16	-1 212 504,99

Hoitovastikeyli-/alijäämä (+/–)		-572 857,11
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä (+/–)		44 561,97
Siirtyvä hoitovastikeyli-/alijäämä (+/–)		-528 295,14

Alv-hoitorahoituslaskelma

Alv-lisähoitovastiketuotot

Alv-lisähoitovastiketuotot	14 940,00	
Suoritettava alv	-127 890,00	-112 950,00

Alv-lisähoitovastikekulut

Vähennettävä alv	22 007,59	22 007,59
------------------	-----------	-----------

Alv-lisähoitovastikeyli-/alijäämä (+/–)		-90 942,41
Edellisten tilikausien alv-vastikejäämä (+/–) Yli-Maaria		-46 881,85
Siirtyvä alv-lisähoitovastikeyli-/alijäämä (+/–)		-137 824,26

Pääomarahaus

Pääomavastike 1 (Laina 18997/17 Kuntarahaus, Syvälahti)

Pääomatuotot

Pääomavastikkeet		1 322 190,00
------------------	--	--------------

Pääomakulut (–)

Korkokulut	-192 505,38	
Lainojen lyhennykset	-500 000,00	-692 505,38

Pääomavastike 1 yli-/alijäämä (+/–)		629 684,62
Edellisten tilikausien pääomavastike 1 jäämä (+/–)		763 722,00
Siirtyvä pääomavastike 1 yli-/alijäämä (+/–)		1 393 406,62

Alv-lisäpääomavastike 1

Alv-lisäpääomavastikkeet 1		317 475,00
Suoritettava alv		-322 665,00

Alv-lisäpääomavastike 1 yli-/alijäämä (+/–)		-5 190,00
Edellisten tilikausien alv-lisäpääomavastike 1 jäämä (+/–)		115,00
Siirtyvä alv-lisäpääomavastike 1 yli-/alijäämä (+/–)		-5 075,00

2679106-6

Pääomavastike 2 (Laina 20210901-001 Turun kaupunki, Syvälahti)

Pääomatuotot

Pääomavastikkeet 537 840,00

Pääomakulut (–)

Korkokulut -53 331,20

Lainojen lyhennykset -380 000,00 -433 331,20

Pääomavastike 2 yli-/alijäämä (+/–)

104 508,80

Edellisten tilikausien pääomavastike 2 jäämä (+/–)

409 031,70

Siirtyvä pääomavastike 2 yli-/alijäämä (+/–)**513 540,50****Alv-lisäpääomavastike 2**

Alv-lisäpääomavastikkeet 2

129 231,00

Suoritettava alv

-131 271,00

Alv-lisäpääomavastike 2 yli-/alijäämä (+/–)

-2 040,00

Edellisten tilikausien alv-lisäpääomavastike 2 jäämä (+/–)

68 656,89

Siirtyvä alv-lisäpääomavastike 2 yli-/alijäämä (+/–)**66 616,89****Pääomavastike 3** (Laina 20210901-002 Turun kaupunki, Yli-Maaria)

Pääomatuotot

Pääomavastikkeet 1 517 904,00

Pääomakulut (–)

Korkokulut -206 519,54

Lainojen lyhennykset -1 060 000,00 -1 266 519,54

Pääomavastike 3 yli-/alijäämä (+/–)

251 384,46

Edellisten tilikausien pääomavastike 3 jäämä (+/–)

462 102,41

Siirtyvä pääomavastike 3 yli-/alijäämä (+/–)**713 486,87****Alv-lisäpääomavastike 3**

Alv-lisäpääomavastikkeet 3

364 162,52

Suoritettava alv

-370 369,52

Alv-lisäpääomavastike 3 yli-/alijäämä (+/–)

-6 207,00

Edellisten tilikausien alv-lisäpääomavastike 3 jäämä (+/–)

146 124,36

Siirtyvä alv-lisäpääomavastike 3 yli-/alijäämä (+/–)**139 917,36****Tarkistus kirjanpitoon**

Hoitovastike yli-/alijäämä (+/–) -528 295,14

Alv-lisähoitovastike yli-/alijäämä (+/–) -137 824,26

Pääomavastike 1 yli-/alijäämä (+/–) 1 393 406,62

Alv-lisäpääomavastike 1 yli-/alijäämä (+/–) -5 075,00

Pääomavastike 2 yli-/alijäämä (+/–) 513 540,50

Alv-lisäpääomavastike 2 yli-/alijäämä (+/–) 66 616,89

Pääomavastike 3 yli-/alijäämä (+/–) 713 486,87

Alv-lisäpääomavastike 3 yli-/alijäämä (+/–) 139 917,36

Kokonaisjäämä 2 155 773,84

2679106-6

Rahoitusomaisuus		2 704 818,93
Lyhytaikainen vieras pääoma	2 989 045,09	
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset (–)	-2 440 000,00	549 045,09
Taseen rahoitusasema		<u>2 155 773,84</u>
	Erotus	0,00

2679106-6

Talousarviovertailu

Kiinteistön hoito ja rakentaminen	Talousarvio	Toteuma	Ero
Hoitotulot			
Hoitovastikkeet	510 000,00	510 000,00	0,00
Alv-lisähoitovastikkeet	12 000,00	12 000,00	0,00
Muut tulot	0,00	4 697,88	4 697,88
Tulot yhteensä	522 000,00	526 697,88	4 697,88
Hoitomenot			
Henkilöstömenot	0,00	4 760,00	4 760,00
Hallinto	10 000,00	32 757,68	22 757,68
Käyttö ja huolto	0,00	2 844,17	2 844,17
Vesi ja jätevesi	100,00	0,00	-100,00
Vahinkovakuutukset	9 100,00	11 207,31	2 107,31
Vuokrat	150 000,00	170 772,82	20 772,82
Kiinteistövero	219 000,00	276 266,28	57 266,28
Korjaukset	40 000,00	55 126,89	15 126,89
Muut hoitokulut	0,00	600,80	600,80
Verojen viivästysseuraamukset	0,00	12 346,32	12 346,32
Verot	0,00	36 595,00	36 595,00
Muut rahoituskulut	0,00	2 000,00	2 000,00
Aktivoidut kulut	0,00	585 223,16	585 223,16
Aiempi hoitoalijäämä	0,00	2 319,88	2 319,88
Menot yhteensä	428 200,00	1 192 820,31	764 620,31
Hoitojäämä talousarviokaudelta (+/-)	93 800,00	-666 122,43	759 922,43
Rahoitus			
Tulot			
Pääomavastike 1	1 062 000,00	1 062 000,00	0,00
Alv-lisäpääomavastike	255 000,00	255 000,00	0,00
Menot			
Lyhennykset	1 000 000,00	500 000,00	-500 000,00
Korot	198 900,00	192 505,38	-6 394,62
Pääomajäämä 1	118 100,00	624 494,62	506 394,62
Pääomavastike 2	432 000,00	432 000,00	0,00
Alv-lisäpääomavastike	103 800,00	103 800,00	0,00
Menot			
Lyhennykset	380 000,00	380 000,00	0,00
Korot	51 300,00	53 331,20	2 031,20
Pääomajäämä 2	104 500,00	102 468,80	-2 031,20
Pääomavastike 3	1 219 200,00	1 219 200,00	0,00
Alv-lisäpääomavastike	292 500,00	292 500,00	0,00
Menot			
Lyhennykset	1 060 000,00	1 060 000,00	0,00
Korot	143 100,00	206 519,54	63 419,54
Pääomajäämä 3	308 600,00	245 180,46	-63 419,54

2679106-6

Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	522 000,00	450 000,00
Hoitovastikkeet	522 000,00	450 000,00
Muut kiinteistön tuotot	4 697,88	0,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	526 697,88	450 000,00
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-4 760,00	-1 400,00
Palkat ja palkkiot	-4 760,00	-1 400,00
Työntekijöiden palkat ja palkkiot	-4 760,00	-1 400,00
Hallinto	-32 757,68	-8 198,70
Käyttö ja huolto	-2 844,17	0,00
Vahinkovakuutukset	-11 207,31	-6 095,45
Vuokrat	-170 772,82	-134 534,62
Kiinteistövero	-276 266,28	-190 873,00
Korjaukset	-55 126,89	-269 086,09
Muut hoitokulut	-600,80	-1 873,75
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-554 335,95	-612 061,61
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-27 638,07	-162 061,61
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-484 184,26	-813 196,40
Koneista ja kalustosta	-458 321,58	-2 409 588,86
Muista pitkävaikutteisista menoista	0,00	-473 432,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-942 505,84	-3 696 217,26
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,00	268,33
Muut rahoitustuotot	1 424 500,00	4 256 500,00
Korkokulut	-452 356,09	-350 443,92
Muut rahoituskulut	-14 346,32	-1 550,68
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	957 797,59	3 904 773,73

2679106-6

VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-12 346,32	46 494,86
Verot	-36 595,00	-46 478,21
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ	-48 941,32	16,65

2679106-6

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	509 285,12	509 285,12
Rakennukset ja rakennelmat	38 811 689,00	39 295 873,26
Koneet ja kalusto	1 382 252,94	1 833 286,32
Muut aineelliset hyödykkeet	1 439 164,57	1 439 164,57
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	577 934,96	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	42 720 326,59	43 077 609,27
Pysyvät vastaavat yhteensä	42 720 326,59	43 077 609,27
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Pitkäaikaiset		
Siirtosaamiset, pitkäaikaiset	0,00	6 638,32
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	0,00	6 638,32
Lyhytaikaiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	353 798,00	353 798,00
Saamiset saman konsernin yrityksiltä, lyhytaikaiset	2 351 020,93	0,00
Muut saamiset, lyhytaikaiset	0,00	5 585,24
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	2 704 818,93	359 383,24
Saamiset yhteensä	2 704 818,93	366 021,56
Rahat ja pankkisaamiset	0,00	2 144 540,44
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	2 704 818,93	2 510 562,00
VASTAAVAA YHTEENSÄ	45 425 145,52	45 588 171,27

2679106-6

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot	1 942 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	2 500,00	2 500,00
Lainanlyhennysrahasto	1 940 000,00	0,00
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	41,75	25,10
Tilikauden tulos	-48 941,32	16,65
Oma pääoma yhteensä	1 896 100,43	5 041,75
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	17 500 000,00	18 500 000,00
Velat saman konsernin yrityksille, pitkäaikaiset	23 040 000,00	24 480 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	40 540 000,00	42 980 000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 000 000,00	1 940 000,00
Ostovelat	335 614,47	42 295,22
Velat saman konsernin yrityksille	1 510 124,67	0,00
Muut velat	53 760,81	600 130,21
Siirtovelat	89 545,14	20 704,09
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	2 989 045,09	2 603 129,52
Vieras pääoma yhteensä	43 529 045,09	45 583 129,52
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	45 425 145,52	45 588 171,27

2679106-6

Mikroyrityksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Pysyviin vastaaviin kuuluvien hyödykkeiden hankintameno ja poistot

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Koneiden ja kaluston, rakennusten sekä muiden aineellisten hyödykkeiden poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistoja tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa.

Muilta osin tilinpäätös on laadittu noudattaen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätösasetuksen 3 luvun 1 §:n 2 ja 3 momentissa säädettyjä arvostamisen ja jaksottamiseen olettamaperiaatteita ja menetelmiä.

Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat ovat yhteensä 30 780 000,00 euroa.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Taseen ulkopuolisten järjestelyiden luonne ja liiketoiminnallinen tarkoitus

Vuokravastuu

Yhtiön toimitilat sijaitsevat Turun kaupungin omistamilla vuokratonteilla, joista on kaupungin kanssa solmitut tonttivuokrasopimukset. Toinen vuokrasopimus on voimassa 31.8.2065 ja toinen 31.12.2066 asti.

Kiinteistöinvestoinnit

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuosina 2017 ja 2018 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Vuoden 2017 vastuun enimmäismäärä on 3 246 919,61 euroa. Viimeinen tarkistusvuosi on 2026. Vuoden 2018 vastuun enimmäismäärä on 208 851,63 euroa. Viimeinen tarkistusvuosi on 2027.

Keskeneräiset kiinteistöinvestoinnit

Yhtiöllä on kiinteistöinvestointihankkeita, jonka osalta on tehty arvonlisäverotuksessa vähennyksiä rakennusaikana 125 931,52 euroa. Investointihankkeiden arvioidaan valmistuvan vuosien 2026-2028 aikana, jolloin alkaa kiinteistöinvestoinnista vähennettyjen arvonlisäverojen tarkastuskausi.

Taseen ulkopuolisten taloudellisten sitoumusten yhteismäärä

Vuokravastuu	6 986 661,08
Kiinteistöinvestoinnin arvonlisäverovastuu	3 455 771,25
Keskeneräisen kiinteistöinvestoinnin arvonlisäverovastuu	125 931,52
Yhteensä	10 568 363,85

2679106-6

Tiedot emoyrityksestä

Yhtiö kuuluu tytäryrityksenä Turun kaupungin konserniin, jonka kotipaikka on Turku.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ollut tilikaudella palkattua henkilökuntaa.

Oman pääoman muutokset

Sidottu oma pääoma	2024	2023
Osakepääoma 01.01.	2 500,00	2 500,00
Osakepääoma 31.12.	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä 31.12.	2 500,00	2 500,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 01.01.	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	2 500,00	2 500,00
Lainanlyhennysrahasto 01.01.	0,00	0,00
Lainanlyhennysrahaston lisäys	1 940 000,00	0,00
Lainanlyhennysrahasto 31.12.	1 940 000,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 01.01.	25,10	20,98
Sulautumisessa siirtynyt	0,00	4,83
Siirrot tilikauden voitto (-tappio)	16,65	-0,71
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12.	41,75	25,10
Tilikauden voitto (-tappio)	-48 941,32	16,65
Vapaa oma pääoma yhteensä 31.12.	1 893 600,43	2 541,75
Oma pääoma yhteensä 31.12.	1 896 100,43	5 041,75

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

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2 500,00
Lainanlyhennysrahasto	1 940 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	41,75
Tilikauden voitto/tappio	-48 941,32
Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä	1 893 600,43

2679106-6

Tilinpäätöksen päiväys ja allekirjoitus

Turussa 1.4.2025

sähköisesti allekirjoitettu

Saara Rantalaiho-Pekkola
Toimitusjohtaja

sähköisesti allekirjoitettu

Kari Mäkelä
Hallituksen puheenjohtaja

sähköisesti allekirjoitettu

Jukka Lämsä
Hallituksen jäsen

sähköisesti allekirjoitettu

Jarmo Laivoranta
Hallituksen jäsen

sähköisesti allekirjoitettu

Markku Rintala
Hallituksen jäsen

sähköisesti allekirjoitettu

Suvi Posio
Hallituksen jäsen

2679106-6

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Turussa, sähköisen allekirjoituksen hetkellä

KPMG Oy Ab

Tilintarkastusyhteisö

sähköisesti allekirjoitettu

Jari Nurmi
KHT

2679106-6

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpito ja palkanlaskenta on tuotettu sähköisesti Accountor Finagon Procountor-ohjelmistolla pilvipalveluna. Kirjaukset osakirjanpidoista pääkirjanpitoon viedään sähköisesti kirjauksittain.

Julkaistun tilinpäätöksen ohella kirjanpito koostuu seuraavista kirjanpidoista ja aineistoista. Kunkin aineiston kohdalla on merkintä sen säilytyksestä.

Tilinpäätös

Tilinpäätös
Tase-erittelyt

Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella

Tililuettelo ja tilikohtaiset raportit

Tilikohtainen tuloslaskelma
Tilikohtainen tase
Tililuettelo

Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella

Kirjanpidot

Pääkirjanpito
Ajettavissa aika- ja asiajärjestykseen eli päivä- ja pääkirjaksi.
Palkkakirjanpito
Raportit mm. palkkakortti ja palkkalista.
Myyntireskontra
Ostoreskontra

Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella

Kirjanpidon tositteet

Myyntilaskut
Ostolaskut
Muistiot
Tiliote tosite (TITO) ja viitemaksut
Tilinavaustosite
ALV-laskelma
Liitetietositteet

Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella

Palkanlaskennan tositteet

Työaikalistat ja -raportit

Sähköisesti TietoAkselin palvelimella

Liiketapahtumia koskeva kirjeenvaihto

Oma-aloitteisten verojen veroilmoitus
Tuloveroilmoitus liitelomakkeineen
Työnantajan erillisilmoitus
Palkkatietoilmoitus

Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella
Sähköisesti TietoAkselin palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon ja TietoAkselin palvelimella
Sähköisesti Accountor Finagon palvelimella

This documents contains 17 pages before this page

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Saara Anna-Stiina Rantalaiho-Pekkola

Koy Turun Monitoimitilat, FI26791066, Linnankatu 90 E, 20100, Turku

9e27cf17-7f67-4e84-8af1-8c5ee5f2c4e6 - 2025-04-03 08:53:55 UTC +03:00

BankID / MobileID - a4980e81-7b31-4cf4-bbcb-37e9514bf7e3 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

JUKKA ENSIO LÄMSÄ

161cf117-5e2c-485c-82d6-e260881004de - 2025-04-03 09:58:28 UTC +03:00

BankID / MobileID - a0d1c8db-8d94-4073-85bc-14be39bd4840 - FI

KARI ANTERO MÄKELÄ

75cd41ef-1c14-4382-a04f-d212471b4575 - 2025-04-03 10:33:43 UTC +03:00

BankID / MobileID - cce56963-4b5c-413c-859d-fe9780323e83 - FI

JARMO JUHANI LAIVORANTA

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: KOY Turun Monitoimitilat

7b26cf09-6868-4b38-96be-a80e7b420268 - 2025-04-03 15:22:53 UTC +03:00

BankID / MobileID - 13f2c25f-3fb1-47c9-a347-00e232c436e5 - FI

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

MARKKU JUHANI RINTALA

b78d51fc-17ea-46fb-b406-d274f73bc2b9 - 2025-04-04 06:24:04 UTC +03:00

BankID / MobileID - 4185255c-8184-4a37-9d6e-f954d45fccc2 - FI

SUVI ELINA POSIO

d24357a0-3e17-4aca-9023-70cfe407b564 - 2025-04-04 09:27:28 UTC +03:00

BankID / MobileID - 3cd12ea5-ef80-4e2b-aa5c-98639e2bc5bd - FI

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

This documents contains 18 pages before this page

Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Tilintarkastuskertomus

Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Turun monitoimitilat -nimisen yhtiön (y-tunnus 2679106–6) 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 lakisääteiset 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 lakisääteiset 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 soveltuvissa 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 lausuntonamme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyys 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 lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa 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, vääräntämistä, 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 lausuntonamme. 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.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdesämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Turussa 29. huhtikuuta 2025

KPMG OY AB

Jari Nurmi
KHT

Nimi

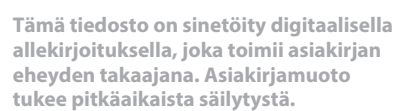
Jari Juhani Nurmi

Allekirjoitettu tunnisteella

Vahva sähköinen tunnistautuminen

Allekirjoituspäivä

2025-04-29 09:39



KOY TURUN MONITOIMITILAT
Talousarvio

1.7.2025 - 31.12.2025

	Hsto 1 (Syvälahti)	Hsto 2 (Yli-Maaria)
Osakkeet	2500	2500
Osakkeet yhteensä	5000	

	1.1.-30.6.2025	1.7.-31.12.2025	2025 Yhteensä
Hoitotuotot			
Hoitovastike 1	8,5	35,0	
Yht	255 000	1 050 000	1 305 000
Rahoitustuotot			
PO-vastike 1 (€/os/kk)	35,40	43,50	
Yht	531 000	652 500	1 183 500
PO-vastike 2 (€/os/kk)	14,40	14,40	
Yht	216 000	216 000	432 000
PO-vastike 3 (€/os/kk)	40,64	40,64	
Yht	609 600	609 600	1 219 200

Hoitomenot	
Palkkiot ja palkat	70 000
Konsulttipalkkiot	25 000
Hallinto	15 000
Vakuutukset	12 000
Tonttivuokrat	171 000
Kiinteistövero	277 000
Korjaukset	200 000
Limiittikorot	510 000
Yht	1 280 000

	Rahoitusmenot	
Laina 1 (KuRa)	Nostettu pääoma (Syv	20 000 000
	Pääoma 31.12.2024	18 500 000
	Korko %	1,025
	Korot €	188 700
	Lyhennykset €	1 000 000
	Yht	1 188 700
Laina 2 (Turun Kaupunki)	Nostettu pääoma (Syv	7 600 000
	Pääoma 31.12.2024	6 460 000
	Korko %, kiinteä	0,75
	Korot €	48 450
	Lyhennykset €	380 000
	Yht	428 450
Laina 3 (Turun Kaupunki)	Nostettu pääoma (Yli-l	21 200 000
	Pääoma 31.12.2024	18 020 000
	Korko %, kiinteä	0,75
	Korot €	135 150
	Lyhennykset €	1 060 000
	Yht	1 195 150