

Aika	17.4.2023 kello 17:00
Paikka	OP Koti Länsi-Suomi Isännöinti Oy, neuvotteluhuone Asiantuntijakeskus BePOP, Yrjönkatu 22, 28100 Pori
Asiat	<p>Yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Päätetään esittää yhtiökokoukselle hallitukselle annettavasta valtuutuksesta periä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.</p> <p>Päätetään kertaosuuksien ja lainaosuussuoritusten rahastoimisesta sekä pääomavastikkeiden tulouttamisesta yhtiön kirjanpidossa. Pyydetään yhtiökokoukselta hallitukselle valtuudet tarkastella pääomalainan koron käyttäytymistä, tarvittaessa tehdä muutoksia pääomavastikelaskelmaan ja lähettää uudet pääomavastikelaskut osakkaille talousarviokauden aikana ilman ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista. Pääomalainan koron muutokset voivat olla nousu- tai laskusuuntaisia.</p>

ESITYSLISTA

- 1 Kokouksen avaus
- 2 Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta
- 3 Kokouksen osanottajien, laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
- 4 Kahden pöytäkirjantarkastajan ja kahden ääntenlaskijan valinta
- 5 Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi
- 6 Käsitellään tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus vuodelta 2022
- 7 Vahvistetaan tuloslaskelma ja tase
- 8 Päätetään toimenpiteistä, joihin taseen mukainen tulos antaa aihetta
Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos 2,75 euroa kirjataan voitto- ja tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.
- 9 Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallitukselle ja isännöitsijälle
- 10 Käsitellään talousarvioehdotus ja päätetään vastikkeiden suuruus vuodelle 2023
Hallituksen ehdotus:
vastike nousee 1.5.2023 alkaen seuraavasti:
asuinhuoneistot 3,70 e/m²/kk -> 3,90 e/m²/kk
liikehuoneisto 4,00 e/m²/kk -> 4,25 e/m²/kk

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 1/23

sivu 2 / 3

vesimaksu 16,00 e/hlö/kk -> 20,00 e/hlö/kk
lämmin vesi 2,20 e/m³, ei korotusta
saunamaksu 12,00 e/vuoro/kk -> 15,00 e/vuoro/kk
autopaikkamaksut ennallaan

Pääomavastikkeet 1.5.2023 alkaen erillisen liitteen mukaan.

Päätetään esittää yhtiökokoukselle hallitukselle annettavasta valtuutuksesta periä 1-2 ylimääräistä hoitovastiketta taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

- 11 Päätetään hallitusten jäsenten ja tilin/toiminnantarkastajien palkkiot vuodelle 2023 (2022: hallituksen jäsenet 95,00 €/kokous ja tilintarkastajalle laskun mukaan)
- 12 Valitaan hallituksen jäsenet vuodelle 2023 (2022: Jussi Kärmeranta puheenjohtaja, jäsenet Timo Saario, Jyrki Liivola, Timo Hietasalo ja Teemu Peltomäki)
- 13 Valitaan tilintarkastajat vuodelle 2023 (2022: Tilintarkastusyhteisö BDO Oy, Jukka Korin)
- 14 Kuullaan AOYL 3§ mukainen hallituksen laatima esitys tulevista ja tehdyistä korjauksista
- 15 Päätetään kertaosuuksien ja lainaosuussuoritusten rahastoimisesta sekä pääomavastikkeiden tulouttamisesta yhtiön kirjanpidossa.
- 16 Pyydetään yhtiökokoukselta hallitukselle valtuudet tarkastella pääomalainan koron käyttäytymistä, tarvittaessa tehdä muutoksia pääomavastikelaskelmaan ja lähettää uudet pääomavastikelaskut osakkaille talousarviokauden aikana ilman ylimääräisen yhtiökokouksen koolle kutsumista. Pääomalainan koron muutokset voivat olla nousu- tai laskusuuntaisia.
- 17 Saunatilojen saneeraus
Tuodaan yhtiökokoukselle tiedoksi, että talon 18 saunaremontin valmistuttua talon 16 sauna otetaan pois käytöstä. Talon 18 askarteluhuone poistuu yleisestä käytöstä jo remontin aikana.
- 18 Kokouksen päättäminen

Kokouksen päättämisen jälkeen voidaan keskustella muista asioista.

VALTAKIRJA

Täten valtuutan _____käyttämään

Asunto Oy Kiertokatu 16-18 -nimisen yhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa 17.4.2023 puolestani ääni- ja puhevaltaa.

Paikka _____ . _____kuuta 2023

Allekirjoitus:

Nimen selvennys

Huoneiston n:o _____

Valtakirjaa tarvitaan aina seuraavissa tapauksissa:

- Aviopuolisolta (mikäli aviopuolisot eivät asu yhtiön rakennuksessa ja jos vain toinen osallistuu kokoukseen)
- Kuolinpesän tai muuten yhteisesti omistettujen osakkeiden osakkailta
- Käytettäessä valtuutettua edustajaa

Tulethan paikalle terveenä!

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

Tilinpäätös

01.01.2022 - 31.12.2022

Y-tunnus: 2633556-2

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18 - 2633556-2

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2022 - 31.12.2022

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	10
Tase	11
Liitetiedot	13
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	18

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2028 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut OP Koti Länsi-Suomi Oy, 0741856-5.

TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 1.1.- 31.12.2022

Yhtiön perustiedot

Tontti	Oma, 2938 m ²
Katuosoite	Kiertokatu 16-18, Pori
Kiinteistötunnus	609-9-42-1
Y-tunnus	2633556-2
Rakennukset	2 kpl, Valmistunut 1951
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Tilavuus	19 458 m ³
Huoneistoalat	3 477 m ² asuinhuoneistot, 250 m ² liikehuoneisto
Osakehuoneistot	78 asuinhuoneistoa, 1 liikehuoneisto
Yhtiön hallitsevat tilat	saunaosastot, ullakkovarastot, pesutuvat, kylmiöt (ei käytössä) ja muut yhteiset tilat
Pysäköinti	4 kpl varattavia autopaikkoja, muutoin isännöintitoimiston lupa-lapulla
Internet-kotisivut	Taloyhtiön kotisivut internetistä löytyvät osoitteesta: www.op-koti.fi/isannointi/lansi-suomi

Hallinto

Yhtiökokous

Varsinainen kevätyhtiökokous pidettiin 30.3.2022. Kokouksessa oli edustettuna 27650/37270 osaketta. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräävät asiat.

Yhtiökokouksessa annettiin valtuutus hallitukselle periä 1-2 kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloudellisen tilanteen niin vaatiessa. Lisäksi päätettiin rahastoida lainaosuussuoritukset ja tulouttaa pääomavastikkeet.

Porin kaupungin konserniohje käsiteltiin yhtiökokouksessa ja se hyväksyttiin yhtiötä sitovaksi.

Yhtiökokous päätti hyväksyä saadun kaapeli-tv+nettitarjouksen. Yhtiökokous lisäksi valtuutti hallituksen jatkamaan saunaremontin suunnittelua ja toteuttamaan talon 18 sauna parhaaksi katsomallaan tavalla.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 2.5.2022. Kokouksessa oli edustettuna 23160/37270 osaketta. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen ja asunto-osakeyhtiölain määräävät asiat sekä muodostettiin hallitus uudelleen. Aiemmin Porin kaupungin ilmoittamista hallituksen jäsenistä yksi ei ollut antanut suostumustaan tehtävään.

Hallitus

1.1.-30.3.2022

Tuomas Jalava, hallituksen puheenjohtaja

Tapio Kivioja, jäsen

Erja Järvinen, jäsen

Teemu Peltomäki, jäsen

Timo Hietasalo, jäsen

30.3.-2.5.2022

Jussi Kärmeranta, hallituksen puheenjohtaja

Timo Hietasalo, jäsen

Mikko Javanainen, jäsen

Jyrki Liivola, jäsen

Teemu Peltomäki, jäsen

2.5.2022 alkaen

Jussi Kärmeranta, hallituksen puheenjohtaja

Timo Hietasalo, jäsen

Jyrki Liivola, jäsen

Teemu Peltomäki, jäsen

Timo Saario, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 7 kertaa.

Isännöinti

Yhtiön isännöinnin ja kirjanpidon on hoitanut OP Koti Länsi-Suomi Oy, päävastuullisena isännöitsijänä Eeva Tuomela.

Tilintarkastajat

Tilintarkastusyhteisö BDO Oy, päävastuullisena Jukka Korin.

Huolto

Huolto ja siivous

Kotikatu Oy

Hissihuolto

Otis Oy

Pelastussuunnitelma

pelsu.fi/kiertokatu16-18/

Talous

Vastikkeet	1.1. - 30.6.2022	1.7. - 31.12.2022
Hoitovastike	3,70 €/m ² /kk	3,70 €/m ² /kk
Liikehuoneistovastike	3,70 €/m ² /kk	4,00 €/m ² /kk
Pääomavastike 1	2,25 €/m ² /kk	2,125 €/m ² /kk
Pääomavastike 2	2,82 €/m ² /kk	2,715 €/m ² /kk
Käyttökorvaukset		
Vesimaksu (kylmä)	16,00 €/hlö/kk	16,00 €/hlö/kk
Vesimaksu (lämmin)	2,20 €/m ³ /kk	2,20 €/m ³ /kk
Autopaikka	15,00 €/kk	15,00 €/kk
Saunamaksu	12,00 €/kk	12,00 €/kk

Maksuvalmius Yhtiön maksuvalmius tilivuonna on ollut hyvä.

Lainat Yhtiöllä oli lainaa 31.12.2022 yhteensä 2 347 828,91 €.

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista

Kiinnitykset:	MML/317441/72/2015	1.768.186 €
	MML/477167/72/2014	2.000.000 €
	MML/52815/72/2017	1.000.000 €

Talousarviovertailu Kiinteistön hoitotuotot ylittyivät talousarvioon nähden, kun vesivastikkeita perittiin aiempaa enemmän. Kiinteistön hoitokulut alitettiin hieman budjetoituun nähden tilikaudella 2022. Korjauskustannukset olivat tilikauden aikana 26 984,49 €. Suurimpia kuluja olivat lukituksen uudistaminen Abloy Easy -järjestelmään (16 458,44 €).

Osakesiirrot Osakeluetteloon on merkitty seuraavat osakkeiden siirrot: osakkeet 12581-13165, 16 as 24 merkitty 24.5.2022

Vakuutukset Yhtiön omistamat rakennukset laitteineen on täysarvovakuutettu LähiTapiolassa. Vakuutus on ilmiöpohjainen. Yhtiöllä on 27.12.2022 alkaen lisäturvana Howden Finlandin AsumisPlus-vakuutus.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Vesi m ³	Lämpö MWh	Sähkö kWh
2022	4577	685	36651
2021	3230	698	37769
2020	4068	625	39272
2019	3761	675	48129
2018	4517	687	52015

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta jatkui normaalina tilikauden aikana ja sen jälkeen. Talon 18 sauna remontoidaan vuonna 2023 huhtikuusta alkaen. Tämän saneerauksen suunnittelusta ja valvonnasta vastaa Aava-tec Oy, Miika Pertola, LVI-suunnittelusta Porin LVI-palvelu, Arto Helenius ja sähkösuunnittelusta Petri Harju Oy, Petri Harju. Kokonaiskustannusarvio hankkeelle on 106 754,00 €. Hanke toteutetaan yhtiön varoista sekä ainakin yhdellä ylimääräisellä hoitovastikkeella.

Korjaukset ja hankinnat

Muut korjaukset ja hankinnat olivat normaalia vuosihuoltoa.

Arvio tulevasta kehityksestä

Tarvittavat välttämättömät korjaukset toteutetaan välittömästi yhtiössä.

Asunto-osakeyhtiön hallitus on tehnyt yhtiökokouksessa esitetävän erillisen kunnossapitotarvesuunnitelman seuraavan viiden vuoden ajaksi.

Vastuullisuus

Taloyhtiön hallintoa hoidetaan vastuullisesti. Hallitus on päätösten valmistelussa ottanut huomioon taloyhtiön toiminnan vaikutukset asukkaisiin, sidosryhmiin, ympäristöön ja yhteiskuntaan. Taloyhtiössä noudatetaan asunto-osakeyhtiölain yhdenvertaisuusperiaatetta ja hyvää hallintotapaa. Hallituksen yhtiökokoukselle esittämät päätökset on laadittu nämä huomioon ottaen.

Hallituksen esitys voittoa tai tappiota koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 2,75 euroa kirjataan voitto- ja tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2022 - 31.12.2022

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet	165 928,80
Kulutusperusteiset vastikkeet	23 120,00
Vuokrat	690,00
Käyttökorvaukset	4 926,24
Muut kiinteistön tuotot	1 416,00
Muut rahoitustuotot	70,00

Kiinteistön tuotot yhteensä 196 151,04

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-187 974,44
------------	-------------

Kiinteistön hoitokulut yhteensä -187 974,44

Tilikauden hoitojäämä 8 176,60

Edellisten tilikausien hoitojäämä 121 128,67

Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 129 305,27

PÄÄOMARAHOITUS

Pääomavastikelaina 1

Pääomavastike 1	86 193,42
Korkokulut	-16 760,95
Lainanlyhennykset	-73 967,68
Muut rahoituskulut	-9,20

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) -4 544,41

Edellisten vuosien yli-/alijäämä 2 053,66

Siirtyvä yli-/alijäämä -2 490,75

Pääomavastikelaina 2

Pääomavastike 2	113 827,44
Korkokulut	-24 703,25
Lainanlyhennykset	-92 712,24
Muut rahoituskulut	-9,20

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) -3 597,25

Edellisten vuosien yli-/alijäämä 1 218,88

Siirtyvä yli-/alijäämä -2 378,37

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	129 305,27
Pääomavastikelaina 1	-2 490,75
Pääomavastikelaina 2	-2 378,37

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 124 436,15

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	142 633,51
Lyhytaikainen vieras pääoma	-184 877,28
./.. Seuraavan vuoden lyhennykset	166 679,92

01.01.2022 - 31.12.2022

Rahoitusvalmius

124 436,15

Talousarviovertailu

01.01.2022 - 31.12.2022 Budjetti 2022 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

HOITOTULOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	165 928,80	165 928,80	
Kulutusperusteiset vastikkeet	23 120,00	17 088,00	(35,30 %)

Vastikkeet yhteensä

Vastikkeet yhteensä	189 048,80	183 016,80	(3,30 %)
Vuokrat	690,00	720,00	(-4,17 %)
Käyttökorvaukset	4 926,24	6 600,00	(-25,36 %)
Muut kiinteistön tuotot	1 416,00	0,00	

HOITOTULOT YHTEENSÄ

196 081,04 190 336,80 (3,02 %)

HOITOMENOT

Kiinteistön hoitomenot

Henkilöstökulut	-1 710,00	-2 000,00	(-14,50 %)
Hallinto	-16 466,82	-16 405,60	(0,37 %)
Käyttö- ja huolto	-22 788,41	-18 152,00	(25,54 %)
Ulkoalueiden hoito	-761,03	-1 000,00	(-23,90 %)
Siivous	-14 604,44	-12 503,16	(16,81 %)
Lämmitys	-52 807,06	-53 500,00	(-1,30 %)
Vesi ja jätevesi	-19 063,73	-23 000,00	(-17,11 %)
Sähkö ja kaasu	-6 626,10	-6 000,00	(10,44 %)
Jätehuolto	-7 352,92	-6 600,00	(11,41 %)
Vahinkovakuutukset	-5 224,41	-5 224,41	
Kiinteistövero	-13 585,03	-14 000,00	(-2,96 %)
Korjaukset	-26 984,49	-31 500,00	(-14,33 %)

HOITOMENOT YHTEENSÄ

-187 974,44 -189 885,17 (-1,01 %)

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)

8 106,60 451,63 (1 694,96 %)

Tuloslaskelma

01.01.2022 - 31.12.2022 01.01.2021 - 31.12.2021

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	165 928,80	172 187,40
Kulutusperusteiset vastikkeet	23 120,00	22 816,00

Vastikkeet yhteensä

189 048,80 **195 003,40**

Vuokrat	690,00	720,00
Käyttökorvaukset	4 926,24	6 698,42
Muut kiinteistön tuotot	1 416,00	0,00

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

196 081,04 **202 421,82**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 710,00	-1 900,00
Hallinto	-16 466,82	-15 815,20
Käyttö- ja huolto	-22 788,41	-18 134,23
Ulkoalueiden hoito	-761,03	-678,23
Siivous	-14 604,44	-12 235,11
Lämmitys	-52 807,06	-52 362,53
Vesi ja jätevesi	-19 063,73	-22 682,54
Sähkö ja kaasu	-6 626,10	-5 696,19
Jätehuolto	-7 352,92	-6 585,08
Vahinkovakuutukset	-5 224,41	-4 683,54
Kiinteistövero	-13 585,03	-13 448,32
Korjaukset	-26 984,49	-12 008,67

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-187 974,44 **-166 229,64**

HOITOKATE

8 106,60 **36 192,18**

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-130 278,05	-135 706,30
Poistot pitkävaikutteisista	-11 954,06	-11 954,06

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-142 232,11 **-147 660,36**

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	0,00	0,15
Pääomavastikkeet	200 020,86	204 643,32
Muut rahoitustuotot	70,00	45,00
Korkokulut	-41 464,20	-32 528,16
Muut rahoituskulut	-18,40	-18,40

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

158 608,26 **172 141,91**

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

24 482,75 **60 673,73**

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	-24 480,00	-60 670,00
--------------------------------------	------------	------------

Tilinpäätössiirrot yhteensä

-24 480,00 **-60 670,00**

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO

2,75 **3,73**

Tase

	31.12.2022	31.12.2021
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	1 014 773,76	1 014 773,76
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	3 126 673,20	3 256 951,25
Muut aineelliset hyödykkeet	71 724,36	83 678,42
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4 213 171,32	4 355 403,43
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 213 171,32	4 355 403,43
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	1 743,78	552,14
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 743,78	552,14
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	140 889,73	136 716,77
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	140 889,73	136 716,77
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	142 633,51	137 268,91
VASTAAVAA YHTEENSÄ	4 355 804,83	4 492 672,34

Tase

	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	1 602 610,00	1 602 610,00
Osakepääoma yhteensä	1 602 610,00	1 602 610,00
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	216 056,05	216 056,05
Muut rahastot yhteensä	216 056,05	216 056,05
Edellisten tilikausien voitto/tappio	19,76	16,03
Tilikauden voitto/tappio	2,75	3,73
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 818 688,56	1 818 688,81
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	171 090,00	146 610,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	171 090,00	146 610,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	2 181 148,99	2 347 828,91
Pitkäaikaiset velat yhteensä	2 181 148,99	2 347 828,91
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	166 679,92	166 679,92
Saadut ennakot	1 905,21	3 505,74
Ostovelat	15 157,53	9 015,07
Siirtovelat	1 134,62	346,89
Lyhytaikaiset velat yhteensä	184 877,28	179 547,62
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	2 366 026,27	2 527 376,53
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	4 355 804,83	4 492 672,34

Liitetiedot

Tieto tilinpäätöksen laatimisessa noudatetusta säännöstöstä

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA 1:1,5§) mikroyrityssäännösten mukaisesti. Taseen aineellinen omaisuus on kirjattu hankintamenuon ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan. Tilikaudella molemmista rakennuksista on tehty 4 % menojäännöspoisto.

Muista aineellisista hyödykkeistä (salaojitus) on tehty tasapoisto (10v).

Liitetiedot henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Pitkäaikaiset lainat

Laina 1	31.12.2022	887 611,74
Laina 2	31.12.2022	1 460 217,17

Pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan sisältyy 1 514 429,31 euroa velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Lyhytaikaiset velat samaan konserniin kuuluville yhtiöille

Ostovelat Pori Energia	6 713,14 €
Ostovelat yhteensä	6 713,14 €

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Pysyvät rasitteet, vastuusitoumukset ja muut vastuut

Panttikirja no: 317441	1 768 186,00 €
Panttikirja no: 477167	2 000 000,00 €
Panttikirja no: 52815	1 000 000,00 €
Yhteensä	4 768 186,00 €

Yleispanttauksella Länsi-Suomen Osuuspankissa ja velan vakuutena tarvittava määrä.

Asuintalovaraukset	2022	2021
Asuintalovaraus 2019	16 180,00	16 180,00
Asuintalovaraus 2020	69 760,00	69 760,00
Asuintalovaraus 2021	60 670,00	60 670,00
Asuintalovaraus 2022	24 480,00	0,00
Asuintalovaraukset yhteensä	171 090,00	146 610,00

Konserniin kuuluvan yhtiön liitetiedot

Yhtiö on Porin Kaupungin 58,84 %:sti omistama tytäryhtiö.

Taseen liitetiedot

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	1 014 773,76	1 014 773,76
tilikauden lopussa	1 014 773,76	1 014 773,76
Rakennukset		
tilikauden alussa	3 256 951,25	3 392 657,55
poistot	-130 278,05	-135 706,30
tilikauden lopussa	3 126 673,20	3 256 951,25
Muut aineelliset hyödykkeet		
tilikauden alussa	83 678,42	95 632,48
poistot	-11 954,06	-11 954,06
tilikauden lopussa	71 724,36	83 678,42
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	4 213 171,32	4 355 403,43
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	4 213 171,32	4 355 403,43

	01.01.2022 - 31.12.2022	01.01.2021 - 31.12.2021
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	1 602 610,00	1 602 610,00
tilikauden lopussa	1 602 610,00	1 602 610,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 602 610,00	1 602 610,00
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	216 056,05	216 056,05
tilikauden lopussa	216 056,05	216 056,05
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	19,76	16,03
Tilikauden voitto/tappio	2,75	3,73
Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa	22,51	19,76
Vapaa oma pääoma yhteensä	216 078,56	216 075,81
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 818 688,56	1 818 685,81

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitukset

Porin 13.3.2023

Paikka ja aika



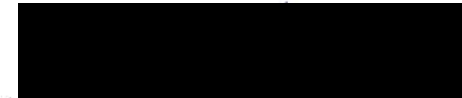
Jussi Kärmeranta
Hallituksen puheenjohtaja



Timo Hietasalo
Hallituksen jäsen



Teemu Peltomäki
Hallituksen jäsen



Jyrki Liivola
Hallituksen jäsen



Timo Saario
Hallituksen jäsen



Eeva Tuomela
Isännöitsijä

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Porissa 27.3.2023

Paikka ja aika

Tilintarkastusyhtiö BDO OY



Heidi Puputti
KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tasekirja

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 5
PJ	Ostolasku	1 - 215
GI	Tiliote	1 - 204
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Poistot
2	Pitkäaikaiset lainat
3	Panttiluettelo

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16 - 18:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Asunto Oy Porin Kiertokatu 16 - 18:n (y-tunnus 2633556-2) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2022. 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä 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 isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja isännöitsijä 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 virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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 väärinkäyttöön 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 isännöitsijän 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.

Kommunikoimme 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 isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme 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 sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Porissa 27. maaliskuuta 2023

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Heidi Puputti
KHT

	1.1. -30.4.		1.5. -31.12.2023	
Hoitovastike	3,70	e/m2/kk	3,90	e/m2/kk
Liikehuoneistovastike	4,00	e/m2/kk	4,25	e/m2/kk
Vesimaksu	16,00	e/hlö/kk	20,00	e/m2/kk
Lämmin vesi	2,20	e/m3	kulutuksen mukaan	
Saunamaksu	12,00	e/kk	15,00	e/kk
Autopaikka	15,00	e/kk	15,00	e/kk

Pääomavastikkeet erillisen liitteen mukaan.

Vuosi: 2023 Kiertokatu 16-18, budjetti 2023 (01.01.2023 - 31.12.2023) - Luonnos, Varsinainen

Toteutunut **Budjetoitu**
202201-202212 202301-202312

Talousarvio

Hoitotuotot

Asuinhuoneistovastikkeet	154 378,80	159 942,00
Liikehuoneistovastikkeet	11 550,00	12 500,00
Hoitovastikkeet	165 928,80	172 442,00
Vesivastikkeet	23 120,00	28 000,00
Kulutusperusteiset vastikkeet	23 120,00	28 000,00
Autopaikkavuokrat	690,00	720,00
Vesimaksut	3 120,24	3 300,00
Saunamaksut	1 806,00	1 656,00
Pesutupamaksut		500,00
Muut kiinteistön tuotot	1 416,00	
Perintämaksutuotot omasta perinnästä	70,00	
Kiinteistön tuotot yhteensä	196 151,04	206 618,00

Hoitokulut

Henkilöstökulut

Hallituksen kokouspalkkiot	1 710,00	2 375,00
Henkilöstökulut yhteensä	-1 710,00	-2 375,00

Hallinto

Maksut isännöintiyrityksille	9 801,60	10 291,68
Isännöinnin erillisveloitukset	936,00	1 000,00
Isännöinnin kokouspalkkiot	550,00	550,00
Maksut tilintarkastustoimistolle	1 116,00	1 300,00
Kokous- ja toimistokulut	2 252,57	2 300,00
Jäsenmaksut	294,00	294,00
Pankki- ja maksuliikennekulut	1 346,65	1 500,00
Muut toimisto- ja hallintokulut	170,00	150,00
Hallinto yhteensä	-16 466,82	-17 385,68

Käyttö- ja huolto

Maksut kiinteistöhoitoyritykselle	9 646,56	10 215,72
Kiint.hoitoyrityksen päivystysvel.	647,65	700,00
Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	1 724,13	1 700,00
Maksut laitehuoltoyrityksille		43,44
Vartiointi- ym. Turvallisuuskulut	59,52	59,52
Hissien ym siirtolaitteiden huolto	3 216,16	3 500,00
Muut käytön ja huollon kulut	4 142,96	2 000,00
Kaapeli-tv ja laajakaista	3 351,43	2 844,00
Käyttö ja huolto yhteensä	-22 788,41	-21 062,68

Ulkoalueiden hoito

Muut ulkoalueiden hoitokulut	761,03	1 000,00
------------------------------	--------	----------

	Toteutunut 202201-202212	Budjetoitu 202301-202312
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-761,03	-1 000,00
Siivous		
Siivousliikkeen sopimusveloitukset	11 138,16	11 795,28
Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.	2 856,96	3 000,00
Vaihtomattopalvelu	609,32	650,00
Muut siivous ja puhtaanapitokulut		200,00
Siivous yhteensä	-14 604,44	-15 645,28
Lämmitys		
Lämmitys	52 807,06	56 000,00
Lämmitys yhteensä	-52 807,06	-56 000,00
Vesi ja jätevesi		
Vesi ja jätevesi	19 063,73	23 000,00
Vesi ja jätevesi yhteensä	-19 063,73	-23 000,00
Sähkö ja kaasu		
Sähkö	6 626,10	6 800,00
Sähkö ja kaasu yhteensä	-6 626,10	-6 800,00
Jätehuolto		
Jätteiden kuljetus- ja käsittelymaksut	7 080,88	9 000,00
Muut jätehuoltokulut	272,04	
Jätehuolto yhteensä	-7 352,92	-9 000,00
Vahinkovakuutukset		
Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	5 224,41	6 155,86
Vahinkovakuutukset yhteensä	-5 224,41	-6 155,86
Kiinteistövero		
Kiinteistövero	13 585,03	14 096,32
Kiinteistövero yhteensä	-13 585,03	-14 096,32
Korjaukset		
Ulkopuolisten rakenteiden korjaus	472,51	4 000,00
Sisäp. rakenteiden ja kalusteiden korj.	256,04	3 000,00
Lukostojen ym. korjaus	16 458,44	1 500,00
Osakashall. huon. rakennustekninen korj.		2 000,00
Osakash. huon. märkätilojen korjaus		3 000,00
Lämmitysjärjestelmien korjaukset	1 087,81	3 000,00
Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	2 388,11	5 000,00
Ilmastointijärjestelmien korjaukset	223,14	2 000,00
Hissien ym siirtolaitteiden korjaus	607,44	2 000,00
Sähköjärjestelmien korjaukset		2 500,00
Korjaussuunnittelu ym konsultointi	5 401,00	6 000,00
Pelastussuunnitelma	90,00	90,00
Korjaukset yhteensä	-26 984,49	-34 090,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-187 974,44	-206 610,82
Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	8 176,60	7,18
Edellisen vuoden hoitoyli-/alijäämä	121 128,67	129 305,27
Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	129 305,27	129 312,45

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

PÄÄOMAVASTIKELASKELMA TALOUSARVIOON

Luotonantajan nimi
L-S OP 1, perustamislaina
Lainan alkuperäinen nostopäivä
14.10.2014
Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä
25.12.2034
Koron tarkistuspäivä
13.10.2023
Luoton numero
FI26 5700 8181 0699 10

Alkupääoma	
pvm:	31.12.2022
€	887611,74

Lainasta vastaavat yksiköt	
3283,5	m ²
4 / 8	kk

Pääomavastike ajalla	1.1.2023	2,12500000 €
Pääomavastike ajalla	1.5.2023	3,38000000 €
Pääomavastikekertymä vuonna	2023	116695,59 €
Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta		2490,75 €
Korkopäiviä vuodessa		360

Päivämäärä	lyhennys	€	pääoma	vrk	Korko prosentti	korko
			€			€
31.3.2023	18491,92		869119,82	90	4,2480	9426,44
30.6.2023	18491,92		850627,90	91	4,2480	9332,61
30.9.2023	18491,92		832135,98	92	4,2480	9234,42
13.10.2023	0,00		832135,98	13	4,2480	1276,50
31.12.2023	18502,66		813633,32	79	6,0000	10956,46
YHTEENSÄ	73978,42		813633,32			40226,42

1. LYHENNYS	18491,92	€
2. LYHENNYS	18491,92	€
3. LYHENNYS	18491,92	€
KORKO	40226,42	€
YLI-/ALIJÄÄMÄ	2490,75	€
KORJAUS	0,00	€
YHTEENSÄ	98192,93	€

1. LYHENNYS	18491,92	€
2. LYHENNYS	18491,92	€
3. LYHENNYS	18491,92	€
4. LYHENNYS	18502,66	€
KORKO	40226,42	€
YLI- / ALIJÄÄMÄ	2490,75	€
KORJAUS	0,00	€
YHTEENSÄ	116695,59	€

Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18

PÄÄOMAVASTIKELASKELMA TALOUSARVIOON

Luotonantajan nimi
L-S OP 2, julkisivu
Lainan alkuperäinen nostopäivä
16.11.2018
Lainan viimeinen takaisinmaksupäivä
28.9.2038
Koron tarkistuspäivä
19.11.2023
Luoton numero
FI39 5700 8181 1715 26

Alkupääoma	
pvm:	31.12.2022
€	1460217,17

Lainasta vastaavat yksiköt		
3427,5		m ²
4	/	8
		kk

Pääomavastike ajalla	1.1.2023	2,71500000	€
Pääomavastike ajalla	1.5.2023	4,40500000	€
Pääomavastikekertymä vuonna	2023	158007,75	€
Yli-/alijäämä edellisiltä vuosilta		2378,37	€
Korkopäiviä vuodessa		360	

Päivämäärä	lyhennys	€	pääoma	vrk	Korko prosentti	korko
			€			€
31.3.2023	23178,06		1437039,11	90	4,1240	15054,84
30.6.2023	23178,06		1413861,05	91	4,1240	14980,49
30.9.2023	23178,06		1390682,99	92	4,1240	14900,84
19.11.2023	0,00		1390682,99	50	4,1240	7965,52
31.12.2023	23783,22		1366899,77	42	5,8000	9410,29
YHTEENSÄ	93317,40		1366899,77			62311,98

1. LYHENNYS	23178,06	€
2. LYHENNYS	23178,06	€
3. LYHENNYS	23178,06	€
KORKO	62311,98	€
YLI-/ALIJÄÄMÄ	2378,37	€
KORJAUS	0,00	€
YHTEENSÄ	134224,53	€

1. LYHENNYS	23178,06	€
2. LYHENNYS	23178,06	€
3. LYHENNYS	23178,06	€
4. LYHENNYS	23783,22	€
KORKO	62311,98	€
YLI- / ALIJÄÄMÄ	2378,37	€
KORJAUS	0,00	€
YHTEENSÄ	158007,75	€

Hallituksen laatima asunto-osakeyhtiön kunnossapitotarveselvitys

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan asunto-osakeyhtiön hallituksen on esitettävä vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneistonkäytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi hallituksen on annettava kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdista.

Asunto-osakeyhtiön tiedot

Asunto-osakeyhtiön nimi: Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18
Osoite: Kiertokatu 16-18, Pori
Rakennusvuosi: 1951

Tämä hallituksen selvitys perustuu seuraaviin tutkimuksiin:

Hallituksen selvityksen laadinnassa on hyödynnetty seuraavia asiakirjoja:
korjaushistoriatiedot

Selvitys korjaustarpeesta vuosille 2023–2027

Kunnossapito- tai muutostyö	Arvioitu toteutusajankohta
Pihan asfaltointi	
Saunan ja pesuhuoneen korjaus	2023, talo 18
Vesikaton kunnon seuranta	
Huoneistojen märkätilojen kunnostus	
Vesi- ja viemärijärjestelmän kunnon seuranta	

Yhtiössä tehdyt huomattavat kunnossapito- ja muutostyöt

Vuosi	Kunnossapito- tai muutostyö
1983-1984	osittainen peruskorjaus
2003	lämmönsiirrin uusittu
2004	hissit uusittu
2006-2007	saunaosastojen saneeraus
2015	huoneistokohtainen kosteuskartoitus
2015	ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö
2017	huoneisto- ja tuuletusparvekkeiden uusiminen
2017	ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
2018	julkisivuremontti
2019	talon18 sähkökeskus
2019	salaojat
2020	ala-aulat maalattu
2022	lukitus uusittu Abloyn Easy-järjestelmään

Porissa 13.3.2023
Asunto Oy Porin Kiertokatu 16-18
Hallitus