

KOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskuksen osakkeenomistajille varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään keskiviikkona, **4.6.2025 klo 10.00 Microsoft Teams-etäkokouksena**.

Osallistuminen Teams-yhteydellä. Ohjeet kutsun mukana.

ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus.
2. Kokousvirkailijoiden valinnat; puheenjohtaja, sihteeri, kaksi pöytäkirjan tarkastajaa ja ääntenlaskijaa
3. Kokouksen laillisuuden toteaminen ja osanottajien rekisteröinti.
4. Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi
5. Esitetään tilinpäätös vuodelta 2024; toimintakertomus, tuloslaskelma, tase ja tilintarkastuskertomus.
6. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta, vastuuvapauden myöntämisestä yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle sekä tilikauden tuloksen käsittelemisestä vuodelta 2024.
7. Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2025 sekä määrätään yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen suuruus sekä maksuaika
8. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot vuodelle 2025.
9. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja tai tilintarkastusyhteisö suorittamaan tilien ja hallinnon tarkastus vuodelta 2025.
10. Valitaan hallituksen kolme varsinaista jäsentä.
11. Kokouksen päätös.

Pori, 16 päivänä toukokuuta 2025

Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus

Hallitus

Etäkokoukseen osallistuminen

Osakkaiden on mahdollista osallistua yhtiökokoukseen etäyhteyden välityksellä. Etäyhteytenä käytettävä järjestelmä on Microsoft Teams.

Mikäli yhtiökokouksessa päätetään käyttää suljettua lippuäänestystä, tulee yhtiökokouksen päättää, että osakkaat, jotka eivät voi käyttää suljettua lippuäänestystä, voivat äänestää avoimesti.

Osakkeenomistaja voi käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa myös valtuutetun välityksellä.

Osallistuminen etäyhteydellä:

- Äänioikeuden varmistamiseksi etäosallistuminen edellyttää ennakkoilmoittautumista.
- Osakkeenomistajan tulee etukäteen kirjallisesti ilmoittaa isännöitsijälle etäosallistumisesta, viimeistään 3.6.2025 klo 16:00. Isännöitsijälle on ilmoitettava sähköpostiosoite sekä puhelinnumero.
- Osakkaan ilmoittamia yhteystietoja käytetään osakkaan tunnistamiseen sekä kokousjärjestelmään tarvittavan linkin lähettämiseen tai osakkaalle tehtävää puhelua varten.
- Äänestäminen reaaliaikaista yhteyttä käyttäen tapahtuu kokousjärjestelmää (Microsoft Teams) käyttäen.
- Etäosallistuminen reaaliaikaisesti voi rajoittaa osakkaan puhevaltaa.
- Osallistuminen teknisellä apuvälineellä tapahtuu osakkeenomistajan omalla riskillä.

Isännöitsijän yhteystiedot ilmoittautumista varten:

Aki Pirttimäki
050 374 2017
aki.pirttimaki@oi.fi

Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus

Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 1567154-4

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus - 1567154-4

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	6
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Liitetiedot	11
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	14
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	15

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositalousaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Oiva Isännöinti Oy, 2430066-5.

TOIMINTAKERTOMUS**Tilikausi 1.1.- 31.12.2024****Yhtiön perustiedot**

Tontti	Vuokra, 1 724 m ²
Katuosoite	Yrjönkatu 17, 28100 Pori
Kiinteistötunnus	609-04-0038-0001
Y-tunnus	1567154-4
Rakennukset	1 kpl, Valmistunut 1999
Rakennustyyppi	Liikekiinteistö
Tilavuus	37 150 m ³
Pinta-ala	7 044 m ²
Osakehuoneistot	6 osaketilaa
Yhtiön hallitsemat tilat	Porrashuone (001), käytävät (002 ja 009), puhelinkeskushuone (003), sähkökeskushuone (004), pumppaamo (006), muuntamo (007), lämmönjakohuone (008), kalustevalasto (010), porrashuoneet (101-104, 106 ja 107), huoltotila (108), lastaustila (109), jätehuone (110), paperihuone (110.1), sähkökomerot (144 ja 214), konehuone (401), äänisulku (402) ja portaikko.
Internet-kotisivut	Taloyhtiön kotisivut internetistä löytyvät osoitteesta: www.myoiva.fi

Hallinto

Yhtiökokous Varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.5.2024. Kokouksessa oli edustettuna kaikki 4 100 osaketta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Hallitus

20.5.2024 saakka	
Antti Saarinen	puheenjohtaja
Pekka Riikonen	jäsen
Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi	jäsen

20.5.2024 lähtien	
Antti Saarinen	puheenjohtaja
Mika Kangasaho	jäsen
Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kaksi kertaa.

Toimitusjohtaja

Toimitusjohtajana on toiminut Aki Pirttimäki Oiva Isännöinti Satakunta Oy:stä.

Tilintarkastajat

Tilintarkastusyhteisö PricewaterhouseCoopers Oy päävastuullisena tilintarkastajana Olli-Pekka Salonen KHT.

Kirjanpito

Yhtiön isännöinnin ja kirjanpidon on hoitanut Oiva Isännöinti Satakunta Oy.

Huolto

Huolto	Kiinteistöpalvelu KNL Oy
Siivous	SOL Palvelut Oy
Jätehuolto	Veikko Lehti Oy
Hissihuolto	Kone Hissit Oy
Ilmanvaihtohuollot	Vesi- ja Lämpö Juhola Oy
Lukitushuollot	Certego Oy

Talous

Vastikkeet	1.1. -31.12.2024
Hoitovastike	1.1.-30.6.2024 13,30 €/jyvitysyksikkö/kk ja 1.7.-31.12.2024 10,30 €/jyvitysyksikkö/kk. Vastikkeista vastasi yhteistoimintasopimuksen mukaisesti Deas Property Fund Finland I Ky 50 % ja Porin kaupunki 50 %. Yhtiön tilojen arvonnäkövelvolliseksi hakeutumisaste on 100 %.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius tilivuonna on ollut hyvä.

Lainat

Yhtiön lainojen määrä 31.12.2024 on yhteensä 0,00 €.

Tiedot yhtiön omaisuuteen kohdistuvista pysyvistä rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista

Yhtiöllä ei ole kiinnityksiä tai panttikirjoja.

Talousarviovertailu

Kiinteistön hoitotuotot toteutuivat lähes talousarvion mukaisesti. Kiinteistön hoitokulut alitettiin talousarvioon nähden tilikaudella 2024. Korjauskustannukset tilikauden aikana olivat yhteensä 47 318,72 € kun budjetoitu oli yhteensä 149 757,43 €.

Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Lämpö MWh	Sähkö KWh	Vesi m3
2024	1 078,7	731 425	1 875
2023	1 368,2	815 525	2 005
2022	1 277,2	838 536	1 872
2021	1 285,0	701 220	1 235
2020	1 077,4	716 191	2 377

Olennot tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta jatkui normaalina tilikauden aikana. Tilikauden aikana liitettiin tavarahissi osaksi kulunvalvontaa. Tilikauden loppupuolella yhtiö tilasi Vesi- ja Lämpö Juholalta kellarin ilmanvaihtokanavien puhdistustyöt. Puhdistustyö aloitetaan vuoden 2025 alussa. Tilikauden aikana korjattiin kiinteistökoneisiin liittyviä koneita ja laitteita. Lisäksi vuoden aikana tehtiin kaikki tarvittavat vuosihuollot kiinteistökoneisiin. Tilikauden päättymisen jälkeen toiminta on jatkunut normaalina.

Korjaukset ja hankinnat

Tilikaudella 2024 olennaisimpia korjauksia olivat mm. ikkunoiden ja ovien korjaukset, yht. 7 300,18 €, kulunvalvonnan uusinta (tavarahissi lisätty kulunvalvontaan), yht. 4 212,03 €, LVI-järjestelmien korjaukset, yht. 6 563,35 €, ilmastointijärjestelmien korjaukset, yht. 14 805,69 €, hissien ym. siirtolaitteiden korjaukset, yht. 9 576,27 €, sähköjärjestelmien korjaukset, yht. 3 036,20 € Muut korjaukset ja hankinnat olivat normaalia vuosihoitoa.

Muuta

27.12.1999 allekirjoitetun osakassopimuksen mukaisesti yhtiön vuokraamasta tontista 1 korttelissa 38 Porin 4. kaupunginosassa on vuokrattu Porin kaupungille noin 1 000 m²:n suuruinen määräala, jolle Porin kaupunki on rakennuttanut monitoimisalun siihen välittömästi liittyvine oheistiloineen. Monitoimisali oheistiloineen on erotettu Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskuksen rakennuttamasta elokuvakeskuksen ja liiketilat käsittävistä rakennuksesta.

Arvio tulevasta kehityksestä

Tarvittavat välttämättömät korjaukset toteutetaan välittömästi yhtiössä. Yhtiön toiminnan katsotaan jatkuvan ennallaan.

Hallituksen esitys voittoa tai tappiota koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 98 276,39 euroa kirjataan voitto- ja tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMA**01.01.2024 - 31.12.2024****HOITORAHOITUS****Hoitotuotot**

Hoitovastikkeet	675 790,54
Käyttökorvaukset	45 581,93
Muut kiinteistön tuotot	445,24
Muut rahoitustuotot	1,75
Arvonlisävero vastikkeista	-142 529,57
Kiinteistön tuotot yhteensä	579 289,89

Kiinteistön hoitokulut

Hoitokulut	-573 410,19
Korkokulut	-7,86
Hoitokulujen arvonlisävero	99 655,01
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-473 763,04

Tilikauden hoitojäämä**105 526,85****Edellisten tilikausien hoitojäämä****96 704,67****Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä****202 231,52****Kertyneet yli-/alijäämät**

Hoitorahoitus	202 231,52
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	202 231,52

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	232 574,77
Lyhytaikainen vieras pääoma	-30 343,25
Rahoitusvalmius	202 231,52

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU SOVELLETTU LIIKEKAAVA			
LIKEVAIHTO			
Vastikkeet	675 790,54	672 822,32	(0,44 %)
Käyttökorvaukset	45 581,93	44 000,00	(3,60 %)
Muut kiinteistön tuotot	445,24	0,00	
./ Arvolisäverot kiinteistön tuotoista	-142 529,57	-138 739,81	(2,73 %)
Liikevaihto yhteensä	579 288,14	578 082,51	(0,21 %)
Henkilöstökulut			
Palkat ja palkkiot	-600,00	-1 400,00	(-57,14 %)
Henkilöstökulut yhteensä	-600,00	-1 400,00	(-57,14 %)
Kiinteistön muut hoitokulut			
Hallinto	-29 316,53	-26 424,00	(10,95 %)
Käyttö ja huolto	-51 720,97	-73 792,40	(-29,91 %)
Ulkoalueiden hoito	-2 718,74	-2 500,00	(8,75 %)
Siivous	-44 896,21	-35 765,28	(25,53 %)
Lämmitys	-107 288,16	-105 000,00	(2,18 %)
Vesi ja jätevesi	-8 409,51	-10 000,00	(-15,90 %)
Sähkö ja kaasu	-99 765,29	-113 000,00	(-11,71 %)
Jätehuolto	-12 306,24	-12 900,00	(-4,60 %)
Vahinkovakuutukset	-11 299,55	-10 915,00	(3,52 %)
Vuokrat	-104 506,88	-101 662,32	(2,80 %)
Kiinteistövero	-53 263,39	-53 263,39	
Korjaukset	-47 318,72	-149 757,43	(-68,40 %)
./ Vähennettävät arvonlisäverot	99 655,01	118 297,31	(-15,76 %)
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-473 155,18	-576 682,51	(-17,95 %)
Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)	105 532,96	0,00	

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA

LIKEVAIHTO

Vastikkeet	675 790,54	648 222,32
Käyttökorvaukset	45 581,93	48 743,29
./. Arvolisäverot kiinteistön tuotoista	-142 529,57	-127 748,58

Liikevaihto yhteensä **578 842,90** **569 217,03**

Muut kiinteistön tuotot	445,24	0,00
-------------------------	--------	------

Muut kiinteistön tuotot yhteensä **445,24** **0,00**

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-600,00	-1 300,00
--------------------	---------	-----------

Henkilöstökulut yhteensä **-600,00** **-1 300,00**

Poistot ja arvonalentumiset

Suunnitelman mukaiset poistot	-7 250,46	0,00
-------------------------------	-----------	------

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä **-7 250,46** **0,00**

Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-29 316,53	-22 014,61
Käyttö ja huolto	-51 720,97	-68 816,15
Ulkoalueiden hoito	-2 718,74	-2 117,82
Siivous	-44 896,21	-37 888,16
Lämmitys	-107 288,16	-103 983,50
Vesi ja jätevesi	-8 409,51	-11 714,14
Sähkö ja kaasu	-99 765,29	-110 288,06
Jätehuolto	-12 306,24	-11 944,79
Vahinkovakuutukset	-11 299,55	-9 876,89
Vuokrat	-104 506,88	-101 486,82
Kiinteistövero	-53 263,39	-52 863,72
Korjaukset	-47 318,72	-103 664,27
./. Vähennettävät arvonalisäverot	99 655,01	107 121,31

Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä **-473 155,18** **-529 537,62**

LIKEVOITTO (-TAPPIO) **98 282,50** **38 379,41**

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot	1,75	2,33
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-7,86	0,00

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **-6,11** **2,33**

VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA **98 276,39** **38 381,74**

TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO) **98 276,39** **38 381,74**

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	114 209,52	114 209,52
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	5 090 438,45	5 090 910,58
Koneet ja kalusto	187 900,68	194 679,01
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	5 392 548,65	5 399 799,11
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	5 392 548,65	5 399 799,11
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	625,30	10 390,53
Siirtosaamiset	16 523,69	18 992,21
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	17 148,99	29 382,74
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	215 425,78	135 651,17
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	215 425,78	135 651,17
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	232 574,77	165 033,91
VASTAAVAA YHTEENSÄ	5 625 123,42	5 564 833,02

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	697 000,00	697 000,00
Osakepääoma yhteensä	697 000,00	697 000,00
Rakennusrahasto		
Rakennusrahasto	2 038 568,40	2 038 568,40
Rakennusrahasto yhteensä	2 038 568,40	2 038 568,40
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	2 859 194,15	2 859 194,15
Muut rahastot yhteensä	2 859 194,15	2 859 194,15
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-98 258,77	-136 640,51
Tilikauden voitto/tappio	98 276,39	38 381,74
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	5 594 780,17	5 496 503,78
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Saadut ennakot	0,00	19 065,00
Ostovelat	23 383,25	39 667,86
Muut velat	2 986,93	3 596,43
Siirtovelat	3 973,07	5 999,95
Lyhytaikaiset velat yhteensä	30 343,25	68 329,24
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	30 343,25	68 329,24
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	5 625 123,42	5 564 833,02

Liitetiedot

Yhtiön emoyhtiö on Deas Property Fund Finland I Ky, jonka kotipaikka on Kaivokatu 6, 00100 Helsinki.

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 hankintameno- ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Tilikaudella rakennuksen koneista ja laitteista on tehty 25 % menojäännöspoisto. Koneista ja kalustosta on tehty 3,4818 % menojäännöspoisto.

Liitetiedot henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Yhtiö on sitoutunut pitkäaikaisella maanvuokraussopimuksella vuokranmaksuun 30 vuodeksi 17.7.1998 alkaen. Vuosikustannus vuoden 2024 vuokratasolla 76 798,82 euroa lisättynä kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisella arvonnäisäverolla. Edellä mainitun päivämäärän jälkeen sopimus jatkuu 18 kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin muutoin samoilla ehdoilla. Vuokran määrä on täysimääräisesti sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100).

Muut asiat

Vuodesta 2022 alkaen kirjanpito on tehty bruttokirjaustapaa käyttäen ja sitä aiemmat vuodet on tehty nettokirjaustapaa käyttäen.

Taseen liitetiedot

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut		
tilikauden alussa	114 209,52	114 209,52
tilikauden lopussa	114 209,52	114 209,52
Rakennukset		
tilikauden alussa	5 029 017,42	5 029 017,42
poistot	-472,13	0,00
tilikauden lopussa	5 028 545,29	5 029 017,42
Väestönsuojat		
tilikauden alussa	61 893,16	61 893,16
tilikauden lopussa	61 893,16	61 893,16
Koneet ja kalusto		
tilikauden alussa	194 679,01	194 679,01
poistot	-6 778,33	0,00
tilikauden lopussa	187 900,68	194 679,01
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	5 392 548,65	5 399 799,11
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	5 392 548,65	5 399 799,11

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	697 000,00	697 000,00
tilikauden lopussa	697 000,00	697 000,00
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	2 038 568,40	2 038 568,40
tilikauden lopussa	2 038 568,40	2 038 568,40
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 735 568,40	2 735 568,40
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	2 859 194,15	2 859 194,15
tilikauden lopussa	2 859 194,15	2 859 194,15
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-98 258,77	-136 640,51
Tilikauden voitto/tappio	98 276,39	38 381,74
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	17,62	-98 258,77
Vapaa oma pääoma yhteensä	2 859 211,77	2 760 935,38
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	5 594 780,17	5 496 503,78

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Pirttimäki Aki
Toimitusjohtaja

Paikka ja aika

Saarinen Antti
Hallituksen puheenjohtaja

Paikka ja aika

Yli-Kauhaluoma-Nurmi Päivi
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Kangasaho Mika
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

PricewaterhouseCoopers Oy
Tilintarkastusyhteisö
Salonen Olli-Pekka
Päävastuullinen tilintarkastaja, KHT

Paikka ja aika

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

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 - 23
PJ	Ostolasku	1 - 308
GI	Tiliote	1 - 158
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
--------	------

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Delta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

AKI TAPIO PIRTTIMÄKI

Oiva Isännöinti Oy, FI24300665, Yrjönkatu 15, 28100, PORI

d1e0d7e0-799f-442f-8ccb-e08c8156ffc3 - 2025-05-09 13:58:04 UTC +03:00

BankID / MobileID - 6250c1c4-9639-4d62-94ad-fd0665ce0e5c - FI

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

MIKA ANTERO KANGASAHO

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Deas Asset Management Finland Oy

74bacb0d-0135-4ede-8268-2366ddc2c20a - 2025-05-09 14:03:07 UTC +03:00

BankID / MobileID - 54f35345-8341-4992-88a3-1995214f3cb6 - FI

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

Päivi Katariina Yli-Kauhaluoma-Nurmi

851d8ac3-e95c-40f9-8535-cd86bcae9c0c - 2025-05-09 14:35:15 UTC +03:00

BankID / MobileID - 57c586b3-466a-40e8-8548-35b564bb8b44 - FI

Antti Kustaa Jalmari Saarinen

60bbeb2d-93ea-4474-ad2b-69bccdb84dc0 - 2025-05-09 15:49:46 UTC +03:00

BankID / MobileID - 302e6e36-4ac9-48a0-8332-20c06880fb9a - FI

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

Maksut ajalle 1.1.-31.12.2025

Hoitovastike 10,30 €/jyvitysyksikkö/kk/sis.alv. (1-6/2025)

Hoitovastike 10,30 €/jyvitysyksikkö/kk sis.alv. (7-12/2025)

Vuosi: 2025 (01.01.2025 - 31.12.2025) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 02.05.2025 10:39:30

Budjetoitu Toteutunut Budjetoitu
202401-202412 202401-202412 202501-202512

Talousarvio

Hoitotuotot

30000 Liikehuoneistovastikkeet konserni, alv		84 460,00	253 380,00
30000 Liikehuoneistovastikkeet konserni, alv	290 280,00	205 820,00	
30020 Liikehuoneistovastikkeet, alv		84 460,00	253 380,00
30020 Liikehuoneistovastikkeet, alv	290 280,00	205 820,00	
30090 Muut hoitovastikkeet, alv	92 262,32		97 383,91
Hoitovastikkeet	672 822,32	580 560,00	604 143,91

3206 Sähkömaksut		-5 931,80	
32060 Sähkömaksut, alv		4 832,44	46 000,00
32060 Sähkömaksut, alv	44 000,00	46 681,29	
34190 Muut kiinteistön tuotot, alv		445,24	
8020 Korkotuotot		0,01	
8029 Muut korkotuotot		1,74	
Suoritettavat arvonlisäy kiint tuotoista	-138 739,81	-142 529,57	-112 313,79
Kiinteistön tuotot yhteensä	578 082,51	484 059,35	537 830,12

Hoitokulut

Henkilöstökulut

5060 Hallituksen kokouspalkkiot	1 400,00	600,00	1 000,00
Henkilöstökulut yhteensä	-1 400,00	-600,00	-1 000,00

Hallinto

5330 Maksut isännöintiyrityksille	19 344,00	12 896,00	20 263,20
5330 Maksut isännöintiyrityksille		6 526,00	
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	800,00	540,75	800,00
5332 Isännöinnin erillisveloitukset		197,35	
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	480,00	80,00	480,00
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	4 000,00	8 081,08	4 500,00
5370 Toimisto ym hallintokulut			400,00
5371 Kokous- ja toimistokulut	400,00	81,70	
5371 Kokous- ja toimistokulut		3,34	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	800,00	-0,03	1 200,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut		693,31	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut		117,73	
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut		49,30	
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	600,00		400,00
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut		50,00	
Hallinto yhteensä	-26 424,00	-29 316,53	-28 043,20

Käyttö- ja huolto

5430 Maksut kiinteistönhoitoyritykselle		5 547,12	16 641,36
5430 Maksut kiinteistönhoitoyritykselle	16 442,40	10 961,60	
5432 Kiint.hoitoyrityksen päivystysvel.	2 100,00	2 117,26	2 100,00
5433 Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	12 500,00	9 477,93	15 000,00
5433 Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset		4 262,22	
5441 Vartiointi- ym. Turvallisuuskulut	11 000,00	5 967,71	10 000,00
5441 Vartiointi- ym. Turvallisuuskulut		1 839,89	
5441 Vartiointi- ym. Turvallisuuskulut		100,00	
5445 IV järjestelmien huolto	16 000,00		16 000,00
5447 Sähkö- ja tietoliikennejärj. huolto	1 350,00		1 350,00
5448 Hissien ym siirtolaitteiden huolto	2 900,00	1 061,17	2 900,00
5448 Hissien ym siirtolaitteiden huolto		570,32	
5449 Muut laitehuoltomaksut	7 000,00	4 658,40	8 000,00
5449 Muut laitehuoltomaksut		216,00	
5449 Muut laitehuoltomaksut		2 913,84	
5450 Käytön ja huollon tarveaineet			1 700,00
5480 Muut käytön ja huollon kulut	4 500,00	1 719,17	2 100,00
5480 Muut käytön ja huollon kulut		308,34	

Käyttö ja huolto yhteensä	-73 792,40	-51 720,97	-75 791,36
----------------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Ulkoalueiden hoito

5580 Muut ulkoalueiden hoitokulut		781,86	2 900,00
5580 Muut ulkoalueiden hoitokulut	2 500,00	1 936,88	

Ulkoalueiden hoito yhteensä	-2 500,00	-2 718,74	-2 900,00
------------------------------------	------------------	------------------	------------------

Siivous

5631 Siivousliikkeen sopimusveloitukset		10 812,28	32 436,84
5631 Siivousliikkeen sopimusveloitukset	30 965,28	20 810,72	
5632 Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.		965,56	12 000,00
5632 Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.	2 500,00	11 018,69	
5646 Vaihtomattopalvelu		520,32	1 400,00
5646 Vaihtomattopalvelu	2 300,00	768,64	

Siivous yhteensä	-35 765,28	-44 896,21	-45 836,84
-------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Lämmitys

5700 Lämmitys		37 908,60	109 500,00
5700 Lämmitys	105 000,00	69 379,56	

Lämmitys yhteensä	-105 000,00	-107 288,16	-109 500,00
--------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

Vesi ja jätevesi

5800 Vesi ja jätevesi		2 815,90	8 600,00
5800 Vesi ja jätevesi	10 000,00	11 093,56	
5800 Vesi ja jätevesi		-5 499,95	

Vesi ja jätevesi yhteensä	-10 000,00	-8 409,51	-8 600,00
----------------------------------	-------------------	------------------	------------------

Sähkö ja kaasu

5910 Sähkö		26 706,34	105 000,00
5910 Sähkö	113 000,00	69 085,88	
5910 Sähkö		3 973,07	

Sähkö ja kaasu yhteensä	-113 000,00	-99 765,29	-105 000,00
--------------------------------	--------------------	-------------------	--------------------

Jätehuolto

6010 Jätteen kuljetus- ja käsittelymaksut		3 877,32	13 500,00
6010 Jätteen kuljetus- ja käsittelymaksut	12 900,00	8 428,92	

Jätehuolto yhteensä	-12 900,00	-12 306,24	-13 500,00
----------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

Vahinkovakuutukset

	Budjetoitu 202401-202412	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512
6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	10 915,00	9 096,11	13 500,00
6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus		2 203,44	
Vahinkovakuutukset yhteensä	-10 915,00	-11 299,55	-13 500,00
Vuokrat			
6200 Vuokrat ja maksetut vastikkeet		8 404,06	9 600,00
6200 Vuokrat ja maksetut vastikkeet	9 400,00	872,28	
6211 Tonttivuokratkulut	92 262,32	95 230,54	97 383,91
Vuokrat yhteensä	-101 662,32	-104 506,88	-106 983,91
Kiinteistövero			
6300 Kiinteistövero	53 263,39	53 263,39	52 815,99
Kiinteistövero yhteensä	-53 263,39	-53 263,39	-52 815,99
Korjaukset			
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaus	6 000,00	440,73	
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset		1 338,35	
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	7 000,00	5 961,83	
6470 Sisäp. rakenteiden ja kalusteiden korj.	5 000,00		
6475 Kulunvalvonnan uusiminen	5 000,00	4 212,03	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset			20 526,64
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	68 958,93	13 014,56	
6530 LVI-järjestelmien korjaukset		-6 451,21	
6531 Lämmitysjärjestelmien korjaukset	6 000,00		
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	6 000,00	60,21	
6533 Ilmastointijärjestelmien korjaukset	12 000,00	1 248,89	
6533 Ilmastointijärjestelmien korjaukset		7 105,59	
6533 Ilmastointijärjestelmien korjaukset		6 451,21	
6540 Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset	13 798,50		
6541 Hissien ym siirtolaitteiden korjaus			18 000,00
6541 Hissien ym siirtolaitteiden korjaus	15 000,00	9 576,27	
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelm. korj.			8 000,00
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	5 000,00	3 036,20	
6554 Turva- ja valvontajärj. korjaus		420,10	
6570 Korjaussuunnittelu ym konsultointi			8 659,60
6576 Energiatodistus		855,60	
6765 Valvonta- ja suunnittelupalkkiot		48,36	
Korjaukset yhteensä	-149 757,43	-47 318,72	-55 186,24
Alv kiinteistön hoitokuluista yhteensä	118 297,31	99 655,01	74 948,54
Korkokulut			
8780 Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut		7,86	
Korkokulut yhteensä	0,00	-7,86	0,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-578 082,51	-473 763,04	-543 709,00
Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	0,00	10 296,31	-5 878,88
X098 Edellisen vuoden hoitoyli-/alijäämä	-63 209,60	96 704,67	149 875,54
Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	-63 209,60	107 000,98	143 996,66
Alv-hoitorahoituslaskelma			
Suoritettava arvonlisävero	-138 739,81	-142 529,57	-112 313,79
Vähennettävät arvonlisäverot	118 297,31	99 655,01	74 948,54
Tilikauden yli/alijäämä	-20 442,50	-42 874,56	-37 365,25
X198 Edellisen vuoden alv-lisävastikkeiden hoitoyli-/alijäämä	-16 860,00		-42 874,56
Siirtyvä alv-lisävastike	-37 302,50	-42 874,56	-80 239,81

Pääomarahoitus

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitorahoitus	-63 209,60	107 000,98	143 996,66
Alv-hoitorahoitus	-37 302,50	-42 874,56	-80 239,81
Erityisvastikkeet	0,00	95 230,54	69 518,31
Kokonaisjäämä	-100 512,10	159 356,96	133 275,16

Liite: valtakirjalomake

vuoksi pääse osallistumaan yhtiökokoukseen voit/voitte valtuuttaa alla olevalla valtakirjalla henkilön edustamaan itseänne yhtiökokoukseen. Mikäli valtuutatte henkilön edustamaan teitä Teams-etäyhteydellä on valtakirjat toimitettava sähköpostilla/postissa isännöitsijälle ennen kokousta.

VALTAKIRJA

Valtuutan/valtuutamme _____ edustamaan
itseäni/itseämme Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 4.6.2025

/ 2025 _____
huoneiston nro _____ allekirjoitus