

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika Keskiviikko 9.4.2025 klo 10:00

Paikka Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

ESITYSLISTA

- 1. Kokouksen avaus; hallituksen puheenjohtaja Liisa Laurila**
- 2. Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta**
- 3. Pöytäkirjan tarkastaminen**
- 4. Työjärjestyksen hyväksyminen**
- 5. Läsnä olevat**
- 6. Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- 7. Käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat**
 - 7.1. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
 - 7.2. Päätetään taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä
Tilikauden tulos oli 0,00 €. Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa.
 - 7.3. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
 - 7.4. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valinnasta
Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu 3-5 jäsentä. Hallitukseen kuuluvat tällä hetkellä: Liisa Laurila, Mirva Heino, Vesa Holopainen ja Heikki Santavuo.

- 7.5. Päätetään tilintarkastajan valinnasta
Yhtiöjärjestyksen mukaan tilintarkastajaksi tulee valita tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajana toimii BDO Oy, päävastuullisena Heidi Puputti KHT.
- 7.6. Päätetään hallitusten jäsenten palkkioista
Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiot Porin kaupungin voimassa olevan konserniohjeen mukaan.
- 7.7. Päätetään tilintarkastajan palkkiosta
Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.

8. Kokouksen päättäminen

Porissa 20.3.2025
HALLITUS

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli

Osoite:
c/o Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

Y-tunnus: 2610704-1

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

KIINTEISTÖ OY PORIN JÄÄHALLI

SISÄLLYSLUETTELO

- tase
- tuloslaskelma
- liitetiedot
- päiväys, allekirjoitukset ja tilin tarkastusmerkintä
- luettelo käytetyistä tilikirjoista

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
Vastavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	2 000,00	4 000,00
Aineettomat hyödykkeet	2 000,00	4 000,00
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	14 697,76	14 697,76
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	9 359 390,87	9 949 129,39
Rakennuksen koneet ja laitteet	713 743,32	899 277,76
Rakennukset yhteensä	10 073 134,19	10 848 407,15
Koneet ja kalusto	11 022,75	0,00
Muut aineelliset hyödykkeet	93 222,71	0,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 192 077,41	10 863 104,91
Sijoitukset		
Muut saamiset	110 295,96	110 295,96
Sijoitukset yhteensä	110 295,96	110 295,96
Pysyvät vastaavat yhteensä	10 304 373,37	10 977 400,87
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	20 264,86	14 575,53
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	143 355,04	316 346,69
Muut saamiset	6,29	18,07
Siirtosaamiset	0,00	595,84
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	163 626,19	331 536,13
Saamiset yhteensä	163 626,19	331 536,13
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	163 626,19	331 536,13
Vastavaa yhteensä	10 467 999,56	11 308 937,00
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	3 697 500,00	3 697 500,00
Muut rahastot yhteensä	3 697 500,00	3 697 500,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	1 839 404,06	1 839 404,06
Oma pääoma yhteensä	5 539 404,06	5 539 404,06

VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 015 783,00	4 767 569,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	4 015 783,00	4 767 569,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	751 786,00	751 786,00
Ostovelat	97 635,51	188 333,68
Muut velat	27 938,77	14 028,67
Siirtovelat	35 452,22	47 815,59
Lyhytaikaiset velat yhteensä	912 812,50	1 001 963,94
Vieras pääoma yhteensä	4 928 595,50	5 769 532,94
Vastattavaa yhteensä	10 467 999,56	11 308 937,00

Tuloslaskelma

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
TULOSLASKELMA		
LIKEVAIHTO		
Myyntituotot	1 083 403,20	1 068 676,68
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1 083 403,20	1 068 676,68
Muut kiinteistön tuotot	1 622,79	403,23
 Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-6 250,00	-4 900,00
Muut henkilösivukulut	-13,92	-173,70
Henkilöstökulut yhteensä	-6 263,92	-5 073,70
 Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot	-843 685,29	-633 798,70
Poistot yhteensä	-843 685,29	-633 798,70
 Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-75 767,53	-103 945,86
Käyttö ja huolto	-163 814,12	-165 922,06
Ulkoalueiden huolto	-17 120,95	-12 668,64
Siivous	-66 601,34	-58 575,48
Lämmitys	-164 958,04	-154 335,05
Vesi ja jätevesi	-19 048,52	-18 151,64
Sähkö ja kaasu	-290 157,13	-283 254,45
Jätehuolto	-495,00	-1 950,70
Vahinkovakuutukset	-7 076,39	-6 293,16
Vuokrat ja vastikkeet	-3 771,21	-3 549,47
Kiinteistövero	-48 273,26	-47 279,45
Korjaukset	-127 146,98	-234 877,30
Muut hoitokulut	-28 425,11	-16 263,69
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-1 012 655,58	-1 107 066,95
Muut kulut yhteensä	-1 012 655,58	-1 107 066,95
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-777 578,80	-676 859,44
 Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 076 413,68	977 896,22
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-298 834,88	-301 036,78
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	777 578,80	676 859,44
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin. Porin kaupungin omistusosuus on 100 %.

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen 2 ja 3 lukujen pienyriyissäännöstä noudattaen.

Yhtiö on hakeutunut arvonnisäverolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta ja perii arvonnisäverollista vastiketta.

Yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 3.4.2014.

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Yhtiö ei kirjanpidossa tee suunnitelman mukaisia poistoja.

Aineettomiin oikeuksiin kirjattu pihatyöt poistetaan vaikutusaikanaan tasapoistoin 10 vuodessa. Yhtiö poistaa KPL 5:12.2 §:n nojalla pysyvien vastaavien hankintamenojen niiden vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa.

Henkilöstö keskimäärin

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2024	2023
Omapääoma		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	3 697 500,00	3 697 500,00
Edellisten tilikausien voitto / tappio	1 839 404,06	1 839 404,06
Tilikauden voitto / tappio	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma	5 536 904,06	5 536 904,06
Omapääoma yhteensä	5 539 404,06	5 539 404,06
Yhtiön jakokelpoiset varat	5 536 904,06	5 536 904,06

YHTIÖN OSAKKEET

Yhtiöllä on 10 000 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN

Tilikauden tulos 0,00 €. Hallitus esittää, että tilikaudelta 1.1.2024 - 31.12.2024 ei jaeta osinkoa.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat

LTT 1

Yli 5v kuluttua erääntyviä pitkäaikaiset velat

1 008 642,00 €

Annetut vakuudet

LTT 2

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitykset	3 739 000,00	omasta
Konventtisitoumus: Länsi-Suomen Osuuspankki		

Kiinteistökiinnitykset	1 028 569,00	omasta
Lainalla 80 % takaus Porin kaupungilta		
Konventtisitoumus: Länsi-Suomen Osuuspankki		

LTT 3

Pitkäaikaisiin vieraisiin pääomiin liittyy kovenanttisitoumus (30.7.2014) enemmistöomistuksen pysyvyydestä. Porin kaupungin omistusosuus K Oy Porin Jäähallissa (2610704-1) ei saa laskea alle 51 prosentin ilman pankin hyväksyntää ja mikäli ehtoja rikotaan, pankilla on oikeus irtisanoa lainasopimus.

Muut taloudelliset vastuut

Arvonlisäverovastuu

LTT 4	Tarkastusvastuu	31.12.2024	272 509,00 €
-------	-----------------	------------	--------------

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2024

- Tilinpäätös
- Tase-erittelyt, tilinpäätöksen liitteenä
- Vastikereskontra kuukausittain tilikaudella
- Ostoreskontra kuukausittain tilikaudella
- Palkkakirjanpito kuukausittain tilikaudella
- Pääkirja tilikaudelta

Luettelo tositelajeista, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietositteet - LT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

Ostolaskut siirretään sähköisestä laskujen kierrätyksestä kirjanpitoon ja niiden maksut kirjataan tiliotteelta kirjanpitoon.

Tiliotteet tiloïdään kirjanpitoon tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotositteet kirjataan kirjanpitoon käsin.

Palkat ja palkkiot siirretään kirjanpitoon laskentakuukautena ja ajetaan maksuun välitiliä käyttäen.

Vuokrareskontran tavoitteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain, suoritukset pankin viiteaineistosta välitiliä käyttäen kuukausittain, viitteettömät suoritukset kirjataan käsin tiliotteelta vuokrareskontraan.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:

Porissa 11. päivänä helmikuuta 2025

KIINTEISTÖ OY PORIN JÄÄHALLI

Liisa Laurila, puheenjohtaja

Mirva Heino, varapuheenjohtaja

Vesa Holopainen, jäsen

Heikki Santavuo, jäsen

Toni Wahlman, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä . kuuta 2025

BDO Oy

Heidi Puputti, KHT

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

This document contains 9 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Toni Esa Juhani Wahlman

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli, FI26107041, c/o Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8, 28100, Pori

05448ae6-f936-4cec-9681-ccc657bc3044 - 2025-02-11 15:14:36 UTC +02:00

BankID / MobileID - ef765844-c9e2-407d-ae31-8e53fa386a38 - FI

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

Liisa Anna-Maria Laurila

97fdbf18-3748-443f-ac87-8dbadd7769e - 2025-02-11 15:47:39 UTC +02:00

BankID / MobileID - 3e595c00-98ba-4416-8bfb-6e494ee70186 - FI

KALLE VESA LASSI HOLOPAINEN

47eae59c-e53a-46fe-a48c-2fefa164ab3b - 2025-02-11 15:58:30 UTC +02:00

BankID / MobileID - 29309d28-8636-4836-9543-ed8bbe653ba0 - FI

HEIKKI JUHANI SANTAVUO

c096316b-9ccd-4b46-84d1-4df5984ffe4 - 2025-02-11 18:15:45 UTC +02:00

BankID / MobileID - 7b3c03af-ef34-433e-96ec-cad1b4a9ee30 - FI

Mirva Marketta Maria Heino

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Pori

1b92447f-4cc1-4f88-a8c9-924540f95f0e - 2025-02-11 22:54:50 UTC +02:00

BankID / MobileID - e610f687-5ca1-4b6d-9c50-5f10141fbf85 - FI

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

Heidi Sarita Anneli Puputti

aa5b4a62-5d71-4c67-af2e-5a461b7cd4fc - 2025-03-14 14:37:47 UTC +02:00

BankID / MobileID - 29c23c23-956a-41f3-a83b-d037918f999c - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frhedsberovende

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Porin Jäähallin yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Porin Jäähallin (y-tunnus 2610704-1) 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 lausuntonme 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 virheellisyyttä.

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 virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. 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 lausuntonme perustaksi tarpeellisen määrän



tarkoitukseen soveltuva 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, 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 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 lausuntonne. 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.

Porissa 14. maaliskuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti
KHT

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

This document contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

86a95d28-aff5-472c-940f-71f6c5a17a8d - 2025-03-14 14:37:47 UTC +02:00
BankID - MobileID - 29c23c23-956a-41f3-a83b-d037918f999c - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

sihtilänsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende