

Varsinainen yhtiökokous

Aika Tiistai 18.4.2023 klo 13:15

Paikka Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

ESITYSLISTA

- 1 § Kokouksen avaus
- 2 § Työjärjestyksen hyväksyminen
- 3 § Puheenjohtajan ja sihteerin valinta
- 4 § Pöytäkirjan tarkastaminen
- 5 § Läsnä olevat
- 6 § Laillisuus ja päätösvaltaisuus
- 7 § Lainanlyhennysrahaston purkaminen

Hallitus on 3.3.2022 (kokous 2/2022 § 16) päättänyt esittää yhtiökokoukselle lainanlyhennysrahaston purkamista. Lainanlyhennysrahasto on kirjanpidossa purettu, mutta tämä on jäänyt vahvistamatta yhtiökokouksessa vuonna 2022. Asiaan on saatu tilintarkastajan ohjeistus, että purkaminen vahvistetaan vielä yhtiökokouksessa ennen tilinpäätöksen käsittelyä.

Päätetään lainanlyhennysrahaston purkamisen vahvistamisesta, joka on kirjanpidossa tehty, jolloin lainanlyhennysrahasto 3 745 822,82 € on siirretty edellisten tilikausien voittovaroihin.

8 § Käsitellään yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat

8.1. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta

8.2. Päätetään taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä

Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa. Tilikauden tulos on 0,00 €.

8.3. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle

8.4. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valinnasta

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on hallitus, johon kuuluvat 3-5 jäsentä. Hallitukseen kuuluvat tällä hetkellä seuraavat 4 jäsentä:

Liisa Laurila, puheenjohtaja
Mirva Heino, varapuheenjohtaja
Vesa Holopainen, jäsen
Heikki Santavuo, jäsen

8.5. Päätetään tilintarkastajan valinnasta

Yhtiöjärjestyksen mukaan tilintarkastajaksi tulee valita tilintarkastusyhteisö.

Tilintarkastajana toimii BDO Oy, päävastuullisena Hanna Keskinen JHT, KHT.

8.6. Päätetään hallituksen jäsenten palkkioista

Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiot Porin kaupungin voimassa olevan konserniohjeen mukaan.

8.7. Päätetään tilintarkastajan palkkiosta

Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.

9 § Kokouksen päättäminen

Porissa 27.3.2023

HALLITUS

Tilinpäätös

1.1.2022 - 31.12.2022

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli

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

Y-tunnus: 2610704-1

Säilytysaika 31.12.2032 asti.

KIINTEISTÖ OY PORIN JÄÄHALLI

SISÄLLYSLUETTELO

- tase
- tuloslaskelma
- liitetiedot
- päiväys, allekirjoitukset ja tilintarkastusmerkintä
- luettelo käytetyistä tilikirjoista

Tase

	31.12.2022	31.12.2021
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut aineettomat hyödykkeet	6 000,00	8 000,00
Aineettomat hyödykkeet	6 000,00	8 000,00
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	14 697,76	14 697,76
Liittymismaksut	110 295,96	110 295,96
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	10 281 168,83	10 848 000,00
Rakennuksen koneet ja laitteet	702 000,00	702 000,00
Rakennukset yhteensä	10 983 168,83	11 550 000,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	11 108 162,55	11 674 993,72
Pysyvät vastaavat yhteensä	11 114 162,55	11 682 993,72
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	0,00	224 780,39
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	249 267,32	56 826,60
Muut saamiset	16,01	15,26
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	249 283,33	281 622,25
Saamiset yhteensä	249 283,33	281 622,25
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	249 283,33	281 622,25
Vastaavaa yhteensä	11 363 445,88	11 964 615,97
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	3 714 189,30
Tilikauden voitto/tappio	0,00	-1 874 785,24
Oma pääoma yhteensä	5 539 404,06	5 539 404,06

VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 900 605,00	5 652 391,00
Pitkäaikaiset velat yhteensä	4 900 605,00	5 652 391,00
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	751 786,00	751 786,00
Ostovelat	1 155,06	295,20
Muut velat	151 758,08	9 553,08
Siirtovelat	18 737,68	11 186,63
Lyhytaikaiset velat yhteensä	923 436,82	772 820,91
Vieras pääoma yhteensä	5 824 041,82	6 425 211,91
Vastattavaa yhteensä	11 363 445,88	11 964 615,97

Tuloslaskelma

	1/2022 - 12/2022	1/2021 - 12/2021
LIKEVAIHTO		
Myyntituotot	80 332,08	81 232,08
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	80 332,08	81 232,08
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-6 742,50	-2 565,00
Muut henkilösivukulut	-17,83	-8,72
Henkilöstökulut yhteensä	-6 760,33	-2 573,72
Poistot ja arvonalentumiset		
Poistot tilikauden aikana	-568 831,17	-1 892 800,22
Poistot yhteensä	-568 831,17	-1 892 800,22
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-28 431,64	-10 774,97
Käyttö ja huolto	-10,23	-7,94
Vahinkovakuutukset	-5 325,03	-4 518,08
Vuokrat ja vastikkeet	-3 312,95	-3 242,32
Kiinteistövero	-43 217,89	-41 476,35
Muut hoitokulut	-4 105,62	-3 248,88
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-84 403,36	-63 268,54
Muut kulut yhteensä	-84 403,36	-63 268,54
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-579 662,78	-1 877 410,40
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	735 586,34	144 632,50
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-155 923,56	-142 007,34
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	579 662,78	2 625,16
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	0,00	-1 874 785,24
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	-1 874 785,24

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 pienyrittäjänsääntöä noudattaen.

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta ja perii arvonlisäverollista vastiketta.

Yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 3.4.2014.

Tilikaudella pääomavastikkeet on peritty arvonlisäverottomana. Tarkoituksena on ollut rahastoida pääomavastikkeet vanhan käytännön mukaisesti, mutta lainanlyhennysrahasto on purettu tilikaudella 2021. Sen vuoksi pääomavastikkeista maksetaan arvonlisäveroa yhteensä 145 506,96 €.

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 hankintamenon niiden vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa.

Henkilöstö keskimäärin

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2022	2021
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
Lainanlyhennysrahasto	0,00	3 069 786,92
Rahastointi	0,00	676 035,90
Siirto ed.tilik.voittov.	0,00	-3 745 822,82
Edellisten tilikausien voitto / tappio	1 839 404,06	-31 633,52
Siirto lainanlyh.rahastosta	0,00	3 745 822,82
Tilikauden voitto / tappio	0,00	-1 874 785,24
Vapaa oma pääoma	1 839 404,06	1 839 404,06
Omapääoma yhteensä	5 539 404,06	5 539 404,06
Yhtiön jakokelpoiset varat	1 839 404,06	1 839 404,06

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

VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN

Tilikauden tulos 0,00 €. Hallitus esittää, että tilikaudelta 1.1.2022 - 31.12.2022 ei jaeta osinkoa.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat LTT 1

Yhtiöllä ei ole yli 5v kuluttua erääntyviä pitkäaikaisia velkoja

Annetut vakuudet LTT 2

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitykset	3 595 250,00	omasta
Konventtisitoumus: Länsi-Suomen Osuuspankki		
Kiinteistökiinnitykset	2 057 141,00	omasta
Lainalla 80 % takaus Porin kaupungilta		
Konventtisitoumus: Länsi-Suomen Osuuspankki		

LTT 3

Pitkäaikaisiin vieraisiin pääomiin liittyy kovenanttisitoumukset enemmistöomistuksen pysyvyydestä. Porin kaupungin omistusosuus yhtiössä 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	31.12.2022	817 627,59 €

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset:

Porissa 16. päivänä helmikuuta 2023

KIINTEISTÖ OY PORIN JÄÄHALLI



Liisa Laurila, puheenjohtaja



Mirva Heino, varapuheenjohtaja



Vesa Holopainen, jäsen



Heikki Santavuo, jäsen



Tomi Wahlman, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa 15. päivänä Maalis kuuta 2023

BDO Oy



Hanna Keskinen KHT, JHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Porin Jäähallin yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Porin Jäähallin (y-tunnus 2610704-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2022. 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 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 lausuntonne 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 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 virheellisuuden 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 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 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.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

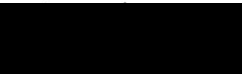
Muut raportointivelvoitteet

Muut lausumat

Puollamme tilinpäätöksen vahvistamista. Hallituksen esitys taseen osoittaman tuloksen käyttämisestä on osakeyhtiölain mukainen. Puollamme vastuuvapauden myöntämistä hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta.

Porissa 15. maaliskuuta 2023

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Hanna Keskinen
KHT, JHT

HALLITUKSEN VUOSIKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. – 31.12.2022

Yleistä

Yhtiö omistaa Isomäki Areenan Porin kaupunginosassa 32. Isomäki, korttelissa n:o 9904 ja tontilla n:o 5032, jonka katuosoite on Metsämiehenkatu 21. Tontti on n. 10 200 m², jonka yhtiö on vuokrannut Porin kaupungilta.

Jäähallirakennus on valmistunut entisen tekojääradan päälle vuonna 1971. Rakennus on peruskorjattu viimeksi vuosina 2014 – 2016, jolloin se myös laajennettiin areenaksi.

Rakennuksen pinta-ala on 13 124 m² ja tilavuus 70 258 m³. Katsomopaikkoja on 6 441, joista istumapaikkoja 3 847, seisomapaikkoja 2 100 ja aitio- ja ravintolapaikkoja 494. Rakennuksen henkilökapasiteetti on 6 900 henkilöä.

Yhtiön kaikki 10 000 osaketta omistaa Porin kaupunki. Aiemmin yhtiön osakkaana toimi myös HC Ässät Pori Oy, joka omisti yhtiöstä 4 400 osaketta (osakkeet 5 601 – 10 000), mutta 29.3.2022 tehdyllä osakekaupalla myös nämä osakkeet siirtyivät Porin kaupungin omistukseen.

Kokoukset ja organisaatio

Yhtiössä järjestetään vuosittain yksi varsinainen yhtiökokous, joka pidettiin 13.4.2022. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat, lainanlyhennysrahaston kerryttäminen ja Porin kaupungin konserniohjeen vahvistaminen.

Ylimääräinen yhtiökokous (1/2022) pidettiin 20.9.2022, jossa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen muuttaminen ja hallituksen jäsenen vaihtuminen.

Ylimääräinen yhtiökokous (2/2022) pidettiin 24.11.2022, jossa käsiteltiin talousarvio ja vastikkeet seuraavalle vuodelle.

Hallitus kokoontui tilikaudella 11 kertaa seuraavalla kokoonpanolla:

Mirva Heino	puheenjohtaja/vpj.	10/11	1.1.2022 – 31.12.2022
Ismo Läntinen	jäsen	3/3	1.1.2022 – 12.4.2022
Rami Virtanen	jäsen	3/3	1.1.2022 – 12.4.2022
Kimmo Suominen	jäsen	3/3	1.1.2022 – 12.4.2022
Mikael Lehtinen	jäsen	3/3	1.1.2022 – 12.4.2022
Lauri Kilku	puheenjohtaja	5/5	13.4.2022 – 21.9.2022
Vesa Holopainen	jäsen	7/8	13.4.2022 – 31.12.2022
Heikki Santavuo	jäsen	8/8	13.4.2022 – 31.12.2022
Liisa Laurila	puheenjohtaja	3/3	22.9.2022 – 31.12.2022

Kiinteistö Oy Porin Jäähalli
2610704-1

Tilintarkastajana on toiminut BDO Oy -yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Hanna Keskinen KHT, JHT.

Isännöintitehtäviä on hoitanut Porin YH-Asunnot Oy, josta nimettynä yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Toni Wahlman AIT, LVV.

Kiinteistön sisäpuolisen kiinteistöhuollon ja jäähoidon hoitaa Porin kaupungin tekninen toimiala. Kiinteistön ulkopuolisen kiinteistöhuollon hoitaa 1.1.2023 alkaen RTK-Palvelu Oy.

Yhtiöllä on voimassa oleva kiinteistön All Risk -vakuutus otettuna If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:stä, joka sisältää myös vastuu- ja oikeusturvan. Vakuutuksia hoitaa vakuutusmeklari Howden Finland Oy.

Talous

Perityt vastikkeet:

Hoitovastike	1,482 € / osake / kk
Pääomavastike 1	6,251 € / osake / kk
Pääomavastike 2	1,371 € / osake / kk
Pääomavastike 3	8,252 € / osake / kk

Tilikaudella pääomavastikkeet on peritty arvonlisäverottomana. Tarkoituksena on ollut rahastoida pääomavastikkeet vanhan käytännön mukaisesti, mutta lainanlyhennysrahasto on purettu tilikaudella 2021. Sen vuoksi pääomavastikkeista maksetaan arvonlisäveroa yhteensä 145 506,96 €.

Liikevaihto tilikaudella on 80 332,08, kun se edellisellä tilikaudella oli 81 232,08 €.

Hoitoalijäämää tilikaudelta kertyi 9 428,46 €. Edellisiltä tilikausilta siirtynyt hoitoalijäämä oli 63 423,90 €. Seuraavalle tilikaudelle hoitoalijäämää siirtyi yhteensä 53 995,44 €.

Rahoitusalijäämää tilikaudelta kertyi 173 526,37 €. Edellisiltä tilikausilta siirtynyt rahoitusalijäämä oli 197 163,44 €. Seuraavalle tilikaudelle rahoitusalijäämää siirtyi yhteensä 23 637,07 €.

Kokonaisalijäämä 31.12.2022 oli 77 632,51 €. Tilinpäätös sisältää rahoituslaskelman.

Lainat 31.12.2022:

LSOP -81097259	2 057 141 €
LSOP -81066684	3 595 250 €

Lainaan -81097259 kohdistuu Porin kaupungin takaus 80 % lainapääomasta. Lainoihin on tehty kovenanttisitoumus, jonka mukaan Porin kaupungin omistusosuus yhtiössä ei saa laskea alle 51 % ilman lainanantajan hyväksyntää.

Kiinnitykset ja panttikirjat

336470/14.8.2014	1 000 000 €	LSOP:n vakuutena
336471/14.8.2014	1 000 000 €	LSOP:n vakuutena
336472/14.8.2014	1 000 000 €	LSOP:n vakuutena
336473/14.8.2014	1 000 000 €	LSOP:n vakuutena
336474/14.8.2014	1 000 000 €	LSOP:n vakuutena
336475/14.8.2014	700 000 €	LSOP:n vakuutena
736528	1 320 000 €	Porin kaupungin takaus
736530	1 000 000 €	Porin kaupungin takaus
736531	1 000 000 €	Porin kaupungin takaus
736532	1 000 000 €	Porin kaupungin takaus

Kulutustiedot

	2020	2021	2022
Kaukolämpö MWh	2 535	2 733	2 292
Sähkö kWh	2 446 753	2 604 097	2 632 360

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiön taseeseen 31.12.2021 tehtiin 1 890 800,22 € lisäpoisto, jonka verohallinto myös hyväksyi. Lisäpoiston tekeminen liittyy Porin kaupungin ja HC Ässät Pori Oy:n väliseen osakekaupantekoon, jonka yhteydessä Porin kaupunki teetti kiinteistöstä arviokirjat, joiden perusteella yhtiön tasearvo määriteltiin käypää arvoa vastaavaksi. Tämä oli myös yhtiön tilintarkastajan näkemys.

Porin kaupungin ja HC Ässät Pori Oy:n välisen osakekaupanteon yhteydessä kaupunginhallitus kehotti yhtiötä alkaa valmistella yhtiölle uutta yhtiömuotoa siten, että yhtiön keskinäisyydestä luovutaan ja yhtiölle laaditaan uusi yhtiöjärjestys. Keskinäisyydestä luopuminen ei kuitenkaan ollut mahdollista ja yhtiömuoto pysyi keskinäisenä kiinteistöosakeyhtiönä.

Hallitus työsti toimintavuoden aikana yhtiön toiminnan uudelleen järjestämistä, jonka tavoitteena oli siirtää kiinteistön ylläpitovastuita ja -kuluja yhtiölle. Siirtymä ajankohta oli 1.1.2023, jolloin asia huomioitiin myös talousarviossa ja hoitovastikkeessa.

Porin kaupunki ja yhtiö solmivat toistaiseksi voimassa olevan operointisopimuksen 8.11.2022, jonka keskeinen sisältö on, että yhtiö huolehtii Porin kaupungin puolesta Isomäki Areenan tilojen vuokrausliiketoiminnasta. Vuokrausliiketoimintaa varten yhtiö rekisteröi aputoiminimen; Isomäki Areena. Vuokrausliiketoimintaan liittyen yhtiö ja HC Ässät Pori Oy solmivat määräaikaisen 1.10.2022 – 30.9.2024 myynti- ja markkinointisopimuksen Isomäki Areenassa järjestettävien tapahtumien organisointiin. Hallitus päätti hankkia Isomäki Areenan brändi- ja verkkopalvelusuunnittelun Staart Oy:ltä, jonka on määrä valmistua kesäkuun 2023 loppuun mennessä.

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Yhtiö toimii isännöintitoimisto Porin YH-Asunnot Oy:n sisäisen riskienhallintaohjeistuksen mukaisesti. Riskienhallintaohjelma käsittää turvallisuus-, tietoturva- ja vahinkoriskit sekä toiminnallisen että taloudellisen riskienhallinnan.

Porin YH-Asunnot Oy on ISA ry:n auktorisoima isännöintitoimisto, jota auditoi Det Norske Veritas (DNV). Auditointi on suoritettu viimeksi vuonna 2022 ja se pitää sisällään yhtiön käytännön toimintatapojen kattavuuden ja toimivuuden sekä sisäisen valvonnan arvioinnin.

Porin kaupungin voimassa oleva konserniohje on vahvistettu yhtiökokouksessa yhtiötä sitovaksi.