

Aika 9.4.2025 kello 11:00
Paikka Porin YH-Asunnot Oy:n toimisto, Annankatu 8

1. **Kokouksen avaus, hallituksen puheenjohtaja Kirsi Sandberg**
2. **Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri ja pöytäkirjantarkastajat**
3. **Todetaan läsnäolijat**
4. **Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**
5. **Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen**
6. **Käsitellään voimassa olevan yhtiöjärjestyksen 13 §:ssä mainitut asiat:**
 - 6.1 Esitellään tilinpäätös
 - 6.2 Esitellään tilintarkastuskertomus
 - 6.3 Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
 - 6.4 Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta (hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta)
 - 6.5 Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
 - 6.6 Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
 - 6.7 Päätetään osakkeenomistajilta perittävän vastikkeen suuruus ja vahvistetaan talousarvio

PÄÄTÖSESITYS:

Hallitus esittää vuoden 2025 yhtiökokoukselle oheisen liitteen mukaisen talousarvion kokonaismäärältään 1.706.965 € vahvistamista ja täten vastikkeet ovat seuraavat:

Osakkeet numerot	hoitovastike €/osake/kk	rahoitusvastike €/osake/kk	Kohde
1–5	381,78	1.152,37	Hyvinvointitila
6–148	448,78	175,31	Yhtenäiskoulu
149–182	410,90	493,79	Uimahalli
183–200	809,57	0	Terveysasema

6.8 Valitaan hallituksen jäsenet seuraavalle toimikaudelle

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu 5–9 jäsentä.

6.10 Valitaan tilintarkastaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön tilintarkastaja on Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajan toimikausi jatkuu toistaiseksi.

Pyydetään tilintarkastajaa lausunnossaan lausumaan myös vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.

7. Lainanlyhennysrahaston kerryttäminen

Hallitus esittää, että lainanlyhennysrahastoa kerrytetään enintään vuoden 2025 lainanlyhenneksillä.

8. Kokouksen päättäminen

Pori 24.3.2025

Meri-Porin Palvelukeskus Oy
hallitus

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Meri-Porin Palvelukeskus Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Meri-Porin Palvelukeskus Oy:n (y-tunnus 0477278-8) 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 velvollisuuksiämme 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 virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja 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 virheellisyttä, 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 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 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muut lausumat

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

Porissa 14. maaliskuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti
KHT

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

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

3593dc97-61a4-4731-a04d-4650de0fe65a - 2025-03-14 15:39:45 UTC +02:00

BankID / MobileID - 4190f16c-1c08-433a-8d73-4e6d5a2d127a - 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

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Meri-Porin Palvelukeskus Oy

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

Y-tunnus: 0477278-8

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

SISÄLLYSLUETTELO

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

TASE

Vastaavaa

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut	1 236,16	1 236,16
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	10 200 638,93	10 241 386,90
Rakennuksen koneet ja laitteet	70 508,81	94 011,75
Rakennukset yhteensä	10 271 147,74	10 335 398,65
Koneet ja kalusto	56 623,61	75 498,15
Muut aineelliset hyödykkeet	69 238,83	79 563,76
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 398 246,34	10 491 696,72

Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet	1 522,10	1 522,10
Muut saamiset	91 940,60	91 940,60
Sijoitukset yhteensä	93 462,70	93 462,70
Pysyvät vastaavat yhteensä	10 491 709,04	10 585 159,42

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	249,33	444,83
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	268 019,41	124 214,28
Muut saamiset	101 757,34	104 303,65
Siirtosaamiset	280,00	68,89
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	370 306,08	229 031,65
Saamiset yhteensä	370 306,08	229 031,65
Rahat ja pankkisaamiset	11 943,13	60 300,24
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	382 249,21	289 331,89
Vastaavaa yhteensä	10 873 958,25	10 874 491,31

Vastattavaa

OMA PÄÄOMA

Osakepääoma	33 637,59	33 637,59
Muut rahastot		
Lainanlyhennysrahasto	8 036 169,57	7 552 485,13
Muut rahastot yhteensä	8 036 169,57	7 552 485,13
Edellisten tilikausien voitto/tappio	15 549,20	14 634,80
Tilikauden voitto/tappio	10,50	914,40
Oma pääoma yhteensä	8 085 366,86	7 601 671,92

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	2 363 634,68	2 708 023,12
Pitkäaikaiset velat yhteensä	2 363 634,68	2 708 023,12

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	344 388,44	483 684,44
Saadut ennakot	0,00	3 878,56
Ostovelat	57 487,42	44 235,42
Muut velat	18 673,76	23 240,36
Siirtovelat	4 407,09	9 757,49
Lyhytaikaiset velat yhteensä	424 956,71	564 796,27

Vieras pääoma yhteensä

	2 788 591,39	3 272 819,39
--	---------------------	---------------------

Vastattava yhteensä

	10 873 958,25	10 874 491,31
--	----------------------	----------------------

Tuloslaskelma

4

1/2024	1/2023
- 12/2024	- 12/2023

TULOSLASKELMA

LIIKEVAIHTO

Myyntituotot	890 390,64	775 410,24
Vuokrat	1 255,31	1 047,13
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	891 645,95	776 457,37

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-11 341,03	-12 748,52
Eläkekulut	305,59	-1 142,24
Muut henkilösivukulut	370,86	-1 379,39
Henkilöstökulut yhteensä	-10 664,58	-15 270,15

Poistot ja arvonalentumiset

Suunnitelman mukaiset poistot	-134 176,45	-100 325,33
Poistot yhteensä	-134 176,45	-100 325,33

Muut kulut

Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-31 865,93	-28 635,49
Käyttö ja huolto	-44 362,42	-42 035,55
Ulkoalueiden huolto	-15 013,97	-30 348,05
Siivous	-772,70	-695,81
Lämmitys	-109 171,44	-107 197,23
Vesi ja jätevesi	-11 506,24	-10 025,77
Sähkö ja kaasu	-68 990,46	-72 592,12
Jätehuolto	-7 219,28	-6 888,68
Vahinkovakuutukset	-35 563,26	-32 908,61
Vuokrat ja vastikkeet	-2 659,50	-2 503,13
Kiinteistövero	-83 801,25	-89 496,62
Korjaukset	-433 152,51	-299 815,49
Muut hoitokulut	-24 196,44	-24 042,56
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-868 275,40	-747 185,11
Muut kulut yhteensä	-868 275,40	-747 185,11
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-121 470,48	-86 323,22

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot	262 970,02	234 879,36
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-141 489,04	-147 641,74
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	121 480,98	87 237,62
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	10,50	914,40
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	10,50	914,40

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin. Omistusosuus 100%.

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

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Yhtiö ei kirjanpidossa tee suunnitelman mukaisia poistoja.

Aineettomiin oikeuksiin kirjattu asfaltointi 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 on ollut palveluksessa keskimäärin yksi henkilö, 1.10.2024 lähtien yhtiön palkkalistoilla ei ole ollut yhtään henkilöä.

		2024	2023
Oman pääoman muutokset			
Osakepääoma		33 637,59	33 637,59
Lainanlyhennysrahasto	1.1. 7 552 485,13		7 552 485,13
Rahastointi	31.12. <u>483 684,44</u>	8 036 169,57	14 634,80
Edellisten tilikausien voitto/tapp.		15 549,20	914,40
Tilikauden voitto/tappio		10,50	
Oma pääoma yhteensä		€ <u>8 085 366,86</u>	€ <u>7 601 671,92</u>
Omapääoma yhteensä	31.12.	€ <u>8 051 729,27</u>	€ <u>7 568 034,33</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat		€ <u>8 051 729,27</u>	€ <u>7 568 034,33</u>

Vuosivoiton käyttäminen

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 10,50 euroa kirjataan edellisten tilikausien voittovarat tilille, eikä osinkoa jaeta.

Vieras pääoma**Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat**
LTT1

Kuntarahoitus 15925/12	802 660,00
Länsi-Suomen osuuspankki 570081-81081089	275 000,00
Länsi-Suomen osuuspankki 570081-81264347	118 420,92
	€ 1 196 080,92

Kiinnitykset

<u>Vakuuslaji</u>	<u>Vakuus</u>	<u>Kenen puolesta</u>
Kiinteistökiinnitykset	2 708 023,12	Omasta

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa 5. päivänä helmikuuta 2025

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

[Redacted signature]

Kirsi Sandberg, puheenjohtaja

[Redacted signature]

Pirjo Mäki

[Redacted signature]

Pekka Pörsti

Teemu Väisänen

[Redacted signature]

Arto Prehti, varapuheenjohtaja

[Redacted signature]

Erkki Niinisalo

[Redacted signature]

Ulla Saari

Anniina Dunder, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä kuuta 2025

BDO Oy
Heidi Puputti KHT

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

4cfc8f5a-23da-46e9-9d02-7bd6bc83d5a6 - 2025-03-14 15:39:45 UTC +02:00

BankID / MobileID - 4190f16c-1c08-433a-8d73-4e6d5a2d127a - FI

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

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

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa 5. päivänä helmikuuta 2025

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

[Redacted signature]

Kirsi Sandberg, puheenjohtaja

[Redacted signature]

Pirjo Mäki

[Redacted signature]

Pekka Pörsti

Teemu Väisänen

[Redacted signature]

Arto Prehti, varapuheenjohtaja

[Redacted signature]

Erkki Niinisalo

[Redacted signature]

Ulla Saari

[Redacted signature]

Anniina Dunder, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä kuuta 2025

BDO Oy
Heidi Puputti KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2024

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

Tositteiden lajit ja säilytystavat**Tilikaudella 1.1. - 31.12.2024**

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietosisitteet - LT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

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

Tiliotteet tilioidään kirjanpitoon tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotosisitteet 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.

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

VUOSIKERTOMUS VUODELTA 2024

Yhtiö omistaa Porissa Rieskalan kaupunginosassa korttelissa nro 8, tontilla nro 1, sijaitsevat koulurakennukset, joiden katuosoite on Rieskalantie 8, sekä uimahallirakennuksen, jonka katuosoite on Mustalammentie 14. Rakennukset käsittävät vuonna 1983 valmistuneen koulurakennus B:n (ent. lukio) ja liikuntatilan sekä vuonna 1985 valmistuneen (vuonna 2012 peruskorjatun) uimahallin (2.575 m², 12.240 m³) sekä vuonna 1993 valmistuneen koulurakennus A:n (ent. yläaste). Koulurakennus A:sta ja B:stä on ryhdytty syksyn 2015 jälkeen käyttämään nimitystä Meri-Porin yhtenäiskoulu ja siihen tehtiin vuonna 2018 käsityöluokan lisäys. Koulukompleksin kokonaistilavuus on 40.090 m³ ja bruttopinta-ala 8.655,5 m².

Vuonna 2022 peruskorjattiin hammashoitola ja entinen talonmiehen asunto-osa muutettiin terveydenhoitajan, kuraattorin, psykologin ja opinto-ohjaajan tiloiksi, jotka pääsääntöisesti ovat hyvinvointialueen käytössä. Tontti (47.263,8 m²) on vuokrattu Porin kaupungilta, josta on vuokra maksettu vuokrakauden 31.12.2041 loppuun saakka. Lisäksi yhtiö omistaa Porissa Pihlavan kaupunginosassa, korttelissa 3, tontilla n:o 6 sijaitsevan terveysaseman (935,5 m², 3.420 m³), joka on valmistunut 1.2.2002 ja sijaitsee osoitteessa Pärete 2. Terveysaseman tontti (3.956 m²) on vuokrattu Porin kaupungilta.

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 10.4.2024. Kokouksessa oli koko osakepääoma (200 osaketta) edustettuna. Kokouksessa vahvistettiin tuloslaskelma ja tase vuodelta 2023. Hyväksyttiin esitys tuloksen kirjaamisesta, myönnettiin vastuuvapaus hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, valittiin hallituksen jäsenet ja tilintarkastaja sekä päätettiin palkkioista. Lisäksi vahvistettiin talousarvio ja päätettiin vastikkeiden suuruudet ja lainanlyhennysrahaston kerryttämisestä.

Hallinto

Yhtiön hallitukseen ovat kuuluneet Kirsi Sandberg puheenjohtajana, Arto Prehti varapuheenjohtajana, Pirjo Mäki, Erkki Niinisalo, Pekka Pörsti, Teemu Väisänen ja Ulla Saari.

Hallitus on kokoontunut kertomusvuonna seitsemän (7) kertaa.

Isännöintipalveluiden hoitamisesta on vastannut Porin YH-Asunnot Oy.

Yhtiöllä on ollut toimitusjohtajasopimus 15.9.2024 asti. Toimitusjohtajana on toiminut Ari Urpulahti 15.9.2024 asti ja siitä eteenpäin Anniina Dunder.

Tilintarkastajana on toiminut BDO Oy, päävastuullisena Heidi Puputti KHT.

Selvitys varojen riittävydestä

Yhtiön rahavarat ovat riittävät ja maksuvalmius on kohtalainen. Tilinpäätöksessä on rahoituslaskelma.

Vuosikorjaukset

Yhtiön toiminta on vakiintunut. Kiinteistökorjaukset suoritetaan yhtiölle tehdyn pitkän tähtäimen kunnossapito-ohjelman mukaan. Yhtiön kunnossapito-ohjelma on tarkennettu vuosille 2024–2025.

Yhtiö teki vuoden 2024 aikana useita vuosikorjaustöitä. Suurimpina olivat A-rakennuksen vesikaton huoltomaalauksen (n.30.000 €), A-rakennuksen lattian uusinta 2.krs (n. 36.000 €) ja B-rakennuksen vanhojen alakattojen uusiminen (käytävät, wc tilat ja varastot) (n.40.000 €), B-Rakennuksen vanhojen

lamppujen uusiminen (n. 22.000 €), sekä uimahallin ilmanvaihtokanavien puhdistus ja säätö (n.33.500 €).

Tiedot omista osakkeista

Yhtiöllä ei ole omia osakkeita. Yhtiöllä on yhteensä 200 (1–200) osaketta, jotka oikeuttavat huoneistojen hallintaan.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus otettuna If - Vahinkovakuutusyhtiöstä. Lisäksi yhtiöllä on Howden Vastuu PLUS-vakuutus.

Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

<u>Vakuuslaji</u>	<u>Vakuus</u>	<u>Kenen puolesta</u>
Kiinteistökiinnitykset	2.708.023,12 €	Omasta

Arvio tulevasta todennäköisestä kehityksestä

Vuonna 2025 yhtiö tekee useita ylläpito- ja korjaustoimenpiteitä, jotka rahoitetaan korjausmäärärahoilla ja kassavaroilla.

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta

Yhtiö toimii isännöintitoimiston 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. Auktorisointia auditoi Det Norske Veritas (DNV). Auditointi, joka on viimeksi suoritettu vuonna 2022, pitää sisällään yhtiön käytännön toimintatapojen kattavuuden ja toimivuuden sekä sisäisen valvonnan arvioinnin.

Hallituksen esitys yhtiön tilikauden tuloksen kirjaamisesta ja osingosta

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 10,50 euroa jätetään omaan pääomaan ja että tilikaudelta ei jaeta osinkoa.

Kulutustiedot

Uimahalli (12.240 m³, 2.575 m²)

	2024	2023	2022	2021
Lämpö				
MWh	1.083	1.164	1.185	1.184
kWh/m ³	88,4	95,1	96,8	96,7
Vesi				
m ³	5.014	3.898	4.748	3.088
käyntikerrat	35.959	40.873	39.182	23.945
l/kävijä	139	95	121	129
Sähkö				
MWh	388	384	398	346
kWh/m ³	31,7	31,4	32,5	28,3
kWh/m ²	150	149	155	134

Yhtenäiskoulu + liikuntatila + kirjasto (lämmin tila, 40.090 m³, 8.600 m²)

	2024	2023	2022	2021
Lämpö				
MWh	1.182	1.315	1.329	1.389
kWh/m ³	29,5	32,8	33,2	34,6
Vesi				
m ³	3.375	3.091	3.121	3.459
Sähkö				
MWh	535	535	534	545
kWh/m ³	13,3	13,3	13,3	13,6
kWh/m ²	62,2	62,2	62,1	63,4

Terveysasema (lämmin 3.420 m³, 935,5 m²)

	2024	2023	2022	2021
Lämpö				
MWh	157	161	165	165
kWh/m ³	45,9	47,1	48,2	48,2
Vesi				
m ³	400	410	386	446
Sähkö				
MWh	71,3	74,7	70,8	70,0
kWh/m ³	20,8	21,8	20,7	20,5
kWh/m ²	76,3	79,9	75,7	74,8

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

				Budjetti 2025	Budjetti 2024	Toteutunut 2023
TALOUSARVIO 2025				25,5 %	24 %	24 %
KIINTEISTÖN TUOTOT						
kp 1,2,22	Vastikkeet sis.alv	80 055	x 12 kk	960 654	933 274	793 823
Kp 3	Vastike sis.alv	14 572	x 12 kk	174 867	170 810	167 686
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ				1 135 521	1 104 084	961 509
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT						
Muut tuotot						1 047
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ				0	0	1 047
HOITOKULUT						
	Henkilöstökulut			10 000	18 104	15 270
	Hallintopalvelut			43 435	29 156	34 811
	Käyttö ja huolto			68 500	68 500	52 124
	Ulkoalueiden huoltopalvelu			19 000	19 000	37 632
	Siivous			0	0	863
	Lämmitys			140 000	120 090	132 925
	Vesi			21 450	21 450	12 432
	Sähkö			109 000	109 000	90 014
	Jätehuolto			12 320	12 320	8 542
	Vahinkovakuutukset			36 160	36 160	33 654
	Tontinvuokra			2 600	2 600	2 503
	Kiinteistövero			99 300	99 300	89 497
	Korjaukset	muut		350 000	350 000	369 037
		aktivoinnit		150 000	150 000	138 908
	Muut hoitokulut			36 000	28 000	29 813
	Maksetut verot					0
	Arvonlisävero			37 755	40 404	67 806
HOITOKULUT YHTEENSÄ				1 135 521	1 104 084	1 115 829
PÄÄOMAKULUT						
kp 1,2,22	Pääomavastik. sis.alv	47 620	x 12 kk	571 445	797 655	887 006
Kp 3	Pääomavastik. sis.alv	0	x 12 kk	0	0	0
				571 445	797 655	887 006
PÄÄOMATULOT YHTEENSÄ						
	Korko			110 946	159 585	142 985
	Lyhennys			344 388	483 684	601 530
	Arvonlisävero			116 110	154 385	
PÄÄOMAKULUT YHTEENSÄ				571 445	797 655	744 515
Tulot yhteensä				1 706 965	1 901 739	1 849 562
Kulut yhteensä				1 706 965	1 901 739	1 860 345
				0	0	-10 783

Perittävät vastikkeet		2025			
osakkeet					
1+4	Hyvinvointitila / kk	7 670,76	v	92 049,07	102 864,52
2 - 148 (-4)	Koulut kk	89 244,70	v	1 070 936,44	1 243 647,60
149-182	Uimahalli kk	30 759,43	v	369 113,18	384 416,95
183-200	Tk kk	14 572,21	v	174 866,56	170 809,71
	kk	<u>142 247,10</u>	v	<u>1 706 965,25</u>	<u>1 901 738,78</u>