

Varsinainen yhtiökokous

Aika Tiistai 18.4.2023 klo 13:45

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 § Käsitellään yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat

7.1. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta

7.2. Päätetään taseen osoittaman voiton käyttämisestä

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 790 083,58 € vahvistetaan ja että jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta ei jaeta osinkoa eikä tehdä pääoman palautuksia.

- 7.3. Päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
- 7.4. Valitaan tilintarkastaja
- Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön tilintarkastajaksi on valittava tilintarkastusyhteisö.
- Tilintarkastajana toimii BDO Oy, päävastuullisena Hanna Keskinen JHT, KHT. Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.
- 7.5. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä
- Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on hallitus, johon kuuluvat 3-7 jäsentä.
- 7.6. Valitaan hallituksen jäsenet
- Hallituksen kuuluvat tällä hetkellä seuraavat 5 jäsentä:
- Markku Palomäki, puheenjohtaja
Tomi Lehtonen, varapuheenjohtaja
Maarit Lepomäki, jäsen
Petteri Nurmi, jäsen
Maaret Tuomola, jäsen
- 7.5. Päätetään hallituksen jäsenten palkkioista
- Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiot Porin kaupungin voimassa olevan konserniohjeen mukaan ja tilintarkastajille on maksettu palkkio laskun mukaan.

8 § Kokouksen päättäminen

Porissa 27.3.2023

HALLITUS

Tilinpäätös

1.1.2022 - 31.12.2022

Sampolan Palvelukeskus Oy

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

Y-tunnus: 0197384-0

Säilytysaika 31.12.2032 asti.

SAMPOLAN PALVELUKESKUS OY

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	173 301,74	200 309,81
Aineettomat hyödykkeet	173 301,74	200 309,81
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	148 270,07	148 270,07
Rakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	22 989 919,79	23 979 642,30
Rakennuksen koneet ja laitteet	505 702,86	536 507,09
Rakennukset yhteensä	23 495 622,65	24 516 149,39
Koneet ja kalusto	1 991 445,77	2 310 989,34
Muut aineelliset hyödykkeet	17 339,01	54 751,22
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	335 324,78	253 794,09
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	25 988 002,28	27 283 954,11
Pysyvät vastaavat yhteensä	26 161 304,02	27 484 263,92
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	0,00	16 090,24
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	1 763 313,55	2 360 139,74
Muut saamiset	0,85	38,19
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 763 314,40	2 376 268,17
Saamiset yhteensä	1 763 314,40	2 376 268,17
Rahat ja pankkisaamiset	45 182,53	4 238,31
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	1 808 496,93	2 380 506,48
Vastaavaa yhteensä	27 969 800,95	29 864 770,40
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	1 076 402,67	1 076 402,67
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	10 622 239,08	10 622 239,08
Muut rahastot yhteensä	10 622 239,08	10 622 239,08
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-4 378 943,08	-4 162 002,02
Tilikauden voitto/tappio	-790 083,58	-216 941,06
Oma pääoma yhteensä	6 529 615,09	7 319 698,67

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	20 212 765,99	21 276 595,77
Pitkäaikaiset velat yhteensä	20 212 765,99	21 276 595,77
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 063 829,78	1 063 829,78
Ostovelat	59 406,44	191 666,43
Muut velat	36 736,84	4 415,92
Siirtovelat	67 446,81	8 563,83
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 227 419,87	1 268 475,96
Vieras pääoma yhteensä	21 440 185,86	22 545 071,73
Vastattavaa yhteensä	27 969 800,95	29 864 770,40

Tuloslaskelma

	1/2022 - 12/2022	1/2021 - 12/2021
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vuokrat	1 458 359,41	1 652 995,94
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1 458 359,41	1 652 995,94
Muut kiinteistön tuotot	100,00	0,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-5 102,50	-9 229,08
Eläkekulut	0,00	-773,79
Muut henkilösivukulut	-11,79	-212,07
Henkilöstökulut yhteensä	-5 114,29	-10 214,94
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 367 078,38	-1 367 078,38
Poistot yhteensä	-1 367 078,38	-1 367 078,38
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-80 253,99	-77 455,46
Käyttö ja huolto	-102 565,02	-90 996,32
Ulkoalueiden huolto	-6 487,34	-1 815,57
Siivous	-100 019,00	-23,04
Lämmitys	-85 967,34	-48 212,50
Vesi ja jätevesi	349,74	-9 426,18
Sähkö ja kaasu	-31 434,50	-24 494,35
Jätehuolto	-11 461,11	-9 246,67
Vahinkovakuutukset	-28 598,90	-26 075,02
Kiinteistövero	-70 877,37	-69 163,67
Korjaukset	-168 497,54	-70 315,18
Muut hoitokulut	-42 432,67	-11 999,24
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-728 245,04	-439 223,20
Muut kulut yhteensä	-728 245,04	-439 223,20
LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	-641 978,30	-163 520,58
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	5 819,70	9,11
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-153 924,98	-53 429,59
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-148 105,28	-53 420,48
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-790 083,58	-216 941,06
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-790 083,58	-216 941,06

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupungin konserniin. Omistusosuus 100 %.

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

Käyttöomaisuuden arvostus ja poistot

Käyttöomaisuus on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Rakennusten taloudellinen pitoaika on 20-35 vuotta. Tälle ajalle on tehty poistosuunnitelma, joka korreloi rakennusten kulumista ja tulonodotuksia. Poistosuunnitelma noudattaa Porin kaupungin poisto-ohjeistusta. Muut pitkävaikutteiset menot ja rakennelmat on kirjattu 10 vuoden tasapoistoina.

Henkilöstökulut

Yhtiöllä ei ole omaa vakituista henkilökuntaa.

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2022	2021
Osakepääoma	1 076 402,67	1 076 402,67
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	10 622 239,08	10 622 239,08
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-4 378 943,08	-4 162 002,02
Tilikauden voitto/tappio	-790 083,58	-216 941,06
Oma pääoma yhteensä	<u>€ 6 529 615,09</u>	<u>€ 7 319 698,67</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat	<u>€ 5 453 212,42</u>	<u>€ 6 243 296,00</u>

Vuosivoiton käyttäminen

Tilikaudella syntyi tappiota 790.083,58 €. Hallitus esittää, että jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta ei jaeta osinkoa eikä tehdä pääoman palautuksia.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat

Handelsbanken 313160-1175754	LTT1	<u>€ 15 957 446,87</u>
------------------------------	------	------------------------

Lainoilla on Porin kaupungin 100% takaus. Svenska Handelsbankenin lainalla 313160-1175754 on Porin kaupungilla vastavakuutena panttikirjat 367890-367894.

VAKUUDET

LTT2

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitykset	21 276 595,77	Omasta

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen

Arvonlisäverovastuu	LTT3	31.12.2022	3 008 404,31 €
---------------------	------	------------	----------------

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa 10. päivänä helmikuuta 2023

SAMPOLAN PALVELUKESKUS OY

[Redacted signature]

Markku Palomäki, puheenjohtaja

[Redacted signature]

Tomi Lehtonen, varapuheenjohtaja

[Redacted signature]

Petteri Nurmi, jäsen

[Redacted signature]

Määret Tuomola, jäsen

[Redacted signature]

Maarit Lepomäki, jäsen

[Redacted signature]

Toni Wahlman, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa 15 päivänä Maalis kuuta 2023

BDQ Oy

[Redacted signature]

Hanna Keskinen
KHT, JHT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Sampolan Palvelukeskus Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sampolan Palvelukeskus Oy:n (y-tunnus 0197384-0) 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 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 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 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 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

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

Yhtiön omistaa 100 % Porin kaupunki. Yhtiön toimialana on omistaa kiinteistöjä ja vuokrata niitä. Yhtiö omistaa Porin kaupunginosissa 43. Vanhakoivisto ja 47. Sampola seuraavat kiinteistöt:

Pirkanpuiston ent. leikkikenttärakennus osoitteessa Puhurintie 10. Rakennuksen pinta-ala on 624 m² ja se on valmistunut 1981.

Palvelukeskus Himmeli osoitteessa Palokunnantie 39. Rakennuksen pinta-ala on 8051 m² ja se on valmistunut 1988-1991.

Päiväkoti Taikurinhattu osoitteessa Palokunnantie 39. Rakennuksen pinta-ala on 1690 m² ja se on valmistunut 1984.

Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskus osoitteessa Kalskeentie 9. Rakennuksen pinta-ala on 13564 m² ja se on valmistunut 2019.

Kokoukset ja organisaatio

Yhtiössä järjestetään vuosittain yksi varsinainen yhtiökokous, joka pidettiin 12.4.2022. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat ja vahvistettiin Porin kaupungin voimassa oleva konserniohje yhtiötä sitovaksi.

Hallitus kokoontui tilikaudella 9 kertaa seuraavalla kokoonpanolla:

Teuvo-Jukka Urho	puheenjohtaja	3/3	1.1.2022 – 11.4.2022
Timo Saario	varapuheenjohtaja	3/3	1.1.2022 – 11.4.2022
Suvi Järvenreuna	jäsen	1/3	1.1.2022 – 11.4.2022
Helena Rantanen	jäsen	3/3	1.1.2022 – 11.4.2022
Markku Palomäki	jäsen/puheenjohtaja	9/9	1.1.2022 – 31.12.2022
Tomi Lehtonen	varapuheenjohtaja	6/6	12.4.2022 – 31.12.2022
Petteri Nurmi	jäsen	3/6	12.4.2022 – 31.12.2022
Maaret Tuomola	jäsen	6/6	12.4.2022 – 31.12.2022
Maarit Lepomäki	jäsen	6/6	12.4.2022 – 31.12.2022

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

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

Talous

Liikevaihto oli 1 458 359,41 €, kun se edellisellä tilikaudella oli 1 652 995,94 €.

Tilikauden tulos oli tappiollinen 790 083,58 €. Merkittävimpinä syinä olivat Himmelin tyhjäkäyttö, Himmelin ja Taikurinhatun peruskorjaussuunnittelut sekä Taikurinhatun kuitusiivous terveystilaviranomaisen vaatimuksesta.

Tilikaudelta syntyi alijäämää yhteensä 530 953,46 €. Edellisiltä tilikausilta siirtyi ylijäämää yhteensä 2 175 860,30 €. Seuraavalle tilikaudelle ylijäämää siirtyi yhteensä 1 644 906,84 €.

Hallitus esittää, että jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta ei jaeta osinkoa eikä tehdä pääoman palautuksia.

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä lainaa 21 276 595,77 € (Handelsbanken -1175754). Laina kohdistuu Itätuulen oppimis- ja liikuntakeskuksen rakentamiseen. Lainan vakuutena on Porin kaupungin 100 % takaus.

Kiinnitykset

12330/13.7.2011	400 000 €	Hallituksen hallussa
18609/17.10.2011	600 000 €	Hallituksen hallussa
367890/10.7.2017	5 000 000 €	Porin kaupungin takaus
367891/10.7.2017	5 000 000 €	Porin kaupungin takaus
367892/10.7.2017	5 000 000 €	Porin kaupungin takaus
367893/10.7.2017	5 000 000 €	Porin kaupungin takaus
367894/10.7.2017	5 000 000 €	Porin kaupungin takaus

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Taikurinhatun peruskorjauksesta on tehty hankesuunnitelma, joka valmistui helmikuussa 2022. Hankesuunnitelmaa käsiteltiin Porin kaupungin sivistyslautakunnassa, teknisessä lautakunnassa, kaupunginhallituksessa ja lopullinen hyväksyminen kaupunginvaltuuston kokouksessa huhtikuussa 2022. Kaupunginvaltuuston hankesuunnitelman hyväksymisen ehtona oli, että Taikurinhatun väistötilojen rakentamisen kustannusten välttämiseksi peruskorjausta aloitetaan toteuttamaan vasta Itä-Porin uuden päiväkodin valmistumisen jälkeen, arviolta syksyllä 2024. Taikurinhatun toiminta siirtyisi väistöön Uudenkoiviston ja Väinölän päiväkotien nykyisiin tiloihin.

Tammikuussa 2023 ilmeni kuitenkin, että Itä-Porin päiväkodin rakennushankkeen aloitus tulee viivästymään, joka tulee myös vaikuttamaan Taikurinhatun päiväkodin suunnittelutyön aloittamiseen. Taikurinhatun peruskorjaussuunnittelun aloitus odottaa vapautuvia väistötiloja Porin kaupungilta.

Taikurinhatussa jouduttiin suorittamaan terveystilaviranomaisen vaatimuksesta perusteelliset kuitusiivoukset, joilla saadaan varmistettua päiväkodissa työskentelevien ja hoidossa olevien

lasten terveellinen sisäilman laatu. Kuitusiivoukset suoritettiin kesän 2022 aikana. Kuitusiivoustyön vaativuuden takia pyydettiin siivoustyötä ohjeistamaan sisäilma-asiantuntija Polygon Oy, jonka toimesta myös lopulliset kuitumittaukset suoritettiin siivoustyön jälkeen elokuussa 2022. Siivoustyön suoritti A. Kujansuu Palvelut Oy ja se sisälsi myös alakattojen aukaisut ja uudelleen asennukset sekä kaiken irtaimiston puhdistukset ja laajat pesut pesulassa. Koska siivoukuskustannukset nousivat alkuperäisen arvioon nähden huomattavan suuriksi, pyydettiin rakennuttajakonsulttia selvittämään tarkemmin korkeiksi nousseet kustannukset. Asian käsittely jatkuu alkuvuodesta 2023.

Himmelin peruskorjaussuunnittelulle on marraskuussa 2021 saatu kaupunginhallituksen hyväksyntä ja kaupunginvaltuuston sitoumus korvata yhtiölle suunnitteluvaiheen kustannukset, mikäli peruskorjaushanke ei toteutuisikaan.

Himmelin peruskorjauksen ja käyttötarkoituksen muuttamisen suunnittelut kilpailutettiin keväällä 2022. Tarkoituksena oli muuttaa Himmelin käyttötarkoitus sote- ja gerokeskukseksi. Pää- ja arkkitehtisuunnittelukilpailutus päädyttiin kuitenkin keskeyttämään pisteytyksen tulkinnanvaraisuuden vuoksi. Suunnittelut kilpailutettiin uudelleen kesällä 2022 ja sopimukset tehtiin heinäkuussa 2022 ja suunnittelutyöt käynnistettiin syyskuussa 2022.

Satakunnan Hyvinvointialueen ja Porin kaupungin johtavien virkamiesten neuvottelujen tuloksena kaupunginhallitus antoi joulukuussa 2022 yhtiölle tehtäväksi keskeyttää suunnittelut, jolle perusteena oli Hyvinvointialueen palveluverkkotyön keskeneräisyys. Yhtiön hallitus keskeytti suunnittelut joulukuussa 2022.

Himmelin ja Taikurinhatun arvoirtaimisto on inventoitu.

Taikurinhatun ja Himmelin peruskorjaushankkeiden rakennuttamisia hoitaa rakennuttajainsinööri Mikko Ollikainen Porin Rakennuttaja Oy:stä.

Itätuulen PTS-vuokran perintä on jäädytetty vuosille 2021-2022.

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.