

# KOKOUSKUTSU

Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskuksen osakkeenomistajille varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään tiistaina, 9.5.2023 klo 8.30 Microsoft Teams-etäkokouksena.

Osallistuminen Teams-yhteydellä. Ohjeet kutsun mukana.

## ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus.
2. Kokousvirkaileijoiden valinnat; puheenjohtaja, sihteeri, kaksi pöytäkirjan tarkastajaa ja ääntenlaskijaa
2. Kokouksen laillisuuden toteaminen ja osanottajien rekisteröinti.
3. Esityslistan hyväksyminen kokouksen työjärjestykseksi
4. Esitetään tilinpäätös vuodelta 2022; toimintakertomus, tuloslaskelma, tase ja tilintarkastuskertomus.
5. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta, vastuuvapauden myöntämisestä yhtiön hallitukselle ja toimitusjohtajalle sekä tilikauden tuloksen käsittelemisestä vuodelta 2022.
6. Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2023 sekä määrätään yhtiövastikkeiden ja muiden maksujen suuruus sekä maksuaika
7. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot vuodelle 2023.
8. Valitaan 2 tilintarkastajaa ja 1 varatilintarkastaja suorittamaan tilien ja hallinnon tarkastus vuodelta 2023.
9. Valitaan hallituksen kolme varsinaista jäsentä.
10. Kokouksen päätös.

Pori, 18 päivänä huhtikuuta 2023

Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus

Hallitus

## Etäkokoukseen osallistuminen

Koronaepidemiaan liittyvien kokoontumisrajoitteiden takia 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 ennakoilmoittautumista.
- Osakkeenomistajan tulee etukäteen kirjallisesti ilmoittaa isännöitsijälle etäosallistumisesta, viimeistään 8.5.2023 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@op.fi

# Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus

## Tilinpäätös

01.01.2022 - 31.12.2022

**Y-tunnus: 1567154-4**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

**Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskus - 1567154-4**

**Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2022 - 31.12.2022**

**Sisällysluettelo**

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

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2032 asti (KPL 2:10.1 §).

- Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2028 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut OP Koti Länsi-Suomi Oy, 0741856-5.

**KIINTEISTÖ OY PORIN PROMENADIKESKUS**  
**TOIMINTAKERTOMUS**  
**Tilikausi 1.1.- 31.12.2022**

**Yhtiön perustiedot**

Tontti	Vuokra, 1 724 m <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
Pinta-ala	7 044 m <sup>2</sup>
Osakehuoneistot	6 osaketilaa
Yhtiön hallitsemat tilat	Porrashuone (001), käytävät (002 ja 009), puhelinkeskushuone (003), sähkökeskushuone (004), pumppaamo (006), muuntamo (007), lämmönjakuhuone (008), kalustevarasto (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: <a href="http://www.op-koti.fi/isannointi/lansi-suomi">www.op-koti.fi/isannointi/lansi-suomi</a>

**Hallinto**

**Yhtiökokous** Varsinainen yhtiökokous pidettiin 3.5.2022. Kokouksessa oli edustettuna kaikki 4 100 osaketta. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat sekä myönnettiin hallitukselle valtuudet jättää perimättä tai periä lisää enintään kahden kuukauden hoitovastikkeiden suuruinen vastike tarvittaessa.

**Hallitus**

3.5.2022 saakka	
Pekka Riikonen	puheenjohtaja
Antti Saarinen	jäsen
Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi	jäsen
3.5.2022 lähtien	
Pekka Riikonen	puheenjohtaja
Antti Saarinen	jäsen
Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kuusi kertaa.

**Toimitusjohtaja**

Toimitusjohtajana on toiminut Jouko Kuuri 31.3.2022 asti. 1.4.2022 alkaen hänen tilallaan on jatkanut Ari Salomäki Retta

Isännöinnistä 30.9.2022 asti. 1.10.2022 alkaen uutena toimitusjohtajana aloitti Aki Pirttimäki OP Koti Länsi-Suomi Oy:stä.

### Tilintarkastajat

Tilintarkastusyhteisö Price Waterhouse Coopers Oy. 2021 yhtiökokouksen päätöksen mukaan päävastuullinen tilintarkastaja Heikki Lassila KHT ja toinen tilintarkastaja Juha Tuomala KHT. Varatilintarkastaja Sauli Salmi KHT.

### Kirjanpito

Realia Isännöinti Oy (myöhemmin Retta Isännöinti) 30.9.2022 asti, 1.10.2022 alkaen OP Koti Länsi-Suomi Oy.

### Huolto

Huolto	RTK-Palvelu Oy
Siivous	RTK-Palvelu Oy
Jätehuolto	Veikko Lehti Oy
Hissihuolto	Kone Hissit Oy
Ilmanvaihtohuollot	K.T. Tähtinen Oy
Lukitushuollot	Certego Oy

### Talous

Vastikkeet	1.1. -31.12.2022
Hoitovastike	7,50 €/jyvitysyksikkö/kk. Vastikkeista vastasi yhteistoimintasopimuksen mukaisesti Deas Property Fund Finland I Ky 50 % ja Porin kaupunki 50 %. Yhtiön tilojen arvonalisäverovelvolliseksi hakeutumisaste on 100 %.

### Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius tilivuonna on ollut hyvä.

### Lainat

Yhtiön lainojen määrä 31.12.2022 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 ylitettiin talousarvioon nähden tilikaudella 2022. Talousarvion ylitys johtui olennaisesti budjetoitua isomasta sähköhinnasta. Sähkömaksuihin oli budjetoitu 114 040,68 € kun toteutuma vuodelta 2022 oli 231 655,66 €.

Korjauskustannukset olivat tilikauden aikana yhteensä 50 216,99 € kun budjetoitu oli yhteensä 59 138,00 €

## Osakesiirrot

Vuoden aikana ei ollut osakesiirtoja.

## Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä.

## Energian ja veden kulutus

Vuosi	Lämpö MWH	Sähkö KWh	Vesi m3
2022	1 277,2	838 536	1 872
2021	1 285,0	701 220	1 235
2020	1 077,4	716 191	2 377

## Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiön toiminta jatkui normaalina tilikauden aikana. Alkuvuodesta 2022 korjattiin RTK-palvelun toimesta kellarissa ilmennyttä kosteusvauriota. Tilikaudella yhtiö teetti putkistojen kuntotutkimuksen Ramboll Finland Oy:ltä. Lisäksi tilattiin sähköisen huoltokirjan teettäminen Sitowise Oy:ltä. Tilikauden lopulla yhtiö tilasi uuden nosto-oven Lametek Oy:ltä sekä tilasi kulunvalvontajärjestelmän uudistamisen Certego Oy:ltä. Tilikauden päättymisen jälkeen toiminta on jatkunut normaalina.

## Korjaukset ja hankinnat

Tilikaudella 2022 olennaisimpia korjauksia olivat ulkopuolisten rakenteiden korjaukset, yht. 5 902,89 €, ikkunoiden ja ovien korjaukset, yht. 4 122,28 €, vesivahinkokorjaukset, yht. 16 175,10 €, LVI-järjestelmien korjaukset, yht. 8 387,10 € ja korjaussuunnittelu ym konsultointi, yht. 9 977,52 €. Muut korjaukset ja hankinnat olivat normaalia vuosihuoltoa.

## Muuta

27.12.1999 allekirjoitetun osakassopimuksen mukaisesti yhtiön vuokraamasta tontista 1 korttelissa 38 Porin 4. kaupunginosassa on vuokrattu Porin kaupungille noin 1 000 m<sup>2</sup>: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 käsittävästä 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 tappio 84 584,88 euroa kirjataan voitto- ja tappiotilille ja osinkoa ei jaeta.

01.01.2022 - 31.12.2022

**VASTIKERAHOITUSLASKELMA****HOITORAHOITUS****Hoitotuotot**

Hoitovastikkeet	542 071,95
Käyttökorvaukset	36 410,48
Arvonlisävero alv-vastikkeista	-112 853,13
Muut rahoitustuotot	0,72

**Kiinteistön tuotot yhteensä 465 630,02****Kiinteistön hoitokulut**

Hoitokulut	-666 835,30
Hoitokulujen arvonlisävero	116 620,40

**Kiinteistön hoitokulut yhteensä -550 214,90****Tilikauden hoitojäämä -84 584,88****Edellisten tilikausien hoitojäämä 142 907,81****Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä 58 322,93****Kertyneet yli-/alijäämät**

Hoitorahoitus	58 322,93
---------------	-----------

**Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 58 322,93****Täsmäytys taseeseen**

Rahoitusomaisuus	152 395,62
Lyhytaikainen vieras pääoma	-94 072,69

**Rahoitusvalmius 58 322,93**



## Talousarviovertailu

01.01.2022 - 31.12.2022 Budjetti 2022 Ero %

### TALOUSARVIOVERTAILU SOVELLETTU LIIKEKAAVA

#### LIKEVAIHTO

Vastikkeet	542 071,95	542 071,95	
Käyttökorvaukset	36 410,48	26 972,73	(34,99 %)
./ Arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-112 853,13	-110 137,68	(2,47 %)
<b>Liikevaihto yhteensä</b>	<b>465 629,30</b>	<b>458 907,00</b>	<b>(1,46 %)</b>

#### Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-1 397,50	-595,00	(134,87 %)
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-1 397,50</b>	<b>-595,00</b>	<b>(134,87 %)</b>

#### Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-32 405,93	-30 107,31	(7,63 %)
Käyttö ja huolto	-47 866,74	-54 717,18	(-12,52 %)
Ulkoalueiden hoito	-1 437,07	-374,48	(283,75 %)
Siivous	-39 890,93	-38 471,45	(3,69 %)
Lämmitys	-94 539,91	-94 921,46	(-0,40 %)
Vesi ja jätevesi	-6 213,80	-6 217,57	(-0,06 %)
Sähkö ja kaasu	-231 655,66	-114 040,68	(103,13 %)
Jätehuolto	-9 979,47	-6 978,72	(43,00 %)
Vahinkovakuutukset	-8 537,57	-8 419,00	(1,41 %)
Vuokrat	-93 736,45	-93 736,31	
Kiinteistövero	-48 957,28	-47 594,00	(2,86 %)
Korjaukset	-50 216,99	-59 138,00	(-15,09 %)
./ Vähennettävät arvonlisäverot	116 620,40	96 404,16	(20,97 %)

**Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä -548 817,40 -458 312,00 (19,75 %)**

**Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) -84 585,60 0,00**

## Tuloslaskelma

01.01.2022 - 31.12.2022

01.01.2021 - 31.12.2021

### SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA

#### LIIKEVAIHTO

Vastikkeet	542 071,95	539 062,56
Käyttökorvaukset	36 410,48	26 349,28
./ Arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-112 853,13	-108 931,33

**Liikevaihto yhteensä** **465 629,30** **456 480,51**

#### Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-1 397,50	-212,50
--------------------	-----------	---------

**Henkilöstökulut yhteensä** **-1 397,50** **-212,50**

#### Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-32 405,93	-30 596,68
Käyttö ja huolto	-47 866,74	-49 348,55
Ulkoalueiden hoito	-1 437,07	-375,16
Siivous	-39 890,93	-33 556,25
Lämmitys	-94 539,91	-94 324,18
Vesi ja jätevesi	-6 213,80	-5 735,06
Sähkö ja kaasut	-231 655,66	-104 235,25
Jätehuolto	-9 979,47	-7 170,20
Vahinkovakuutukset	-8 537,57	-7 811,24
Vuokrat	-93 736,45	-90 727,06
Kiinteistövero	-48 957,28	-47 594,22
Korjaukset	-50 216,99	-33 900,08
./ Vähennettävät arvonlisäverot	116 620,40	86 536,00

**Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä** **-548 817,40** **-418 837,93**

**LIIKEVOITTO (-TAPPIO)** **-84 585,60** **37 430,08**

#### Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot	0,72	81,04
Korkokulut ja muut rahoituskulut	0,00	-14,46

**Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä** **0,72** **66,58**

**VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA** **-84 584,88** **37 496,66**

**TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)** **-84 584,88** **37 496,66**

**Tase**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	114 209,52	114 209,52
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	5 090 910,58	5 090 910,58
Koneet ja kalusto	194 679,01	194 679,01
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>5 399 799,11</b>	<b>5 399 799,11</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>5 399 799,11</b>	<b>5 399 799,11</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	3 904,23	8 900,72
Muut saamiset	4 540,98	0,00
Siirtosaamiset	9 461,18	10 113,12
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>17 906,39</b>	<b>19 013,84</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	134 489,23	161 378,70
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>134 489,23</b>	<b>161 378,70</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>152 395,62</b>	<b>180 392,54</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>5 552 194,73</b>	<b>5 580 191,65</b>

**Tase**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Osakepääoma</b>		
Osakepääoma	697 000,00	697 000,00
<b>Osakepääoma yhteensä</b>	<b>697 000,00</b>	<b>697 000,00</b>
Rakennusrahasto	2 038 568,40	2 038 568,40
<b>Muut rahastot</b>		
Lainanlyhennysrahasto	2 859 194,15	2 859 194,15
<b>Muut rahastot yhteensä</b>	<b>2 859 194,15</b>	<b>2 859 194,15</b>
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>-52 055,63</b>	<b>-89 552,29</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>-84 584,88</b>	<b>37 496,66</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>5 458 122,04</b>	<b>5 542 706,92</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Lyhytaikainen</b>		
Saadut ennakot	19 065,00	0,00
Ostovelat	75 007,69	25 802,17
Muut velat	0,00	4 782,56
Siirtovelat	0,00	6 900,00
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>94 072,69</b>	<b>37 484,73</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>94 072,69</b>	<b>37 484,73</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>5 552 194,73</b>	<b>5 580 191,65</b>

## 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 hankintamenuon ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan. Tilikaudella ei ole tehty poistoja.

### 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 2021 vuokratasolla 68 154,80 euroa lisättyinä kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisella arvonnalisäverolla. Edellä mainitun päivämäärän jälkeen sopimus jatkuu 18 kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin muutoin samoilla ehdoilla. Vuokran määrä on täysimääräisesti sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100).

### Muut asiat

Vuoden 2022 kirjanpito tehty bruttokirjaustapaa käyttäen, aiemmat vuodet tehty nettokirjaustapaa käyttäen.

**Taseen liitetiedot****1.1.2022-31.12.2022****1.1.2021-31.12.2021****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	5 090 910,58	5 090 910,58
tilikauden lopussa	5 090 910,58	5 090 910,58

## Koneet ja kalusto

tilikauden alussa	194 679,01	194 679,01
tilikauden lopussa	194 679,01	194 679,01

**Aineelliset hyödykkeet yhteensä 5 399 799,11 5 399 799,11****PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ 5 399 799,11 5 399 799,11**

	1.1.2022-31.12.2022	1.1.2021-31.12.2021
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
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
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 735 568,40</b>	<b>2 735 568,40</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
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)	- 52 055,63	- 89 552,29
Tilikauden voitto/tappio	- 84 584,88	37 496,66
Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa	- 136 640,51	- 52 055,63
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>2 722 553,64</b>	<b>2 807 138,52</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>5 458 122,04</b>	<b>5 542 706,92</b>

## Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen allekirjoitus

Porissa \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2023

\_\_\_\_\_  
Pekka Riikonen  
hallituksen puheenjohtaja

\_\_\_\_\_  
Antti Saarinen  
hallituksen jäsen

\_\_\_\_\_  
Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi  
hallituksen jäsen

\_\_\_\_\_  
Aki Pirttimäki  
toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

\_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2023

\_\_\_\_\_  
Allekirjoitus



## Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

### Kirjanpitoaineisto

Tasekirja  
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 - 14
PJ	Ostolasku	1 - 95
GI	Tiliote	1 - 34
HJ	Vastikereskontra	1 - 3
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 inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

**AKI TAPIO PIRTTIMÄKI****OP Koti Länsi-Suomi Oy, FI07418565, Yrjönkatu 22, 28100, PORI**

5e57c33a-930a-406d-9876-14501454102b - 2023-02-16 13:31:33 UTC +02:00

BankID : MobileID : 180fa3ac-16df-4982-abe4-a0608d52a532 - FI

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

**Antti Kustaa Jalmari Saarinen**

16f55ab0-6c0b-4a19-b3bb-2492a092b9d6 - 2023-02-16 13:49:31 UTC +02:00

BankID : MobileID : acd7b77f-e815-47c4-b08d-3243546df7e0 - FI

**PEKKA RIIKONEN**

9982d4b1-aa5e-4d45-b1ec-e96ef6941829 - 2023-02-16 14:51:06 UTC +02:00

BankID : MobileID : 575e4a7a-4650-4c58-a570-7631ad877567 - FI

**PÄIVI KATARIINA YLI-KAUHALUOMA-NURMI**

d75e8cb4-5714-4724-9826-dae9655e46fd - 2023-02-16 16:50:11 UTC +02:00

BankID : MobileID : 8bd6680c-ae2-4c65-97b4-22d7f9a999bd - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

**Maksut ajalle 1.1. -31.12.2023**

Hoitovastike 9,30 €/jyvitysyksikkö/kk/sis.alv. (1-6/2023)

Hoitovastike 13,30 €/jyvitysyksikkö/kk sis.alv. (7-12/2023)

Vuosi: 2023 (01.01.2023 - 31.12.2023) - Luonnos, Varsinainen

**Budjetoitu Toteutunut Budjetoitu**  
202201-202212 202201-202212 202301-202312

**Talousarvio**

**Hoitotuotot**

30000 Liikehuoneistovastikkeet konserni, alv	228 780,00	228 780,00	277 980,00
30020 Liikehuoneistovastikkeet, alv	228 780,00	228 780,00	277 980,00
30090 Muut hoitovastikkeet, alv	84 511,95		92 262,32
<b>Hoitovastikkeet</b>	<b>542 071,95</b>	<b>457 560,00</b>	<b>648 222,32</b>
32060 Sähköt, alv	26 972,73	36 410,48	36 500,00
8020 Korkotuotot		0,72	
Suoritettavat arvonnisäät kiint tuotoista	-110 137,68	-112 853,13	-132 526,90
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>458 907,00</b>	<b>381 118,07</b>	<b>552 195,42</b>

**Hoitokulut**

**Henkilöstökulut**

5060 Hallituksen kokouspalkkiot	595,00	1 397,50	1 400,00
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-595,00</b>	<b>-1 397,50</b>	<b>-1 400,00</b>

**Hallinto**

5330 Maksut isännöintiyrityksille	28 424,67	26 154,57	19 344,00
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	100,44	668,12	700,00
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	301,32	472,20	360,00
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle		3 720,00	4 000,00
5371 Kokous- ja toimistokulut	410,44	361,46	400,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	615,00	725,48	800,00
5378 Perintäkulut		15,80	
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	255,44	288,30	260,00
<b>Hallinto yhteensä</b>	<b>-30 107,31</b>	<b>-32 405,93</b>	<b>-25 864,00</b>

**Käyttö- ja huolto**

5430 Maksut kiinteistöhoitoyritykselle	14 782,98	14 989,96	15 137,76
5433 Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	229,40		250,00
5441 Vartiointi- ym. Turvallisuuskulut	5 550,24	6 452,13	7 000,00
5445 IV järjestelmien huolto	16 364,28	10 955,63	12 000,00
5447 Sähkö- ja tietoliikennejärj. huolto	1 194,12	1 246,57	1 350,00
5448 Hissien ym siirtolaitteiden huolto	2 713,12	2 549,84	2 900,00
5449 Muut laitehuoltomaksut	7 607,40	7 389,53	8 200,00
5480 Muut käytön ja huollon kulut	6 275,64	4 283,08	5 800,00
<b>Käyttö ja huolto yhteensä</b>	<b>-54 717,18</b>	<b>-47 866,74</b>	<b>-52 637,76</b>

**Ulkoalueiden hoito**

5580 Muut ulkoalueiden hoitokulut	374,48	1 437,07	1 500,00
<b>Ulkoalueiden hoito yhteensä</b>	<b>-374,48</b>	<b>-1 437,07</b>	<b>-1 500,00</b>

**Siivous**

5631 Siivousliikkeen sopimusveloitukset	35 649,21	38 364,06	38 942,76
5632 Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.	897,76	297,86	800,00
5646 Vaihtomattopalvelu	1 924,48	1 229,01	1 500,00

**Siivous yhteensä**

**-38 471,45 -39 890,93 -41 242,76**

**Lämmitys**

5700 Lämmitys	94 921,46	94 539,91	96 000,00
---------------	-----------	-----------	-----------

**Lämmitys yhteensä**

**-94 921,46 -94 539,91 -96 000,00**

**Vesi ja jätevesi**

5800 Vesi ja jätevesi	6 217,57	6 213,80	6 600,00
-----------------------	----------	----------	----------

**Vesi ja jätevesi yhteensä**

**-6 217,57 -6 213,80 -6 600,00**

**Sähkö ja kaasu**

5910 Sähkö	114 040,68	231 655,66	230 000,00
------------	------------	------------	------------

**Sähkö ja kaasu yhteensä**

**-114 040,68 -231 655,66 -230 000,00**

**Jätehuolto**

6010 Jätteen kuljetus- ja käsittelymaksut	6 978,72	9 979,47	10 700,00
---	----------	----------	-----------

**Jätehuolto yhteensä**

**-6 978,72 -9 979,47 -10 700,00**

**Vahinkovakuutukset**

6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	8 419,00	8 537,57	9 669,21
--------------------------------------	----------	----------	----------

**Vahinkovakuutukset yhteensä**

**-8 419,00 -8 537,57 -9 669,21**

**Vuokrat**

6200 Vuokrat ja maksetut vastikkeet	9 224,36	9 224,50	9 400,00
-------------------------------------	----------	----------	----------

6211 Tonttivuokratulut	84 511,95	84 511,95	92 262,32
------------------------	-----------	-----------	-----------

**Vuokrat yhteensä**

**-93 736,31 -93 736,45 -101 662,32**

**Kiinteistövero**

6300 Kiinteistövero	47 594,00	48 957,28	50 200,00
---------------------	-----------	-----------	-----------

**Kiinteistövero yhteensä**

**-47 594,00 -48 957,28 -50 200,00**

**Korjaukset**

6430 Kiinteistön korjaukset	59 138,00		
-----------------------------	-----------	--	--

6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaus		5 902,89	
--	--	----------	--

6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset		4 122,28	
-------------------------------------	--	----------	--

6470 Sisäp. rakenteiden ja kalusteiden korj.		1 102,52	5 255,41
--	--	----------	----------

6474 Vesivahinkokorjaukset		16 175,10	
----------------------------	--	-----------	--

6530 LVI-järjestelmien korjaukset		8 387,10	20 000,00
-----------------------------------	--	----------	-----------

6531 Lämmitysjärjestelmien korjaukset		1 766,51	1 000,00
---------------------------------------	--	----------	----------

6540 Erytislaiteiden ja koneiden korjaukset		2 376,72	7 000,00
---	--	----------	----------

6551 Sähköjärjestelmien korjaukset		406,35	6 152,95
------------------------------------	--	--------	----------

6570 Korjaussuunnittelu ym konsultointi		9 977,52	
---	--	----------	--

**Korjaukset yhteensä**

**-59 138,00 -50 216,99 -39 408,36**

**Alv kiinteistön hoitokuluista yhteensä**

**96 404,16 116 620,40 114 688,99**

**Kiinteistön hoitokulut yhteensä**

**-458 907,00 -550 214,90 -552 195,42**

**Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)**

**0,00 -169 096,83 0,00**

**X098 Edellisen vuoden hoitoyli-/alijäämä**

**142 907,81 142 907,81**

**Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)**

**142 907,81 -26 189,02 0,00**

**Erityisvastikkeet**

**Erityisvastiketuotot**

30540 Erityisvastikkeet, alv		61 693,73	
------------------------------	--	-----------	--

30550 Muut erityisvastikkeet, alv		22 818,22	
-----------------------------------	--	-----------	--

	<b>Budjetoitu</b> 202201-202212	<b>Toteutunut</b> 202201-202212	<b>Budjetoitu</b> 202301-202312
<b>Erityisvastikkeet, yli-/alijäämä</b>	<b>0,00</b>	<b>84 511,95</b>	<b>0,00</b>
<b>Seuraavalle kaudelle siirtyvä yli-/alijäämä</b>	<b>0,00</b>	<b>84 511,95</b>	<b>0,00</b>
<b>Alv-hoitorahoituslaskelma</b>			
Suoritettava arvonlisävero	110 137,68	112 853,13	132 526,90
Vähennettävät arvonlisäverot	-96 404,16	-116 620,40	-114 688,99
<b>Tilikauden yli-/alijäämä</b>	<b>13 733,52</b>	<b>-3 767,27</b>	<b>17 837,91</b>
<b>Siirtyvä alv-lisävastike</b>	<b>13 733,52</b>	<b>-3 767,27</b>	<b>17 837,91</b>

Liite: valtakirjalomake

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

Huomioitahan, ettette tule yhtiökokoukseen flunssaisena tai kipeänä.

## VALTAKIRJA

Valtuutan/valtuutamme \_\_\_\_\_ edustamaan  
itseäni/itseämme Kiinteistö Oy Porin Promenadikeskuksen varsinaisessa yhtiökokouksessa 9.5.2023

/ 2023

\_\_\_\_\_   
huoneiston nro

\_\_\_\_\_   
allekirjoitus