

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.-31.12.2022. 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. Käsitteemme 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 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 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

Tilinpäätös

1.1.2022 - 31.12.2022

Meri-Porin Palvelukeskus Oy

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

Y-tunnus: 0477278-8

Säilytysaika 31.12.2032 asti.

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

SISÄLLYSLUETTELO

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

31.12.2022

31.12.2021

T A S E**V a s t a a v a a****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineelliset hyödykkeet**

Liittymismaksut	93 176,76	93 176,76
-----------------	-----------	-----------

Rakennukset ja rakennelmat

Asuin- ja toimistorakennukset	10 274 884,00	9 922 545,13
-------------------------------	---------------	--------------

Rakennuksen koneet ja laitteet	13 326,66	17 768,90
--------------------------------	-----------	-----------

Rakennukset yhteensä	10 288 210,66	9 940 314,03
----------------------	---------------	--------------

Koneet ja kalusto	100 664,19	134 218,92
-------------------	------------	------------

Muut aineelliset hyödykkeet	89 888,69	100 213,62
-----------------------------	-----------	------------

Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 571 940,30	10 267 923,33
---------------------------------	---------------	---------------

Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet	1 522,10	1 522,10
--------------------------	----------	----------

Sijoitukset yhteensä	1 522,10	1 522,10
----------------------	----------	----------

Pysyvät vastaavat yhteensä	10 573 462,40	10 269 445,43
-----------------------------------	----------------------	----------------------

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Saamiset****Lyhytaikaiset saamiset**

Saamiset kiinteistön tuotoista	3 961,20	0,00
--------------------------------	----------	------

Saamiset saman konsernin yrityksiltä	119 833,74	23 758,50
--------------------------------------	------------	-----------

Muut saamiset	100 518,49	112 291,15
---------------	------------	------------

Siirtosaamiset	359,09	1 710,97
----------------	--------	----------

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	224 672,52	137 760,62
---------------------------------	------------	------------

Saamiset yhteensä	224 672,52	137 760,62
-------------------	------------	------------

Rahat ja pankkisaamiset	87 839,82	15 513,77
--------------------------------	------------------	------------------

Vaihtuvat vastaavat yhteensä	312 512,34	153 274,39
-------------------------------------	-------------------	-------------------

V a s t a a v a a y h t e e n s ä	10 885 974,74	10 422 719,82
--	----------------------	----------------------

V a s t a t t a v a a**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	33 637,59	33 637,59
-------------	-----------	-----------

Muut rahastot

Lainanlyhennysrahasto	6 950 954,69	6 363 155,29
-----------------------	--------------	--------------

Muut rahastot yhteensä	6 950 954,69	6 363 155,29
------------------------	--------------	--------------

Edellisten tilikausien voitto/tappio	14 234,80	13 834,80
--------------------------------------	-----------	-----------

Tilikauden voitto/tappio	400,00	400,00
--------------------------	--------	--------

Oma pääoma yhteensä	6 999 227,08	6 411 027,68
----------------------------	---------------------	---------------------

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta

3 191 707,56

3 343 238,00

Pitkäaikaiset velat yhteensä

3 191 707,56

3 343 238,00

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

601 530,44

587 799,40

Ostovelat

64 988,26

51 270,31

Muut velat

21 171,17

20 999,92

Siirtovelat

7 350,23

8 384,51

Lyhytaikaiset velat yhteensä

695 040,10

668 454,14

Vieras pääoma yhteensä**3 886 747,66****4 011 692,14****Vastattava yhteensä****10 885 974,74****10 422 719,82**

1/2022
- 12/2022

1/2021
- 12/2021

TULOSLASKELMA

LIKEVAIHTO		
Myyntituotot	788 682,02	727 925,13
Vuokrat	1 188,83	5 033,23
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	789 870,85	732 958,36
Muut kiinteistön tuotot	6 637,10	0,00
 Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-37 370,71	-50 525,94
Eläkekulut	-4 869,17	-7 836,12
Muut henkilösivukulut	-1 115,45	-676,23
Henkilöstökulut yhteensä	-43 355,33	-59 038,29
 Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-221 230,00	-181 177,53
Poistot yhteensä	-221 230,00	-181 177,53
 Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-28 506,66	-26 996,65
Käyttö ja huolto	-27 868,60	-39 150,00
Ulkoalueiden huolto	-22 588,33	-6 611,83
Siivous	-169,31	-450,84
Lämmitys	-100 724,84	-102 276,09
Vesi ja jätevesi	-11 145,13	-11 280,80
Sähkö ja kaasu	-58 749,70	-66 733,36
Jätehuolto	-6 183,72	-6 330,33
Vahinkovakuutukset	-31 882,84	-29 968,25
Vuokrat ja vastikkeet	-2 336,33	-2 286,52
Kiinteistövero	-83 531,19	-81 819,47
Korjaukset	-251 496,25	-173 658,89
Muut hoitokulut	-52 323,69	-73 965,01
Oman käytön arvonlisävero	0,00	1 842,19
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-677 506,59	-619 685,85
Muut kulut yhteensä	-677 506,59	-619 685,85
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-145 583,97	-126 943,31
 Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	186 784,03	165 915,28
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-40 800,06	-38 571,97
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	145 983,97	127 343,31
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	400,00	400,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	400,00	400,00

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin. Omistusosuus 100%.

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen 2 ja 3 lukujen pienyrityssäännöstöä 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 hankintamenon niiden vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa

Henkilöstö keskimäärin

Yhtiöllä on ollut palveluksessa keskimäärin yksi henkilö.

Oman pääoman muutokset		2022	2021
Osakepääoma		33 637,59	33 637,59
Lainanlyhennysrahasto	1.1. 6 363 155,29		
Rahastointi	31.12. <u>587 799,40</u>	6 950 954,69	6 363 155,29
Edellisten tilikausien voitto/tapp.		14 234,80	13 834,80
Tilikauden voitto/tappio		400,00	400,00
Oma pääoma yhteensä		€ <u>6 999 227,08</u>	€ <u>6 411 027,68</u>
Omapääoma yhteensä	31.12.	€ <u>6 965 589,49</u>	€ <u>6 377 390,09</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat		€ <u>6 965 589,49</u>	€ <u>6 377 390,09</u>

Vuosivoiton käyttäminen

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 400,00 euroa kirjataan edellisten tilikausien voittovaralle tilille, eikä osinkoa jaeta.

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

LTT1

Kuntarahoitus 15925/12	1 016 700,00
Nordea 177520-37488	70 000,00
Länsi-Suomen osuuspankki 570081-81081089	375 000,00
Länsi-Suomen osuuspankki 570081-81264347	213 157,80

€ 1 674 857,80**Kiinnitykset**

<u>Vakuuslaji</u>	<u>Vakuus</u>	<u>Kenen puolesta</u>
Kiinteistökiinnitykset	3 793 238,00	Omasta

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen:

Porissa 28 . päivänä helmikuuta 2023

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]

Ari Urpulahti, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa 15 . päivänä maaliskuuta 2023

[Redacted signature]

BDO Oy

Hanna-Leena Keskinen KHT, JHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2022

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

Tositteiden lajit ja säilytystavat**Tilikaudella 1.1. - 31.12.2022**

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietotositteet - LT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

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

Tiliotteet tiliöidään kirjanpitoon tiliotetositteella kuukausittain.

Muistiotositteet kirjataan kirjanpitoon käsin.

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

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

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut

1131 Sähköliittymä

31.12.2022 Palautuskelpoinen liittymismaksu, Pori Energia		16 505,96
---	--	-----------

1135 Lämpöliittymä

31.12.2022 Palautuskelpoinen liittymismaksu, Pori Energia		75 434,64
---	--	-----------

1136 Puhelinliittymä

31.12.2022		1 236,16
------------	--	----------

Liittymismaksut yhteensä		93 176,76
--------------------------	--	-----------

Rakennukset ja rakennelmat

1160 Uimahalli

1.1.2022 Tilikauden alussa	3 405 902,50	
----------------------------	--------------	--

1163 Tilikauden poisto	-56 082,94	3 349 819,56
------------------------	------------	--------------

1160 Ylä-aste, Liikuntatila, Ala-aste

1.1.2022 Tilikauden alussa	5 382 000,78	
----------------------------	--------------	--

1161 Lisäys tilikaudella	146 094,08	
--------------------------	------------	--

1163 Tilikauden poisto	-97 214,97	5 430 879,89
------------------------	------------	--------------

1160 Hyvinvointitila

1.1.2022 Tilikauden alussa	526 874,78	
----------------------------	------------	--

1161 Lisäys tilikaudella	379 152,89	
--------------------------	------------	--

1163 Tilikauden poisto	-8 719,63	897 308,04
------------------------	-----------	------------

1160 Terveysasema

1161 Tilikauden alussa	658 051,09	
------------------------	------------	--

1163 Tilikauden poisto	-10 890,57	647 160,52
------------------------	------------	------------

1166 Avustukset

31.12.2022 Uimahalli	-17 149,18	
----------------------	------------	--

31.12.2022 Yhtenäiskoulu	-33 134,83	-50 284,01
--------------------------	------------	------------

Rakennukset ja rakennelmat yhteensä 31.12.2022		10 274 884,00
--	--	---------------

Rakennuksen koneet ja laitteet

1220 Rakennuksen koneet ja laitteet

1.1.2022 Tilikauden alussa	17 768,90	
----------------------------	-----------	--

31.12.2022 Tilikauden poisto	-4 442,24	13 326,66
------------------------------	-----------	-----------

Rakennuksen koneet ja laitteet yhteensä		13 326,66
---	--	-----------

Koneet ja kalusto

1250 Koneet ja kalusto

1.1.2022 Tilikauden alussa	134 218,92	
----------------------------	------------	--

31.12.2022 Tilikauden poisto	-33 554,73	100 664,19
------------------------------	------------	------------

Koneet ja kalusto yhteensä		100 664,19
----------------------------	--	------------

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

Muut aineelliset hyödykkeet

13001 Muut aineelliset hyödykkeet

1.1.2022 Tilikauden alussa

50 357,97

31.12.2022 Tilikauden poisto

-6 294,75

44 063,22

1310 Asfaltointi

1.1.2022 Tilikauden alussa

32 241,39

31.12.2022 Tilikauden poisto

-4 030,18

28 211,21

1360 Taideteokset

31.12.2022 Uimahallin aula - Pasi Tammi

17 614,26

Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä

89 888,69

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

10 571 940,30

SIJOITUKSET

Osakkeet ja osuudet

1460 Osakkeet ja osuudet

31.12.2022 Finda Oy

1 522,10

Osakkeet ja osuudet yhteensä

1 522,10

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

10 573 462,40

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Vaihto- ja rahoitusomaisuus

Lyhytaikaiset saatavat

1701 Saamiset kiinteistön tuotoista

31.12.2022 vastikereskontra

3 961,20

1740 Saamiset saman konsernin yrityksiltä

31.12.2022 Henkilöstökassa

3 803,71

31.12.2022 Länsi-Suomen Osuuspankki

116 030,03

119 833,74

1773 Arvonlisäverosaamiset

31.12.2022 ALV Joulukuu

100 502,48

1777 Muut saamiset

31.12.2022 Verotilisaatava

16,01

1790 Siirtosaamiset

31.12.2022 autopaikkalaskutus

359,09

Lyhytaikaiset saatavat yhteensä

224 672,52

Rahat ja pankkisaatavat

1910 Pankkitili Danske Bank Oyj

87 839,82

1912 Pankkitili Handelsbanken

0,00

Rahat ja pankkisaatavat yhteensä

87 839,82

Vaihto- ja rahoitusomaisuus yhteensä

312 512,34

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

312 512,34

VASTAAVAA YHTEENSÄ

10 885 974,74

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

VASTATTAVAA

OMA PÄÄOMA

2000 Osakepääoma		33 637,59
31.12.2022		
2130 Lainanlyhennysrahasto		
1.1.2022	6 363 155,29	
31.12.2022 Rahastointi	587 799,40	6 950 954,69
2170 Edellisten tilikausien voitto/tappio		14 234,80
2180 Tilikauden voitto/tappio		400,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		6 999 227,08

VIERAS PÄÄOMA

Pitkäaikainen vieras pääoma

Lainat rahoituslaitoksilta		
2431 Nor 177520-37488	770 000,00	
24313 Nor 177520-37488 Siirto seur.tk lyh.	-140 000,00	630 000,00
2433 Kuntarahoitus 13954/09	396 438,00	
24333 Kuntarahoitus 13954/09 siirto seur.	-257 142,00	139 296,00
2434 Kuntarahoitus 15925/12	1 551 800,00	
24343 Kuntarahoitus 15925/12 siirto seur	-107 020,00	1 444 780,00
2435 LSOP 570081-81081089	625 000,00	
24353 LSOP 570081-81081089 siirto seur	-50 000,00	575 000,00
24361 LSOP FI61 5700 8181 2643 47 nosto	450 000,00	
24363 LSOP FI61 5700 8181 2643 47 siirto seur tk	-47 368,44	402 631,56
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		3 191 707,56

Lyhytaikainen vieras pääoma

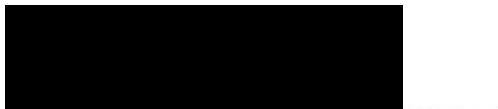
Pitkäaikaisten lainojen lyhennysosuudet		
2731 Nor 177520-37488	140 000,00	
27312 Nor 177520-37488	-140 000,00	
27313 Nor 177520-37488 siirto pitkäaik.	140 000,00	140 000,00
2733 Kuntarahoitus 13954/09	257 142,00	
27332 Kuntarahoitus 13954/09	-257 142,00	
27333 Kuntarahoitus 13954/09 siirto pitkäaik.	257 142,00	257 142,00
2734 Kuntarahoitus 15925/12	107 020,00	
27342 Kuntarahoitus 15925/12	-107 020,00	
27343 Kuntarahoitus 15925/12 siirto pitkäaik	107 020,00	107 020,00
2735 LSOP 570081-81081089	50 000,00	
27352 LSOP 570081-81081089	-50 000,00	
27353 LSOP 570081-81081089 siirto pitkäaik.	50 000,00	50 000,00
27363 LSOP 570081-81264347 siirto pitkäaik.		47 368,44
		601 530,44

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

2851 Ostovelat		
31.12.2022 Pori Energia Oy	15 124,77	
Porin YH-Asunnot Oy	1 162,50	
Pori Energia sähköverkot Oy	3 282,94	
Porin kaupunki	25,00	
Muut ostovelat	<u>45 393,05</u>	64 988,26
2961 Ennakonpidätysvelka		1 306,72
2962 Sotovelka		14,97
2970 Arvonlisäverovelka		
31.12.2022 Alv marraskuu		19 849,48
2981 Korkojaksotusvelka		7 350,23
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		695 040,10
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		3 886 747,66
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		<u><u>10 885 974,74</u></u>

Allekirjoitus

Pori, 27.1.2023



Maarit Peltonen

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

VUOSIKERTOMUS VUODELTA 2022

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 8655,5 m².

Vuonna 2022 peruskorjattiin hammashoitola ja entinen talonmiehen asunto-osa muutettiin terveydenhoitajan, kuraattori, 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 12.4.2022. Kokouksessa oli koko osakepääoma (200 osaketta) edustettuna. Kokouksessa vahvistettiin tuloslaskelma ja tase vuodelta 2021. 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. Lisäksi muutettiin yhtiöjärjestyksestä, päätettiin lainan nostamisesta sekä siihen liittyvien kiinnitysten antamisesta. Hyväksyttiin Porin kaupungin konserniohje yhtiötä sitovaksi.

Hallinto

Yhtiön hallitukseen ovat 12.4.2022 asti kuuluneet Kirsi Sandberg puheenjohtajana, Arto Prehti varapuheenjohtajana, Sakari Halme, Jarno Huttunen, Marko Järvinen, Teija Ruuhikorpi-Mäki ja Ulla Saari.

12.4.2022 pidetyn yhtiökokouksen jälkeen 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. Tilintarkastajana on toiminut BDO Oy, päävastuullisena Hanna Keskinen KHT, JHT.

Selvitys varojen riittävydestä

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

Vuosikorjaukset 2022

Yhtiön toiminta on vakiintunut. Kiinteistökorjaukset suoritetaan yhtiölle tehdyn pitkän tähtäyksen kunnossapito-ohjelman mukaan. Yhtiön kunnossapito-ohjelma on tarkennettu vuosille 2023-2024.

Yhtiö muutti aikaisemman kiinteistönhoitajan asunnon, joka on jäänyt tyhjäksi, koulun psykologin, terveydenhoitajan, kuraattorin ja opinto-ohjaajan käyttöön sekä samalla tekee laajan peruskorjauksen hammashoitolan tiloihin. Nämä tilat, paitsi opinto-ohjaajan tila, siirtyvät hyvinvointialueen palveluiden tarpeisiin. Porin kaupunki osakkeenomistajana tekee vuokrasopimuksen hyvinvointialueen kanssa. Tämän muutostyön yhtiö rahoitti osittain ottamalla rahalaitoslainan.

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 Hallitus PLUS-lisävastuuvakuutus.

Yhtiön omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

<u>Vakuuslaji</u>	<u>Vakuus</u>	<u>Kenen puolesta</u>
Kiinteistökiinnitykset	3.931.037,40 €	Omasta

Arvio tulevasta todennäköisestä kehityksestä

Vuonna 2023 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 400 euroa jätetään omaan pääomaan ja että tilikaudelta ei jaeta osinkoa.

Kulutustiedot

Uimahalli (12.240 m³, 2.575 m²)

	2022	2021	2020
Lämpö			
(MWh)	1185	1184	1040
(kWh/m ³)	96,8	96,7	85,0
Vesi			
m ³	4748	3088	3853
käyntikerrat	39182	23945	29999
l/kävijä	121	129	128
Sähkö			
MWh	398	346	330
kWh/m ³	32,5	28,3	27,0
kWh/m ²	155	134	128

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

	2022	2021	2020
Lämpö			
(MWh)	1329	1389	1160
(kWh/m ³)	33,2	34,6	28,9
Vesi			
m ³	3121	3459	3191
Sähkö			
MWh	534	545	539
kWh/m ³	13,3	13,6	13,4
kWh/m ²	62,1	63,4	62,7

Terveysasema (lämmin 3.420 m³, 935,5 m²)

	2022	2021	2020
Lämpö			
(MWh)	165	165	141
(kWh/m ³)	48,2	48,2	41,2
Vesi			
m ³	386	446	408
Sähkö			
MWh	70,8	70,0	73,1
kWh/m ³	20,7	20,5	21,4
kWh/m ²	75,7	74,8	78,1

TALOUSARVIOVERTAILU

1.1. - 31.12.2022

	TOT.2022	BUDJ.2022	+/- €	TOT.2021
LIKEVAIHTO				
Hoitovastikkeet	788 682,02	788 715,00	-33	727 925,13
Muut kiinteistön tuotot	1 188,83	0,00	1 189	5 033,23
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	789 870,85	788 715,00		732 958,36
Muut kiintiestön tuotot				
Muut kiinteistön tuotot	6 637,10	0,00		0,00
Henkilöstökulut				
Henkilöstökulut	-43 355,33	-61 700,00	18 345	-57 196,10
Poistot				
Poistot	-221 230,00	-621 437,18		-181 177,53
Muut kulut				
Kiinteistön muut hoitokulut				
Hallintokulut	-28 506,66	-28 375,00	-132	-26 996,65
Käyttö- ja huoltokulut	-27 868,60	-44 761,00	16 892	-39 150,00
Ulkoalueiden hoitokulut	-22 588,33	-8 065,00	-14 523	-6 611,83
Siivous	-169,31	0,00	-169	-450,84
Lämmitys	-100 724,84	-96 215,00	-4 510	-102 276,09
Vesi ja jätevesi	-11 145,13	-15 888,00	4 743	-11 280,80
Sähkö	-58 749,70	-64 520,00	5 770	-66 733,36
Jätehuolto	-6 183,72	-9 034,00	2 850	-6 330,33
Vakuutukset	-31 882,84	-32 000,00	117	-29 968,25
Vuokrat	-2 336,33	-2 400,00	64	-2 286,52
Kiinteistövero	-83 531,19	-87 000,00	3 469	-81 819,47
Korjaukset	-251 496,25	-314 591,00	63 095	-173 658,89
Muut hoitokulut	-52 323,69	-24 195,00	-28 129	-73 965,01
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-677 506,59	-727 044,00		-621 528,04
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	-145 583,97	-621 466,18		-126 943,31
Rahoitustuotot ja -kulut				
Pääomavastikkeet	186 784,03	659 978,00		165 915,28
Rahoitustuotot ja -kulut	-40 800,06	-38 514,00		-38 571,97
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	145 983,97	621 464,00		127 343,31
VOITTO/TAPPIO ENNEN TP.SIIRTOJA	400,00	-2,18		400,00
Tilinpäätössiirrot				
Verot	0,00	0,00		0,00
Tilinpäätössiirrot	0,00	0,00		0,00
VOITTO / TAPPIO	400,00	-2,18		400,00

MERI-PORIN PALVELUKESKUS OY

RAHOITUSLASKELMA **1.1.- 31.12.2022**

	2022		2021	
Liikevaihto		796 507,95		732 958,36
Henkilöstökulut	-43 355,33		-59 038,29	
Kiinteistön muut hoitokulut	-677 506,59		-619 685,85	
Aktivoinnit		-720 861,92		-793 096,86
		<hr/>		<hr/>
Tilikauden hoitoyli/alijäämä		75 646,03		-60 138,50
Ed. tilik.hoitoyli/alijäämä		4 439,08		64 577,58
Kokonaishoitojäämä		80 085,11		4 439,08
		<hr/>		<hr/>
Nostetut lainat		450 000,00		0,00
Rahoitusvastikkeet		185 919,03		165 507,62
Rahoitusvastikkeet, rahastoidut		587 799,40		621 437,18
Korko- ja osinkotuotot	865,00		407,66	
Aktivoinnit	-525 246,97		0,00	
Maksetut lyhennykset	-587 799,40		-621 437,18	
Korkokulut	-39 784,02		-38 547,37	
Muut rahoituskulut	-1 016,04	-1 152 981,43	-24,60	-659 601,49
		<hr/>		<hr/>
Tilikauden rahoitusyli/alijäämä		70 737,00		127 343,31
Ed. tilik. rahoitusyli/alijäämä		68 180,57		-59 162,74
Kokonaisrahoitusjäämä		138 917,57		68 180,57
		<hr/>		<hr/>
Kokonaisjäämä		219 002,68		72 619,65
		<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>
Täsmäytys kirjanpitoon				
Hoitovastikealijäämä		80 085,11		4 439,08
Pääomavastikealijäämä		138 917,57		68 180,57
- Rahoitusomaisuus saamiset		-104 838,78		-114 002,12
+ Lyhytaikaiset velat		695 040,10		668 454,14
- Lainojen lyhennykset		-601 530,44		-587 799,40
		<hr/>		<hr/>
		207 673,56		39 272,27
		<hr/>		<hr/>
Rahat ja pankkisaamiset		207 673,56		39 272,27
		<hr/>		<hr/>
		0,00		0,00
		<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

Käyttöomaisuus

Kirjaamaton suunnitelman mukainen kumulatiivinen poisto, joka on laskettu kaupunkikonsernin ohjeistuksen perusteella 40 vuoden mukaan, on vuonna 2022 rakennuksista 3.146.272,10 €.

Korjaukset	2022
Kiinteistön korjaukset	89 158,29
Voitelu- ja polttoainekulut	782,45
Pihatyöt	11 317,30
Ikkunoiden, ovien ja lukkojen korjaukset	16 594,89
Lämmitysjärjestelmien korjaukset	2 241,63
Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	10 753,12
Ilmastointijärjestelmien korjaukset	14 055,04
Eriyislaitteiden korjaukset	9 589,94
Hälytyskäynnit	135,45
Sähköjärjestelmien korjaukset	81 319,60
Turva- ja valvontajärjestelmien korjaus	4 924,07
Korjaussuunnitelu ym. Konsultointi	8 960,00
saadut vahinko ja vakuutuskorvaukset	-3 395,30
Kone- ja kalustohankinnat <3v.	5 059,77
	€ 251 496,25

Konsernisaamiset

Henkilöstökassa, konsernitili	3 803,71
Länsi-Suomen osuuspankki FI69 5700 8120 0409 07	116 030,03
	€ 119 833,74

Konsernivetat

Porin Yh-Asunnot Oy	1 162,50
Porin kaupunki	25,00
Pori Energia sähköverkot Oy	3 282,94
Pori Energia Oy	15 124,77
	€ 19 595,21