

## **VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS**

Aika Keskiviikko 10.4.2024 klo 10:20

Paikka Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8

- 1. Kokouksen avaus; hallituksen puheenjohtaja Markku Palomäki**
- 2. Kokouksen puheenjohtajan ja sihteerin valinta**
- 3. Pöytäkirjan tarkastaminen**
- 4. Työjärjestyksen hyväksyminen**
- 5. Läsnä olevat**
- 6. Laillisuus ja päätösvaltaisuus**
- 7. Käsitellään yhtiöjärjestyksen määräämät asiat**
  - 7.1. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
  - 7.2. Päätetään taseen osoittaman voiton käyttämisestä  
*Hallitus esittää, että tilikauden tappio 869.304,20 € 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 tilintarkastajaksi on valittava tilintarkastusyhteisö. Tilintarkastajana on toiminut BDO Oy, päävastuullisena Heidi Puputti KHT. Tilintarkastajalle on maksettu palkkio laskun mukaan.*

- 7.5. Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärästä ja valinnasta *Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu 3-7 jäsentä. Hallitukseen kuuluvat tällä hetkellä: Markku Palomäki, Tomi Lehtonen, Maarit Lepomäki ja Maaret Tuomola (jäsen Petteri Nurmi on aiemmin eronnut jäsenyydestä paikkakunnalta muuton vuoksi).*
- 7.6. Päätetään hallitusten jäsenten palkkioista *Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiot Porin kaupungin voimassa olevan konserniohjeen mukaan.*

## **8. Kokouksen päättäminen**

Porissa 20.3.2024

HALLITUS

# Tilinpäätös

1.1.2023 - 31.12.2023

Sampolan Palvelukeskus Oy

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

Y-tunnus: 0197384-0

Säilytysaika 31.12.2033 asti.

## SAMPOLAN PALVELUKESKUS OY

### SISÄLLYSLUETTELO

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

Tase

2.

31.12.2023

31.12.2022

## T A S E

## V a s t a a v a a

## PYSYVÄT VASTAAVAT

## Aineettomat hyödykkeet

Muut aineettomat hyödykkeet

146 293,67

173 301,74

Aineettomat hyödykkeet

146 293,67

173 301,74

## Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut

12 278,41

148 270,07

Rakennukset ja rakennelmat

Asuin- ja toimistorakennukset

22 000 197,28

22 989 919,79

Rakennuksen koneet ja laitteet

474 898,63

505 702,86

Rakennukset yhteensä

22 475 095,91

23 495 622,65

Koneet ja kalusto

1 671 902,20

1 991 445,77

Muut aineelliset hyödykkeet

17 339,01

17 339,01

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

425 267,49

335 324,78

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

24 601 883,02

25 988 002,28

## Sijoitukset

Muut saamiset

135 991,66

0,00

Sijoitukset yhteensä

135 991,66

0,00

Pysyvät vastaavat yhteensä

24 884 168,35

26 161 304,02

## VAIHTUVAT VASTAAVAT

## Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Myyntisaamiset

104,41

0,00

Saamiset saman konsernin yrityksiltä

1 219 535,20

1 763 313,55

Muut saamiset

1,77

0,85

Siirtosaamiset

37,00

0,00

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

1 219 678,38

1 763 314,40

Saamiset yhteensä

1 219 678,38

1 763 314,40

Rahat ja pankkisaamiset

18 060,46

45 182,53

Vaihtuvat vastaavat yhteensä

1 237 738,84

1 808 496,93

V a s t a a v a a y h t e e n s ä

26 121 907,19

27 969 800,95

## V a s t a t t a v a a

## 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

-5 169 026,66

-4 378 943,08

Tilikauden voitto/tappio

-869 304,20

-790 083,58

Oma pääoma yhteensä

5 660 310,89

6 529 615,09

<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	19 148 936,21	20 212 765,99
Pitkäaikaiset velat yhteensä	19 148 936,21	20 212 765,99
<b>Lyhytaikainen</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 063 829,78	1 063 829,78
Saadut ennakot	0,06	0,00
Ostovelat	68 299,00	59 406,44
Muut velat	54 201,46	36 736,84
Siirtovelat	126 329,79	67 446,81
Lyhytaikaiset velat yhteensä	1 312 660,09	1 227 419,87
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>20 461 596,30</b>	<b>21 440 185,86</b>
<b>Vastattava yhteensä</b>	<b>26 121 907,19</b>	<b>27 969 800,95</b>

# Tuloslaskelma

	1/2023 - 12/2023	1/2022 - 12/2022
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Vuokrat	1 845 314,88	1 458 359,41
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>1 845 314,88</b>	<b>1 458 359,41</b>
Muut kiinteistön tuotot	80,65	100,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-5 300,00	-5 102,50
Muut henkilösivukulut	-13,77	-11,79
Henkilöstökulut yhteensä	-5 313,77	-5 114,29
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	-83 930,41	-80 253,99
Käyttö ja huolto	-131 039,42	-102 565,02
Ulkoalueiden huolto	-6 796,17	-6 487,34
Siivous	-54 000,00	-100 019,00
Lämmitys	-87 086,20	-85 967,34
Vesi ja jätevesi	-8 712,75	349,74
Sähkö ja kaasu	-31 669,02	-31 434,50
Jätehuolto	-9 788,32	-11 461,11
Vahinkovakuutukset	-31 567,19	-28 598,90
Kiinteistövero	-76 235,86	-70 877,37
Korjaukset	-120 076,19	-168 497,54
Muut hoitokulut	-39 470,90	-42 432,67
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-680 372,43	-728 245,04
Muut kulut yhteensä	-680 372,43	-728 245,04
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-207 369,05</b>	<b>-641 978,30</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	45 066,70	5 819,70
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-707 001,85	-153 924,98
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-661 935,15	-148 105,28
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-869 304,20</b>	<b>-790 083,58</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-869 304,20</b>	<b>-790 083,58</b>

**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.

Vuosien 2022 ja 2023 taseen luvut eivät ole vertailukelpoiset liittymismaksujen osalta. Palautuskelpoiset liittymät on siirretty ryhmään sijoitukset/muut saamiset.

**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**

	2023	2022
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	-5 169 026,66	-4 378 943,08
Tilikauden voitto/tappio	-869 304,20	-790 083,58
Oma pääoma yhteensä	<u>€ 5 660 310,89</u>	<u>€ 6 529 615,09</u>
Yhtiön jakokelpoiset varat	<u>€ 4 583 908,22</u>	<u>€ 5 453 212,42</u>

**Vuosivoiton käyttäminen**

Tilikaudella syntyi tappiota 869.304,20 €. 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 € 14 893 617,09

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	20 212 765,99	Omasta

**Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen**

Arvonlisäverovastuu	LTT3	31.12.2023	2 507 003,59 €
---------------------	------	------------	----------------

**Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja tilikauden jälkeen**

Himmelin peruskorjaussuunnittelu keskeytettiin toistaiseksi joulukuussa 2022 Porin kaupungin ja Satakunnan hyvinvointialueen neuvottelun tuloksena, eikä suunnittelu edennyt vuoden 2023 aikanakaan. Yhtiö odottaa edelleen Porin kaupungin näkemystä, mihin käyttötarkoitukseen Himmeli peruskorjattaisiin. Himmelin pitäminen tyhjillään aiheuttaa merkittävän riskin yhtiön kassavarojen loppumiselle.

Keskeneräisiin hankkeisiin sisältyy 31.12.2023 mennessä kustannuksia 256.588,86 euroa.



This document contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Toni Esa Juhani Wahlman

Sampolan Palvelukeskus Oy, FI01973840, c/o Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8, 28100, Pori

fce3aa7-279e-413c-9fd2-4d002bd482d8 - 2024-02-12 08:48:57 UTC +02:00

BankID / MobileID - 6fb883cb-84fd-4b01-8bb0-bd71f8762a0f - FI

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

MARKKU OLAVI PALOMÄKI

00fdfea5-7ed8-47e3-ba41-44fc917c87d5 - 2024-03-18 08:00:34 UTC +02:00

BankID / MobileID - be1cd160-0a25-43a7-a7bc-8c3b4bf4e22a - FI

TOMI TAPIO JUHANI LEHTONEN

06ecff85-4516-4736-9a13-a618bdb4bde9 - 2024-03-18 11:23:32 UTC +02:00

BankID / MobileID - 68472b69-a73e-4f3e-a424-763454acc252 - FI

MAARIT LEPOMÄKI

c70ab9f8-33e5-47f5-b674-43966201d142 - 2024-03-18 18:31:35 UTC +02:00

BankID / MobileID - fb08af0d-d79d-4020-854f-5191e73e275c - FI

MAARET TUOMOLA

f4f30298-043a-4bda-a25b-908e7959bc67 - 2024-03-19 12:45:56 UTC +02:00

BankID / MobileID - b79e2ed6-1d9b-4f55-a36a-51f349cb5c70 - FI

Heidi Sarita Anneli Puputti

f1d7b8d9-d880-445a-b070-f45dcc406757 - 2024-03-19 14:25:19 UTC +02:00

BankID / MobileID - 7278a7a4-ec52-41f2-944a-8f91491d6273 - FI

Authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/væge

frihedsberovende

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Sampolan Palvelukeskus Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Sampolan Palvelukeskus Oy:n (y-tunnus 0197384-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2023. 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 velvollisuuksiimme 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. Virheellisyksiä 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 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.

Porissa sähköisen allekirjoituksen päiväyksiin

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

sähköinen allekirjoitus

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

Delta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Vattuniemenranta 2, 00210, Helsinki

b91c492b-7117-475e-9dfc-a89a1d6adea0 - 2024-03-19 14:25:19 UTC +02:00

BankID / MobileID - 7278a7a4-ec52-41f2-944a-8f91491d6273 - 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

firmiteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende