

KIINTEISTÖ OY ULVILANPUISTO
KOKOUSKUTSU/ESITYSLISTA
VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 1-2025

Aika ja paikka: Keskiviikkona 9.4.2025 klo 13:30
Porin YH-Asunnot Oy, Annankatu 8, Pori

1. Kokouksen avaus; hallituksen puheenjohtaja Hannu Salo
2. Valitaan kokouksen puheenjohtaja, sihteeri ja pöytäkirjantarkastaja
3. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
4. Todetaan läsnäolijat
5. Käsitellään yhtiöjärjestyksen 12 §:ssä mainitut asiat:
 - 5.1 Esitetään tilinpäätös
 - 5.2 Esitetään tilintarkastuskertomus
 - 5.3 Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
 - 5.4 Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
 - 5.5 Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
 - 5.6 Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
Hallituksen jäsenille on maksettu kokouspalkkiota voimassa olevan Porin kaupungin konserniohjeen mukaisesti. Tilintarkastajille on maksettu laskun mukaan.
 - 5.7 Hallituksen jäsenten lukumäärästä päättäminen ja jäsenten valinta
Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen kuuluu kolmesta viiteen jäsentä. Hallitukseen ovat kuuluneet Porin kaupungin edustajana Hannu Salo puheenjohtajana, sekä jäsenenä Arto Huhtanen ja Eeva Uusimäki Porin evankelis-luterilaisesta seurakuntayhtymästä.
Päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä ja valitaan hallituksen jäsenet.
 - 5.8 Valitaan tilintarkastaja
Yhtiöjärjestyksen mukaan tilintarkastaja on Keskuskauppakamarin tai kauppakamarin hyväksymä tilintarkastusyhteisö. Viime vuonna tilintarkastajana on toiminut BDO Oy, josta vastuullisena tarkastajana Heidi Puputti KHT. Pyydetään tilintarkastajaa antamaan lausunnossaan myös lausunto vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle.
6. Kokouksen päättäminen

Porissa 24.3.2025

KIINTEISTÖ OY ULVILANPUISTO
Hallitus

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Ulvilanpuiston yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Ulvilanpuiston (y-tunnus 0895256-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia 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 soveltuvissa 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 lausuntomme 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muut lausumat

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

Porissa 14. maaliskuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti
KHT

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

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

782e34e2-1989-457b-82e4-76109d7c7f26 - 2025-03-14 16:08:21 UTC +02:00
BankID / MobileID - 31595927-e69e-4533-b75e-f3d470b16629 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Tilinpäätös

1.1.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Ulvilanpuisto

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

Y-tunnus: 0895256-7

Säilytysaika 31.12.2034 asti.

KIINTEISTÖ OY ULVILANPUISTO

SISÄLLYSLUETTELO

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

Tase

2.

31.12.2024

31.12.2023

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

Liittymismaksut	6 088,91	6 088,91
-----------------	----------	----------

Rakennukset ja rakennelmat

Asuin- ja toimistorakennukset	468 113,85	487 618,59
-------------------------------	------------	------------

Rakennukset yhteensä	468 113,85	487 618,59
----------------------	------------	------------

Koneet ja kalusto	913,33	1 217,78
-------------------	--------	----------

Aineelliset hyödykkeet yhteensä	475 116,09	494 925,28
---------------------------------	------------	------------

Sijoitukset

Muut saamiset	15 538,88	15 538,88
---------------	-----------	-----------

Sijoitukset yhteensä	15 538,88	15 538,88
----------------------	-----------	-----------

Pysyvät vastaavat yhteensä	490 654,97	510 464,16
-----------------------------------	-------------------	-------------------

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista	93,00	685,55
--------------------------------	-------	--------

Muut saamiset	0,04	0,04
---------------	------	------

Siirtosaamiset	0,00	28,66
----------------	------	-------

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	93,04	714,25
---------------------------------	-------	--------

Saamiset yhteensä	93,04	714,25
-------------------	-------	--------

Rahat ja pankkisaamiset	83 522,51	74 287,37
-------------------------	-----------	-----------

Vaihtuvat vastaavat yhteensä	83 615,55	75 001,62
-------------------------------------	------------------	------------------

V a s t a a v a a y h t e e n s ä	574 270,52	585 465,78
--	-------------------	-------------------

V a s t a t t a v a a**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	16 818,79	16 818,79
-------------	-----------	-----------

Muut rahastot

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	30 000,00	50 000,00
--	-----------	-----------

Muut rahastot yhteensä	30 000,00	50 000,00
------------------------	-----------	-----------

Edellisten tilikausien voitto/tappio	26 587,56	6 587,56
--------------------------------------	-----------	----------

Oma pääoma yhteensä	73 406,35	73 406,35
----------------------------	------------------	------------------

TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ

Verotusperusteiset varaukset

Asuintalovaraukset	30 497,19	14 950,60
--------------------	-----------	-----------

Verotusperusteiset varaukset	30 497,19	14 950,60
------------------------------	-----------	-----------

Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	30 497,19	14 950,60
--	------------------	------------------

VIERAS PÄÄOMA		3.
Pitkäaikainen		
Pääomalainat	67 000,00	67 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	363 080,25	389 080,25
Pitkäaikaiset velat yhteensä	430 080,25	456 080,25
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	26 000,00	26 000,00
Ostovelat	4 602,33	5 993,54
Muut velat	1 497,43	1 571,34
Siirtovelat	8 186,97	7 463,70
Lyhytaikaiset velat yhteensä	40 286,73	41 028,58
Vieras pääoma yhteensä	470 366,98	497 108,83
Vastattavaa yhteensä	574 270,52	585 465,78

Tuloslaskelma

4

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

TULOSLASKELMA

LIIKEVAIHTO

Vuokrat	145 467,20	135 946,80
Käyttökorvaukset	243,00	329,00

LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	145 710,20	136 275,80
-----------------------------	-------------------	-------------------

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-11 396,34	-12 703,96
Eläkekulut	-1 711,75	-2 063,81
Muut henkilösivukulut	-58,68	-799,61
Henkilöstökulut yhteensä	-13 166,77	-15 567,38

Poistot ja arvonalentumiset

Suunnitelman mukaiset poistot	-19 809,19	-20 723,37
Poistot yhteensä	-19 809,19	-20 723,37

Muut kulut

Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-15 363,02	-18 194,37
Käyttö ja huolto	-3 962,92	-3 213,06
Ulkoalueiden huolto	-1 025,40	-925,40
Siivous	-1 341,50	-355,16
Lämmitys	-22 340,18	-20 598,03
Vesi ja jätevesi	-5 220,65	-5 240,96
Sähkö ja kaasu	-9 967,60	-9 690,31
Jätehuolto	-3 511,24	-4 163,65
Vahinkovakuutukset	-1 739,75	-1 799,87
Kiinteistövero	-4 299,24	-4 271,81
Korjaukset	-24 119,39	-45 438,07
Muut hoitokulut	-614,86	-551,20
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-93 505,75	-114 441,89
Luottotappiot ja oikaisuerät	-633,55	-673,83

Muut kulut yhteensä	-94 139,30	-115 115,72
----------------------------	-------------------	--------------------

LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	18 594,94	-15 130,67
------------------------------	------------------	-------------------

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkokulut ja muut rahoituskulut	-3 048,35	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3 048,35	0,00

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	15 546,59	-15 130,67
--	------------------	-------------------

Tilinpäätössiirrot

Verotusperusteisten varausten muutos	-15 546,59	15 130,67
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-15 546,59	15 130,67

TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	0,00	0,00
-----------------------------------	-------------	-------------

LIITETIEDOT

Yhtiö kuuluu Porin kaupunkikonserniin. Omistusosuus 60 %.

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

KÄYTTÖOMAISUUDEN ARVOSTUS JA POISTOT

Rakennukset on merkitty taseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

	Poistoaika:
Rakennukset	4 % menojäätännöspoisto
Koneet ja kalusto	25 % menojäätännöspoisto

OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET

	2024		2023	
Osakepääoma		16 818,79		16 818,79
SVOP rahasto	20 000,00		20 000,00	
purettu ev.lut. srk osuus	-20 000,00			
SVOP rahasto, kons.	30 000,00	30 000,00	30 000,00	50 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä		46 818,79		66 818,79
Edell.tilikausien voitto	26 587,56		6 587,56	
Tilikauden voitto/tappio	0,00	26 587,56	0,00	6 587,56
Vapaa oma pääoma yhteensä		26 587,56		6 587,56
Oma pääoma yhteensä		€ 73 406,35		€ 73 406,35
Yhtiön jakokelpoiset varat		€ 26 587,56		€ 6 587,56

VAPAAEHTOINEN VELKASANEERAUS

Yhtiö on velkasaneerauksessa.

VUOSIVOITON KÄYTTÄMINEN

Hallitus esittää, että tilikaudelta ei jaeta osinkoa. Tilikaudella ei syntynyt voittoa eikä tappiota.

Pääomalaina

Yhtiöllä on pääomalainaa 67.000 euroa Porin kaupungilta.

Pääasialliset lainaehdot:

- 1) Pääoma, korko ja muu hyvitys saadaan maksaa yhtiön purkautuessa ja yhtiön konkurssissa vain kaikkia muita velkoja huonommalla etuoikeudella.
- 2) Pääoma saadaan muutoin palauttaa vain jos yhtiön viimeksi päättyneeltä tilikaudelta vahvistettavan taseen mukaiselle vapaalle omalle pääomalle ja muille jakokelvottomille erille jää täysi kate.
- 3) Laina on koroton.
- 4) Laina on vakuudeton.

Yli 5 vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat

LTTI € 255 080,25

VASTUUT JA VAKUUDET**Annetut vakuudet**

Vakuuslaji	Vakuus	Kenen puolesta
Kiinteistökiinnitykset	339 466,67	omasta

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA JA SEN JÄLKEEN

Seurakunnan myöntäneen kertaluonteisen avustuksen kirjanpidollinen kirjaus oikaistiin kuluneen tilikauden aikana. Avustus on ollut kirjattuna sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, mutta selvityksen perusteella, sen on ollut tarkoitus olla kertaluonteinen avustus, jota ei odoteta maksettavan takaisin. Suoritus on siirretty edellisten tilikausien voitto / tappio tilille.

Yhtiö on työllistänyt yhden henkilön 30.9.2024 asti. Siitä eteenpäin kiinteistöhuoltotyöt on teetetty ulkopuolisena ostopalveluna.

YHTIÖN OSAKKEET

Yhtiöllä on 100 osaketta. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

Hallituksen jäsenten ja toimitusjohtajan allekirjoitukset tilinpäätökseen

Porissa *18* . päivänä helmikuuta 2025

KIINTEISTÖ OY ULVILANPUISTO

[Redacted signature area]

Hannu Salo, hallituksen pj

Arto Huhtanen

[Redacted signature area]

Eeva Uusimäki

Anniina Dunder, toimitusjohtaja

Tilintarkastusmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Porissa . päivänä kuuta 2025

BDO Oy

Heidi Puputti, KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista tilikaudella 2024

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

Luettelo tositelajeista, säilytystavoista ja niiden välisestä yhteydestä:

Alkusaldo - AL

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Liitetietositteet - LT

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä muodossa varmuuskopioineen.

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

Tiliotteet tilioidään 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.

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

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

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

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

a1f9ae67-8d4b-4819-ac1c-23930c0b9437 - 2025-03-14 16:08:21 UTC +02:00

BankID / MobileID - 31595927-e69e-4533-b75e-f3d470b16629 - FI

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

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Tilikausi 1.1.2024 – 31.12.2024

Perustiedot

Kaupunki	609. Pori
Kaupunginosa	42 Impola
Kortteli	80
Tontti	11
Tontin pinta-ala	2.739m ² vuokrattu Porin kaupungilta 31.12.2052 asti
Katuosoite	Filpuntie 5, 28130 Pori
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Valmistumisvuosi	1993
Tilavuus	4.817 m ³
Tilat	25 asuntoa
Yhtiön osakkeet	100 kpl

Yhtiö on vuokrannut kaikki huoneistot Porin kaupungin Tekniselle toimialalle 1.1.2023 lähtien.

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 10.4.2024. Kokouksessa oli edustettuna kaikki 100 osaketta yhtiön 100 osakkeesta. Yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 21.11.2024. Kokouksessa oli edustettuna kaikki 100 osaketta yhtiön 100 osakkeesta. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa päätettiin hallituksen kokoonpanosta ja nimettiin uudet jäsenet.

Hallitus

Hannu Salo	puheenjohtaja	01.01.2024 – 31.12.2024
Sanna-Mari Pudas-Tähkä	jäsen	01.01.2024 – 21.11.2024
Pirjo Nordlund (Simola)	jäsen	01.01.2024 – 21.11.2024
Arto Huhtanen	jäsen	21.11.2024 – 31.12.2024
Eeva Uusimäki	jäsen	21.11.2024 – 31.12.2024

Hallitus kokoontui neljä kertaa.

Muu organisaatio

Isännöintiyhteisö	Porin YH-Asunnot Oy
Toimitusjohtaja	Anniina Dunder
Tilintarkastusyhteisö	BDO Oy, josta päävastuullisena Heidi Puputti, KHT
Kiinteistöhuolto	Pirjo Nordlund 30.9.2024 asti, josta lähtien Kotikatu Oy.
Vakuutus	LähiTapiola Länsi-Suomi. Meklarina Howden Finland Oy

Vuokrat ja käyttökorvaukset

Vuokra	10,923 €/m ² /kk	1.1.2024 – 31.12.2024
Sauna	7,00 €/kk	1.1.2024 – 31.12.2024
Autopaikka	6,00 €/kk	1.1.2024 – 31.12.2024

Kulutustiedot

	2020	2021	2022	2023	2024
Kaukolämpö MWh/v	203,3	241	223	228	226
Vedenkulutus m ³ /v	1.468	1.278	1.354	1.195	1.205
Sähkönkulutus kWh/v	63.200	58.000	65.800	62.080	64.021

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on kiinnityksiä yhteensä 1.909.200 € arvosta.
Kaikki kiinnitykset ovat yhtiön rakennukseen kiinnitettyjä panttikirjoja.
Kaikki panttikirjat ovat Valtionkonttorin hallussa. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Yhtiö on hakeutunut vapaaehtoiseen yrityssaneeraukseen, joka on alkanut 1.3.2012.

Yhtiölainat

	1.1.2024	Lyhennys	31.12.2024
Porin Kaupunki	67.000,00	0,00	67.000,00
Tertiäärilaina, Seurakunta	11.806,79	0,00	11.806,79
Tertiäärilaina, Porin Kaupunki	11.806,79	0,00	11.806,79
Valtiokonttori	391.466,67	26.000,00	365.466,67

Osakesiirrot

Ei osakesiirtoja tilivuoden aikana.

Korjaukset

Yhtiön normaali hoitopuolen vuosikorjausbudjetti ylitettiin. Hoitopuolen korjauksiin kului rahaa yhteensä 24.119,39 € €, korjausbudjetin ollessa 20.000,00 €.
Korjaukset koostuivat normaaleista vuosikorjauksista.

Rahoitusasema

Hoitoylijäämää tilikaudella kertyi 9.355,78 €. Edellisiltä tilikausilta hoitoylijäämää on kertynyt 59.973,04 €. Tilikaudelle 2025 siirtyi hoitoylijäämää 69.325,82 €.

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. Porin kaupungin konserniohje ja Hyvä hallinto- ja johtamistapa Porin kaupunkikonsernissa-ohje on hyväksytty yhtiökokouksissa.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Seurakunnan myöntäneen kertaluonteisen avustuksen kirjanpidollinen kirjaus oikaistiin kuluneen tilikauden aikana. Avustus on ollut kirjattuna sijoitetun vapaan pääoman rahastoon, mutta selvityksien perusteella, sen on ollut tarkoitus olla kertaluonteinen avustus, jota ei odoteta maksettavan takaisin. Suoritus on siirretty edellisten tilikausien voitto / tappio tilille.

Yhtiö on työllistänyt yhden henkilön 30.9.2024 asti. Siitä eteenpäin kiinteistöhuoltotyöt on teetetty ulkopuolisena ostopalveluna.

Tilikauden muut olennaiset tapahtumat on mainittu kohdissa yhtiökokoukset ja korjaukset.

Tilikauden päättymisen jälkeen ei ole ollut olennaisia tapahtumia.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön toiminta pysynee ennallaan tulevinakin vuosina.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Tilikauden tulos on 0,00 €. Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.