

## Toimintakertomus 2025

### Hallinto

Säätiön hallituksen puheenjohtaja on laamanni, asianajaja Matti Manner, varapuheenjohtaja diplomiekonomi Tuukka Heinonen sekä muut hallituksen jäsenet rakennusinsinööri Esko Heinonen, toimitusjohtaja Martti Sipponen, varatuomari Riku Rönholm ja filosofian maisteri Ari Korhonen.

Toimitusjohtaja on diplomi insinööri Mikko Rönholm ja säätiön apurahapäätösten valmistelusta sekä tuetun tutkimustoiminnan ohjauksesta ja seurannasta vastaava asiamies filosofian maisteri Rauno Saari

### Neuvottelukunta

Säätiön apurahapäätöksiä valmistelee ja tuettua tutkimustoimintaa ohjaa ja seuraa säätiön hallituksen valitsema neuvottelukunta.

Neuvottelukunnan puheenjohtaja on rehtori (emeritus) Keijo Virtanen, varapuheenjohtaja maaherra (emeritus) Rauno Saari sekä muut neuvottelukunnan jäsenet arkkitehti Eero Löytönen, YH-Kodit Oy:n toimitusjohtaja Janne Tuominen ja Turun kaupungin konsernijohtaja Jarkko Virtanen.

### Tilintarkastajat

Tilintarkastaja on Aurum Audit Oy, päävastuullisena tilintarkastajana KHT Jari Viljanen.

### Toiminta

Säätiö on yhteistyössä Turun kaupungin kanssa tukenut säätiön tarkoituksen mukaisia tutkimusprojekteja. Niistä oli käynnissä kaksi hanketta vuoden 2025 aikana.

Säätiö on perustanut Turun Yliopistosäätiön hallinnoiman YH-Rahaston, jonka tuotosta jaetaan apurahoja säätiön tarkoituksen mukaisiin tutkimuksiin säätiön hyväksymien esitysten pohjalta.

Säätiöllä ei ole omaa tutkimus- ja kehitystoimintaa.

Säätiö on avustuksilla ja apurahoilla tukenut säätiön tarkoituksen mukaisen tutkimuksen harjoittamista, yhteistyössä muiden tahojen kanssa. Säätiö jakoi vuonna 2025 avustuksia seuraavasti:

Tukenasi	18 000,00
Tampereen Ammattikorkeakoulusäätiö	70 000,00
Turun Yliopisto	185 000,00
Turun Ammattikorkeakoulu Oy	44 651,00
<b>Kaikki yhteensä</b>	<b>317 651,00</b>

Hallitus ja neuvottelukunta ovat perehtyneet säätiön avustamaan tutkimustoimintaan sekä asuntotuotannon kehitykseen muun muassa perinteisessä eloseminaarissa.

Hallinto on osallistunut tutkimustulosten esittelytilaisuuteen ja seurannut hankkeiden etenemistä tilannekatsausten välityksellä.

LSYHH on Säätiöt ja Rahastot ry:n jäsen.

# Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asuntosäätiö

## Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asuntosäätiö 25 vuotta

Säätiö perustettiin vuonna 2000. Säätiön hallinto ja läheiset sidosryhmät juhlistivat vuosipäivää juhlaseminaarilla, jossa Mikko Rönholm esitteli säätiön perustamisen lähtökohtia ja kehitystä. Rauno Saari kertoi perustamisajankohdan Lipposen II hallituksen keskeisistä toimenpiteistä ja ajankohdan yhteiskunnallisista oloista.

## Toimintaympäristö muutoksessa

Kansainvälisen tilanteen epävakaus on huolestuttava. Muutosten vaikutusta on arvioitu säätiön tilaisuuksissa ja vuosittaisissa seminaareissa. Asunto-, kaavoitus- ja ympäristöpolitiikan seuranta tapahtuu yhtiön hallinnon kokouksissa.

## Säätiön talous

Säätiö ja sen tytäryhtiö YHVS Housing Oy (entinen YH VS – Rakennuttaja Oy) hyväksyivät taloustoiminnan strategian, organisaation ja sijoitussuunnitelman päivitykset.

Sijoitussuunnitelman mukaisesti säätiön keskeinen varallisuus on säätiön omistamien konserni- ja osakkuusyhtiöiden osakkeissa. Säätiö ei itse harjoita liiketoimintaa. Säätiön tuotot kertyvät pääosin konserni- ja osakkuusyhtiöiden maksamista osingoista sekä säätiön suoraan omistamien kiinteistöjen ja osakkeiden vuokratuotoista.

Säätiön arvopaperisijoitukset ovat julkisesti noteerattuja likvidejä sijoitustuotteita, joiden riskiprofiili on varovainen. Arvopapereiden tuotot ovat olleet matalat.

Säätiön arvion mukaan talouden riskit liittyvät toimintaympäristön kansainvälisiin muutoksiin, jotka heijastuvat asuntotuotannon ja rakentamisen sektorin toimintaedellytyksiin.

Säätiön tavoitteena on jakaa avustuksia ja apurahoja säätiön sääntöjen mukaisesti tarkoituksiin keskimäärin vuosittain 500.000 euroa. Toimintavuonna jaettu avustusten määrä on alle tavoitetason.

## Säätiön talouden keskeisiä lukuja:

1000euroa	2025	2024	2023
Avustukset	318	274	389
Kulut	109	76	81
Ylijäämä	740	353	209
Taseen summa	8.771	8.025	7.828
Oma pääoma	8.703	7.962	7.609

# Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asuntosäätiö

## Lähipiiritoimet

Säätiöllä ei ollut vuonna 2025 säätiölain 5 luvun 2§ mukaista lähipiiritoimintaa eli suppealle lähipiirille ei ole annettu kokonaan tai osittain vastikkeettomia taloudellisia etuja eikä tehty muita taloudellisia toimia kokouspalkkiota lukuun ottamatta.

Suppealle lähipiirille ei ole annettu rahalainoja tai vastuusitoumuksia.

Konsernisuhteet ovat syntyneet jo aiemmillä tilikausilla vanhan säätiölain aikana.

Asianajotoimisto Brander & Manner Oy :ltä on hankittu lakiasianpalveluita tilikauden aikana 9.530,98 eurolla (alv 0 %). Säätiön hallituksen puheenjohtaja Matti Manner on mainitun asianajotoimiston osakas. Säätiön toiminnan järjestely ja varallisuuden hoito on edellyttänyt oikeudellista neuvontaa ja palveluita olisi joka tapauksessa ostettu ulkopuolelta. Manner ja hänen edustamana asianajotoimisto tuntee säätiön toiminnan ja sen rakenteen pitkältä ajalta, jolloin säätiön edun mukaista on ollut hankkia palvelut Asianajotoimisto Brander & Manner Oy:ltä. Maksetut palkkiot ovat markkinaehtoisia ja kilpailukykyisiä.

Säätiön ja tytäryhtiöiden väliset liiketoimet tilikaudella olivat yhteensä 210.972,35 euroa. Konsernin sisäiset liiketoimet on toteutettu tavanomaisin markkinaehtoisin hinnoin ja ne koostuvat tytäryhtiölle maksetuista asunto-osakeyhtiölain mukaisista vastikkeista.

Säätiön ja alakonsernin tytäryhtiöiden väliset liiketoimet tilikaudella olivat yhteensä 109.297,99 euroa. Liiketoimet liittyvät säätiön hallinnoimien maa-alueiden vuokraukseen. Vuokrat ja vuokrasopimusten muut ehdot ovat vastaavia kuin olisi tehty riippumattomien osapuolten kesken.

## Palkkiot

Säätiön hallituksen jäsenille, toimitusjohtajalle, asiamiehelle ja neuvottelukunnan jäsenille on maksettu tilikauden aikana palkkoja ja palkkioita yhteensä 71.470euroa (60.791), josta asiamiehelle 10.630euroa (9.340).

## LSYHAS konsernin liiketoiminta

Säätiön varainhankinnan liiketoiminta, sijoittaminen ja talouden suunnittelu toteutetaan säätiö-konsernin tytäryhtiöiden ja osakkuusyhtiöiden avulla. Konsernin rakennetta on selkeytetty ja muutosten tavoitteena on toiminnan tehostaminen.

Säätiökonsernin tytäryhtiöiden väliset liiketoimet tilikaudella olivat 304.664,67 euroa ja keskinäiset lainat 2.476.000,00 euroa.

euroa. Konsernin sisäiset liiketoimet on toteutettu tavanomaisin markkinaehtoisin hinnoin. Lainoista perittävät korot ja liiketoimien hinnoittelun taso on vastaavanlainen kuin riippumattomien osapuolten kesken.

## LSYHAS konsernin taloudellisia lukuja

# Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asuntosäätiö

1000euroa	2025	2024	2023
Ylijäämä	4.190	3.622	3.881
Taseen summa	108.730	105.795	100.992
Oma pääoma *	93.637	89.445	85.824

- \* sisältää myös ARA rajoitusten alaisia varoja

## LSYHAS konsernin palkkiot

Konsernin tytäryhtiöiden hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajille on maksettu tilikauden aikana palkkoja ja palkkioita yhteensä 214.787 euroa (209.961).

## Tilikauden päättymisen jälkeiset tapahtumat

Säätiö-konsernin toiminta on jatkunut vakiintuneessa muodossa tilikauden päättymisen jälkeen.

Rahoitusasema ja maksuvalmius on säilynyt hyvällä tasolla.

Säätiön neuvottelukunnan pitkäaikaisen puheenjohtajan rehtori emeritus Keijo Virtasen luovuttua tehtävästä uudeksi puheenjohtajaksi on 5.2.2026 valittu Turun Yliopiston rehtori Marjo Kaartinen

## Arvio tulevasta kehityksestä

Säätiö jatkaa toimintaansa vakiintuneeseen tapaan ja toteuttaa sääntöjensä mukaista tarkoitustaan jakamalla asteittain kasvattamalla avustuksia tutkimustoimintaan ja koulutukseen sekä osallistumalla yhteiskunnalliseen vuorovaikutukseen

Allekirjoitukset:

Naantalissa 2. päivänä huhtikuuta 2026

Mikko Rönholm  
toimitusjohtaja

Matti Manner  
hallituksen puheenjohtaja

Esko Heinonen

Martti Sipponen

# Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asuntosäätiö

Tuukka Heinonen

Riku Rönholm

Ari Korhonen

**Länsi-Suomen Yleishyödyllinen Asuntosäätiö**