

8.5.2025

PORIN LINJA-AUTOASEMAKIINTEISTÖ OY

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2025

Aika ja paikka: **Tiistai 27.5.2025 klo 10.00**

Oiva isännöinti Oy:n kokoustilat,
Yrjönkatu 15 (A-porras, 2 krs) Pori

Esillä:

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen puheenjohtajan, sihteerin ja pöytäkirjantarkastajan sekä ääntenlaskijan valinta
3. Läsnaolijoiden toteaminen ja ääniluettelon laatiminen
4. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
5. Esityslistan hyväksyminen työjärjestykseksi
6. Yhtiön tilinpäätös vuodelta 2024 (liite no: 1)
 - käsitellään tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen,
 - päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta,
 - päätetään vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle,
 - päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta.
7. Talousarvio ja vastikkeet vuodelle 2025 (liite no: 2)

Ohessa hallituksen esitys talousarvioksi vastikkeineen ja käyttökorvauksineen.

Päätettäneen vahvistaa talousarvio ja vastikkeet sekä käyttökorvaukset hallituksen esityksen mukaisesti 1.7.2025 alkaen:

 - hoitovastike 9,50 €/m2/kk
 - lisäälv-vastike 0,18€/m2/kk,
8. Hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Hallituksen puheenjohtajalle on maksettu koouspalkkiota 150 €/kokous ja jäsenille 100,00 € / kokous, tilintarkastajalle palkkio on suoritettu laskun mukaan.

Päätetään palkkioista seuraavalle toimikaudelle.

9. Tilintarkastajien ja varatilintarkastajan valinta

Varsinaisena Tilintarkastajana on toiminut BDO Oy vastuullisena tarkastajana Heli Puputti, KHT. Varatilintarkastajaa ei ole valittu koska varsinaiseksi tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö.

Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja kaudeksi 2025.

10. Hallituksen jäsenten valinta

Hallitukseen valitaan 4 varsinaista jäsentä. Käsitellään omistajaohjauksen esitykset hallituksen jäseniksi

11. Muut keskusteltavat asiat (ei päätettävät)

12. Kokouksen päättäminen

Tervetuloa osallistumaan yhtiökokoukseen.

**PORIN LINJA-AUTOASEMAKIINTEISTÖ OY
HALLITUS**

VALTAKIRJA

Valtuutan/valtuutamme _____

edustamaan minua/meitä sekä käyttämään puhe- ja äänioikeuttani/-tamme

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2025.

_____, _____ 2025
(paikka)

(Osakkaiden allekirjoitukset nimenselvännöksiin)

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Y-tunnus: 0137776-6

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy - 0137776-6

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	6
Talousarviovertailu	7
Tuloslaskelma	8
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	14
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	15

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Oiva Isännöinti Oy, 2430066-5.

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

Toimintakertomus

Tilikausi 1.1.2024 - 31.12.2024

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön rakennus valmistu vuosina 1954-1955, peruskorjaus v. 2003 Rakennuksen kuutiotilavuus on 8.982 m3 ja huoneistoala 2.405,5 m2. Rakennus sijaitsee Porin kaupungin vuokra tontilla 609-009-0082-001-Y, jonka pinta-ala on 8.577,0 m2.

Hallinto

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 28.5.2024. Kokouksessa oli edustettuna 1950 osaketta, joka on 100 % koko osakekannasta (1950 os.). Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat: vahvistettiin tilinpäätös, päätettiin vastuuvapauden myöntämisestä tilivelvollisille, vahvistettiin tulo- ja menoarvio sekä valittiin hallitus ja tilintarkastaja seuraavalle toimikaudelle. Ylimääräisiä yhtiökokouksia ei kertomusvuonna pidetty.

Hallitus

1.1.-31.12.2024

Puheenjohtaja	Sanna Grönmark
Jäsen	Luoma Eero
Jäsen	Seessalo Tero
Jäsen	Virta Helmi
Varajäsen	Ojansuu Juuli
Varajäsen	Elonen Janne
Varajäsen	Ryynänen Joonas
Varajäsen	Salonsaari Minna-Liisa

Hallitus kokoontui tilikauden aikana yhteensä neljä kertaa.

Tilin- / toiminnantarkastajat

Varsinaisena tilintarkastusyhteisönä on toiminut BDO Oy, vastuullisena tarkastajana Heidi Puputti, KHT.

Toimitusjohtaja:

Jouni Kiviniemi Oiva Isännöinti Oy

Tiedot talousarvion toteutumisesta

Tilikauden aikana suoritettiin lähinnä tavanomaisia kunnossapitotoimenpiteitä. Tilattiin sähköautonlatauspaikka, jonka asennus ja käyttöönotto siirtyi alkuvuoteen 2025.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana yhtiön osakkeissa ei ole tapahtunut osakesiirtoja.

Vakuutukset

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy:llä on kiinteistön täysarvovakuutus IF Vahinkovakuutusyhtiö Oyj:ssä.

Kulutustiedot

Yhtiön omistaman kiinteistön vuosittaiset kulutustiedot:

	2024	2023	2022	2021	2020
Kaukolämpö MWh	597,3	518,4	547,985	559,367	468,97
Sähkö kWh	149.081	113.969	120.942	109.642	112.900
Vesi m3	880	789	630	630	1.386

vuonna 2018 vesimittaus liitettiin Fiksuvesi-seurantaan

Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen sekä arvio tulevasta kehityksestä

Tilikauden aikana yhtiössä ei ole ollut olennaisia tapahtumia.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 € kirjataan edellisten vuosien voitto/tappio tilille sekä että osinkoa ei jaeta vuodelta 2024.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

Hoitotuotot	
Hoitovastikkeet	221 715,06
Muut rahoitustuotot	0,31
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	0,09
Kiinteistön tuotot yhteensä	221 715,46
Kiinteistön hoitokulut	
Hoitokulut	-197 727,93
Korkokulut	-18,35
Muut rahoituskulut	-55,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-197 801,28
Tilikauden hoitojäämä	23 914,18
Edellisten tilikausien hoitojäämä	23 958,41
Seuraavalle kaudelle siirtyvä hoitojäämä	47 872,59

Alv-hoitorahoituslaskelma

Alv-vastiketuotot	
Alv-vastiketuotot	0,00
Alv-vastikkeet yhteensä	0,00
Arvonlisävero alv-vastikkeista	-25 670,22
Suoritettava arvonlisävero	-25 670,22
Hoitokulujen arvonlisävero	19 029,98
Vähennettävät arvonlisäverot	19 029,98
Tilikauden ylijäämä	-6 640,24
Ed. tilikausien alv-lisäv. hoitojäämä	4 484,37
Siirtyvä alv-lisävastike	-2 155,87
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitorahoitus	47 872,59
Alv-hoitorahoitus	-2 155,87
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	45 716,72
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	57 390,47
Lyhytaikainen vieras pääoma	-11 673,75
Rahoitusvalmius	45 716,72
Erotus	0,00

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	221 715,06	241 020,00
Lisähoitovastikkeet	0,00	1 783,68

Vastikkeet yhteensä

221 715,06 242 803,68

./ ALV Kiinteistön tuotoista -25 670,22 -33 698,15

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

196 044,84 209 105,53

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät 0,09 0,00

Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

0,09 0,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Hallinto	-16 365,09	-15 140,53
Käyttö- ja huolto	-32 962,80	-31 114,77
Ulkoalueiden hoito	-8 068,21	-9 016,22
Siivous	-9 851,79	-11 179,98
Lämmitys	-55 298,80	-51 012,91
Vesi ja jätevesi	-5 255,12	-5 480,51
Sähkö ja kaasu	-21 875,38	-19 586,87
Jätehuolto	-9 379,46	-9 658,11
Vahinkovakuutukset	-2 767,68	-2 538,49
Vuokrat	-2 659,50	-2 503,13
Kiinteistövero	-25 981,50	-25 765,14
Korjaukset	-8 943,60	-28 634,09
Muut hoitokulut	0,00	45,50
./ ALV kiinteistön hoitokuluista	19 230,94	26 473,37

Kiinteistön hoitokulut yhteensä

-180 177,99 -185 111,88

HOITOKATE

15 866,94 23 993,65

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot rakennuksista ja rakennelmista	-15 377,39	-15 837,11
Poistot koneista ja kalustosta	-416,51	-555,34

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-15 793,90 -16 392,45

Rahoitustuotot ja -kulut

Korkotuotot	0,31	1,88
Korkokulut	-18,35	-0,02
Muut rahoituskulut	-55,00	0,00

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä

-73,04 1,86

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA

0,00 7 603,06

VEROJA

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	9 366,39	9 366,39
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	1 862 307,36	1 877 684,75
Koneet ja kalusto	1 249,51	1 666,02
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	1 872 923,26	1 888 717,16
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 872 923,26	1 888 717,16
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	0,00	368,46
Muut saamiset	270,16	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	270,16	368,46
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	57 390,47	40 849,73
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	57 390,47	40 849,73
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	57 660,63	41 218,19
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1 930 583,89	1 929 935,35

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

[Redacted]
Kiviniemi Jouni
Isännöitsijä
Oiva Isännöinti Oy

Porin 28.2.2025
Paikka ja aika

[Redacted]
Grönmark Sanna
Hallituksen puheenjohtaja

Porissa 28.2.2025
Paikka ja aika

[Redacted]
Luoma Eero
Hallituksen jäsen

Porissa 28.2.2025
Paikka ja aika

[Redacted]
Virta Helmi
Hallituksen jäsen

Porissa 28.2.2025
Paikka ja aika

[Redacted]
Seessalo Tero
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

[Redacted]
BDO Oy
Tilintarkastusyhteisö
Puputti Heidi
Päävastuullinen tilintarkastaja, KHT

Paikka ja aika

Oman pääoman muutokset

	1/2024 - 12/2024	1/2023 - 12/2023
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	42 900,00	42 900,00
Osakepääoma tilikauden lopussa	42 900,00	42 900,00
Rakennusrahasto tilikauden alussa	54 175,19	54 175,19
Rakennusrahasto tilikauden lopussa	54 175,19	54 175,19
Sidottu oma pääoma yhteensä	97 075,19	97 075,19
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto tilikauden alussa	1 847 724,35	1 847 724,35
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	1 847 724,35	1 847 724,35
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta		-35 242,66
Tilikauden voitto/tappio	-27 639,60 0,00	7 603,06
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 820 084,75	1 820 084,75

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

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 - 15
PJ	Ostolasku	1 - 182
GI	Tiliote	1 - 157
HJ	Vastikereskontra	1 - 14
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 indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Heidi Sarita Anneli Puputti

BDO Oy, FI27760894, Porkkalankatu 3, 00180, Helsinki

b0251b11-e614-428c-b516-f4a2b996a6f4 - 2025-04-28 11:36:08 UTC +03:00

BankID / MobileID - feac9271-185c-488f-8358-c9c025308147 - FI

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

Authority to sign
underskrive
underskrive

asemavaltuus
asemavaltuus
asemavaltuus

ställningsfullmakt
ställningsfullmakt
ställningsfullmakt

autoritet til å signere
representant
representant

myndighed til at underskrive
representant
representant

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy:n (y-tunnus 0137776-6) 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. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonme 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 virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksiin 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 virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonme. 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonme 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 suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Porissa sähköisen allekirjoituksen päiväyksiin

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Heidi Puputti
KHT

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 indeholder 2 sider før denne side

Heidi Sarita Anneli Puputti

462282c9-ec97-46b8-8643-643a58b903e9 - 2025-04-28 11:36:08 UTC +03:00

BankID / MobileID - feac9271-185c-488f-8358-c9c025308147 - FI

authority to sign
representative
custodial





ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare





myndighed til at underskrive
repræsentant
innehållsöörövande

Vuosi: 2025 Talousarvio (01.01.2025 - 31.12.2025) - Luonnos, Varsinainen
Tulostettu: 08.05.2025 19:43:42

	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512	Teksti
Talousarvio				
Hoitotuotot				
Liikehuoneistovastikkeet		91 257,89	91 498,68	
802,62 os * 6,00 kk * 9,50 €/os/kk			45 749,34	
802,62 os * 6,00 kk * 9,50 €/os/kk			45 749,34	
45 749,34 yhteensä alkuvuosi + 45 749,34 yhteensä loppuvuosi			91 498,68	
Liikehuoneistovastikkeet	91 256,76			
Liikehuoneistovastikkeet, alv	43 600,84		130 801,32	
1 147,38 os * 6,00 kk * 9,50 €/os/kk			65 400,66	
1 147,38 os * 6,00 kk * 9,50 €/os/kk			65 400,66	
65 400,66 yhteensä alkuvuosi + 65 400,66 yhteensä loppuvuosi			130 801,32	
Liikehuoneistovastikkeet, alv	86 857,46	130 457,11		
Hoitovastikkeet	221 715,06	221 715,00	222 300,00	
Korkotuotot	0,31			
Pyöristyserot	0,09			
Suoritettavat arvonlisäv kiint tuotoista	-25 670,22	-25 249,76	-26 577,16	
Kiinteistön tuotot yhteensä	221 715,46	221 715,00	222 300,00	
Hoitokulut				
Hallinto				
Hallituksen jäsenten palkkiot			1 920,00	
Hallituksen jäsenten palkkiot	1 050,00	1 920,00		
Matkakorvaukset			238,00	
Matkakorvaukset		238,00		
Isännöinnin sopimusveloitukset	3 732,56		11 589,60	
1,00 kpl * 6,00 kk * 965,80 €/kk			5 794,80	
1,00 kpl * 6,00 kk * 965,80 €/kk			5 794,80	
5 794,80 yhteensä alkuvuosi + 5 794,80 yhteensä loppuvuosi			11 589,60	
Isännöinnin sopimusveloitukset	7 214,76	10 926,78		
Isännöinnin erillisveloitukset	210,02		400,00	
Isännöinnin erillisveloitukset	268,01	500,00		
Isännöinnin kokouspalkkiot	79,96		474,00	
Isännöinnin kokouspalkkiot	158,00	474,00		
Maksut tilintarkastustoimistolle			950,00	
Maksut tilintarkastustoimistolle	858,58	900,00		
Toimisto ym hallintokulut	129,24		1 500,00	
Toimisto ym hallintokulut	1 373,18	300,00		
Toimisto ym hallintokulut	100,00			
Kokouskulut	3,00	377,00		
Kokouskulut			380,00	
Kokouskulut	221,70			
Monistekulut			70,00	
Monistekulut	63,90	60,00		
Postikulut	5,21			
Postikulut	2,59			
Pankki- ja maksuliikennekulut	0,60	690,00		
Pankki- ja maksuliikennekulut	0,60	690,00	540,00	
Pankki- ja maksuliikennekulut	50,02			
Pankki- ja maksuliikennekulut	26,28			
Pankki- ja maksuliikennekulut	506,10			
Perintäkulut	31,38			
Muut toimisto- ja hallintokulut			290,00	
Muut toimisto- ja hallintokulut	280,00	317,00		
Hallinto yhteensä	-16 365,09	-16 702,78	-18 351,60	
Käyttö- ja huolto				
Kiint.hoitoyrityksen sop.vel.	5 819,24		17 880,00	
1,00 kpl * 6,00 kk * 1 490,00 €/kk			8 940,00	
1,00 kpl * 6,00 kk * 1 490,00 €/kk			8 940,00	
8 940,00 yhteensä alkuvuosi + 8 940,00 yhteensä loppuvuosi			17 880,00	
Kiint.hoitoyrityksen sop.vel.	11 995,36	17 588,52		
Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	175,70		780,00	

	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512	Teksti
Kiint.hoitoyr. Erillisveloitukset	639,84	773,70		
Vartiointi- ym. Turvallisuskulut	3 599,82		8 000,00	
Vartiointi- ym. Turvallisuskulut	6 158,14	8 000,00		
Kulutusseurantamaksut	997,78		1 000,00	
Käytön ja huollon tarveaineet	443,38		3 500,00	
Käytön ja huollon tarveaineet	254,20	3 500,00		
Lamput ym sähkötarvikkeet			500,00	
Lamput ym sähkötarvikkeet		500,00		
Lukot, avaimet, helat ym			500,00	
Lukot, avaimet, helat ym		500,00		
Muut käytön ja huollon tarveaineet	2 134,50		500,00	
Muut käytön ja huollon tarveaineet	2 134,50		500,00	
Muut käytön ja huollon tarveaineet	540,71			
Koneiden ja työkalujen pienhankinnat / alle 3v.	120,13			
Kaapeli-tv			84,00	
Kaapeli-tv	84,00			
Käyttö ja huolto yhteensä	-32 962,80	-30 862,22	-33 244,00	
Ulkoalueiden hoito				
Lumityöt ja liukkauden torjunta	3 037,11		9 100,00	
Lumityöt ja liukkauden torjunta	4 820,85	9 100,00		
Kasvi- ja vihertöiden tarveaineet	210,25			
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-8 068,21	-9 100,00	-9 100,00	
Siivous				
Siivousliikkeen sopimusveloitukset	2 064,28		6 400,00	
Siivousliikkeen sopimusveloitukset	4 079,20	6 570,00		
Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.			2 500,00	
Siivousliikkeen lisä- ja erillisvel.	2 093,12	3 000,00		
Vaihtomattopalvelu			1 700,00	
Vaihtomattopalvelu	1 615,19	1 700,00		
Siivous yhteensä	-9 851,79	-11 270,00	-10 600,00	
Lämmitys				
Lämmityksen perusmaksut	6 780,68		23 220,00	
Lämmityksen perusmaksut	13 399,28	21 500,00		
Lämmityksen energiamaksut	12 743,41		34 500,00	
Lämmityksen energiamaksut	22 375,43	34 000,00		
Lämmitys yhteensä	-55 298,80	-55 500,00	-57 720,00	
Vesi ja jätevesi				
Vesi ja jätevesi	1 808,30			
Vesi ja jätevesi	1 808,30		5 800,00	
Vesi ja jätevesi	3 469,44	5 600,00		
Vesi ja jätevesi	-22,62			
Vesi ja jätevesi yhteensä	-5 255,12	-5 600,00	-5 800,00	
Sähkö ja kaasu				
Sähkö	7 745,57		22 500,00	
Sähkö	14 129,81	20 500,00		
Sähkö ja kaasu yhteensä	-21 875,38	-20 500,00	-22 500,00	
Jätehuolto				
Jätehuolto	3 061,69		10 100,00	
Jätehuolto	6 257,56	10 100,00		
Muut jätehuoltokulut			600,00	
Muut jätehuoltokulut	60,21	600,00		
Jätehuolto yhteensä	-9 379,46	-10 700,00	-10 700,00	
Vahinkovakuutukset				
Vahinkovakuutukset		80,00		
Vahinkovakuutukset		80,00	0,00	
Vahinkovakuutukset		80,00		
Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	2 689,60	2 700,00	85,00	
Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	2 689,60	2 700,00	3 080,00	
Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	78,08			
Vahinkovakuutukset yhteensä	-2 767,68	-2 780,00	-3 165,00	
Vuokrat				
Tonttivuokrakulut		2 700,00	2 750,00	
Tonttivuokrakulut	2 659,50			
Vuokrat yhteensä	-2 659,50	-2 700,00	-2 750,00	
Kiinteistövero				
Kiinteistövero		26 000,00	26 200,00	
Kiinteistövero	25 981,50			

	Toteutunut 202401-202412	Budjetoitu 202401-202412	Budjetoitu 202501-202512	Teksti
Kiinteistövero yhteensä	-25 981,50	-26 000,00	-26 200,00	
Korjaukset				
Kiinteistön korjaukset			22 000,00	
Kiinteistön korjaukset		30 000,00		
Liput, tangot, kyltit ym korjaus	111,60			
Aidat, portit ym korjaus	136,40			
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	517,82			
Sisäp. rakenteiden ja kalusteiden korj.	796,08			
Vesivahinkokorjaukset	241,80			
Lukostojen ym. korjaus	450,45			
Väestönsuojatilojen korjaus	576,96			
Lämmitysjärjestelmien korjaukset	1 076,32			
Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	1 590,09			
Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	376,50			
Ilmastointijärjestelmien korjaukset	1 035,40			
Ilmastointijärjestelmien korjaukset	69,03			
Sähköjärjestelmien korjaukset	1 173,43			
Sähköjärjestelmien korjaukset	148,80			
Sähköjärjestelmien korjaukset	329,17			
Ilkivaltakorjaukset	313,75			
Korjaukset yhteensä	-8 943,60	-30 000,00	-22 000,00	
Alv kiinteistön hoitokuluista yhteensä	19 230,94	21 340,34	22 394,82	
Korkokulut				
Korkokulut ostoveloista	18,35			
Korkokulut yhteensä	-18,35	0,00	0,00	
Muut rahoituskulut				
Maksetut huom. ja perintä(ei lain. kohd)	55,00			
Muut rahoituskulut yhteensä	-55,00	0,00	0,00	
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-199 482,28	-221 715,00	-222 130,60	
Tilikauden hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	22 233,18	0,00	169,40	
Edellisen vuoden hoitoyli-/alijäämä	23 958,41	23 958,41	46 191,59	
Siirtyvä hoitojäämä (+) / -alijäämä (-)	46 191,59	23 958,41	46 360,99	
 Alv-hoitorahoituslaskelma				
Alv-lisähoitovastikkeet			1 239,17	
1 147,38 os * 6,00 kk * 0,00 €/os/kk			0,00	
1 147,38 os * 6,00 kk * 0,18 €/os/kk			1 239,17	
0,00 yhteensä alkuvuosi + 1 239,1704 yhteensä loppuvuosi			1 239,17	
Suoritettava arvonnalisävero	-25 670,22	-25 249,76	-26 577,16	
Vähennettävät arvonnalisäverot	19 230,94	21 340,34	22 394,82	
Tilikauden yli/alijäämä	-6 439,28	-3 909,42	-2 943,17	
Edellisen vuoden alv-lisävastikkeiden hoitoyli-/alijäämä	4 484,37	4 484,37	-1 954,91	
Siirtyvä alv-lisävastike	-1 954,91	574,95	-4 898,08	
 Pääomarahoitus				
Kertyneet yli-/alijäämät				
Hoitorahoitus	46 191,59	23 958,41	46 360,99	
Alv-hoitorahoitus	-1 954,91	574,95	-4 898,08	
Kokonaisjäämä	44 236,68	24 533,36	41 462,91	

PORIN LINJA-AUTOSEMAKIINTEISTÖ OY
ALV-TALOUSARVIO V 2025

Koko kiinteistö		1 950,00 osaketta
Verolliset tilat		1 147,38 osaketta
Verollisten tilojen osuus kaikista tiloista		58,84 %
Hoitovastikkeet yhteensä		204 165 euroa
Hoitovastike 1.1.-30.6		9,50 €/os/kk
Hoitovastike 1.7.-31.12.		9,50 €/os/kk

VÄHENNYSKELPOISEN ALV:N MÄÄRÄ
Euro

Hoitokulut yhteensä					222 300,00
Vähennetään verottomat hoitokulut					
- Henkilöstökulut (osittain)					2 158,00
- Vakuutus					3 165,00
- Vuokrat					2 750,00
- Kiinteistövero					26 200,00
Verolliset hoitokulut yhteensä					188 027,00
Hoitokulut sis. arvonlisäveroa	20,3187 %	x	188 027,00 €		38 204,69
Verollisten tilojen osuus alv:sta	58,84 %	x	38 204,69 €		22 479,64

HOITOVASTIKKEISTA SUORITETTAVA ALV

Hoitovastikkeista suor. Alv (1-6 kk)	6 kk	x	1147,38 os	x	9,50 €/os/kk	20,3187	13 288,58
Hoitovastikkeista suor. Alv. 1.7. alk.	6 kk	x	1147,38 os	x	9,50 €/os/kk	20,3187	13 288,58

ALV-VASTIKKEEN MÄÄRÄ

Suoritettava alv							-26 577,16
Vähennettävä alv							22 479,64
Ed. tilikausien yli-/alijäämä							-2 155,87
Yli- / alijäämä							-6 253,39

Alv-vastike

1.1.-30.6.	0,00	€	x	1,255	1147,38 os /	6kk	0,00
1.7.-31.12.	973,33	€	x	1,255	1147,38 os /	6kk	0,18
							0,18

TARKISTUS

Verollisia tuottoja							
Hoitovastike 1.1.-30.6.	1147,38	osake	x	9,50 €/os/kk	6	kk	65 400,66
Hoitovastike 1.7.-31.12	1147,38	osake	x	9,50 €/os/kk	6	kk	65 400,66
ALV-vastike 1.1.-30.6.	1147,38	osake	x	0,00 €/os/kk	6	kk	0,00
ALV-vastike 1.7-31.12.	1147,38	osake	x	0,18 €/os/kk	6	kk	1 239,17
Yhteensä							132 040,49
Sisältää suoritettavaa arvonlisäveroa				0,2032 %	x	132 040,49 €	25 556,17
ALV-vastike	1147,38	osake	x	0,00 €/os/kk	6	kk	0,00
ALV-vastike	1147,38	osake	x	0,18 €/os/kk	6	kk	1 221,53
Vähennettävä alv							22 479,64
Suoritettava alv							-25 556,17
Ed. tilikausien yli-/alijäämä							-2 155,87
Yli- / alijäämä							-4 010,87

Perittävät vastikkeet							
Vastikkeet		Verottomien tilojen osakkaat			Verollisten tilojen osakkaat		
		euroa / osake / kk			euroa / osake / kk		
Hoitovastike	1.1.-30.6.	9,50			9,50		
ALV-vastike	1.1.-30.6.				0,00		
Yhteensä		9,50			9,50		
sisältää arvonlisäveroa		1,839			1,839		
Hoitovastike	1.7. alkaen	9,50			9,50		
ALV-vastike	1.7. alkaen				0,18		
Yhteensä		9,50			9,68		
sisältää arvonlisäveroa		1,839			1,874		