

## KEVÄTYHTIÖKOKOUS

Aika: perjantai 6.5.2022 klo 9.00  
Paikka: Teams-kokous, sähköinen

### Käsittävät asiat:

- 1 **Kokouksen avaus**
- 2 **Kokousvirkaillijoiden valinta**  
*- puheenjohtajan ja sihteerin valinta*  
*- pöytäkirjantarkastajien (2) valinta*
- 3 **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**
- 4 **Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.**
- 5 **Vuoden 2021 tilinpäätös**
- 6 **Tilintarkastuskertomus**
- 7 **Tilinpäätöksen vahvistaminen**
- 8 **Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta**  
*Hallitus esittää, että tilikauden tulos kirjataan voitto- / tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.*
- 9 **Vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle**
- 10 **Tilintarkastajien ja heidän varamiestensä valinta**
- 11 **Kunnossapitotarveselvitys sekä tehdyt remontit**  
*Hallitus esittää, että tehdään vain rakennuksen kunnan kannalta välttämättömät ylläpitotyöt, koska rakennukset on tarkoitus purkaa*
- 12 **Konserniohjeen käsittely**  
*Hallitus esittää, että Porin kaupungin konserniohje vuodelta 2021 hyväksytään yhtiötä sitovaksi*
- 13 **Muut esille tulevat asiat**
- 14 **Kokouksen päättäminen**

Sastamala 21.4.2022

KIINTEISTÖ OY LAVIAN VIRASTOTALO, HALLITUS

Esa Koski  
Toimitusjohtaja  
Puh. 010 228 7751

# Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo

## Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2021 - 31.12.2021

**Y-tunnus: 0401309-5**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

**Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo - 0401309-5**

**Tilinpäätös tilikaudella 01.01.2021 - 31.12.2021**

**Sisällysluettelo**

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	7
<b>Talousarviovertailu</b> .....	8
<b>Tuloslaskelma</b> .....	9
<b>Tase</b> .....	10
<b>Liitetiedot</b> .....	12
<b>Allekirjoitukset</b> .....	16
<b>Tositelajit ja liitetietotositteet</b> .....	17

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2027 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Realia Services Oy, Realia Isännöinti, 0871684-7.

## HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 2021

### Yhtiön perustiedot

Yhtiön nimi:	Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo
Osoite:	Viittatie 4, 38600 Lavia
Tontti:	Oma / 12830 m <sup>2</sup>
Lukumäärä:	2
Rakennustyyppi:	Toimisto- ja liikeyrakenus
Tilavuus:	8360 m <sup>3</sup>
Asuntopinta-ala:	80 m <sup>2</sup>
Huoneistoala	1715 m <sup>2</sup>
Valmistumisvuosi:	1981
Huoneistot:	12 (+1 talonmiehen asunto yhtiön hallinnassa)
Y-tunnus:	0401309-5
Kunta:	PORI
Kaupunginosa / kylä:	412
Kortteli:	0006
Tontti / tila:	0325-5 / 413-412-0006-0325-5
Kaupparekisteri:	

### Hallinto

Varsinainen kevätyhtiökokous pidettiin 11.5.2021. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Syysyhtiökokous pidettiin 22.12.2021. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

### Hallitus

1.1.2021–31.12.2021

Jenni Jakovaara	Hallituksen pj.
Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi	Hallituksen jäsen
Mikko Viitala	Hallituksen jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden 2021 aikana kaksi (2) kertaa.

### Isännöitsijä

Realia Isännöinti Oy, Esa Koski

### Tilintarkastaja

Kevätyhtiökokous valitsi tilintarkastajiksi tilintarkastusyhteisö BDO Oy, vastuunalainen tilintarkastaja Hanna Keskinen sekä BDO Audiator Oy, vastuunalainen tilintarkastaja Heli Loponen.

## Kiinteistöhuolto

T:mi Yrjö Vuohelainen

## Pelastussuunnitelma

Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma.

## Energiatodistus

Yhtiölle on teetetty uuden lain mukainen energiatodistus.

## Tietosuoja-asetus (GDPR)

Uusi tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on turvata ihmisten henkilökohtainen tietosuoja EU-alueella.

Taloyhtiön hallitus on tehnyt Realia Isännöinti Oy:n kanssa sopimuksen, jolla Realia Isännöinti Oy huolehtii taloyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen taloyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

## TALOUS

### Yhtiövastikkeet

1.1.2021-31.12.2021

Hoitovastike	4,00 €/jm <sup>2</sup> /kk
Alv—lisähoitovastike	-0,50 €/jm <sup>2</sup> /kk

### Taloudellinen tulos

Rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 6.393,68 euroa ylijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 168.761,54 euroa, joten vuodelle 2022 siirtyy ylijäämää 175.155,22 euroa.

Talousarviovertailu on liitteenä.

### Lainat

Yhtiöllä ei ollut tilikauden 2021 päättyessä pitkäaikaista lainaa

### Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Ei kiinnityksiä tai erityisiä oikeuksia.

Ei vallintarajoituksia.

Tarkempi erittely tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävydestä

Kiinteistön tuotot ja kulut toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Budjetti ylittyi lievästi lämmityskustannusten osalta. Sähkön osalta talousarvio alitettiin merkittävästi.

Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden aikana hyvä.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

## Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Kiinteistön tuotot toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti.

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY) antoi 17.11.2021 rakennusten suojeluasiaa koskevan päätöksen, jossa se ei määrää Lavian virastotaloa ja liikerakennusta suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (498/2010) nojalla.

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen muita normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

## Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Purkusuunnitelman ja rakennusten tyhjillään olon vuoksi käyttökustannukset on pyritty minimoimaan huomioiden kuitenkin se, että rakennuksissa on pidettävä riittävä peruslämpö.

## Energian ja veden kulutus

	2021	2020	2019	2018	2017
Vesi m <sup>3</sup>	7	102	205	230	288
Kiinteistösähkö MWh	24,03	35,48	52,18	73,58	80,32
Kaukolämpö MWh	280,5	261,0	314,3	426,8	475,6

## Vakuutukset

Yhtiöllä on Pohjola Vakuutus Oy vakuutusyhtiössä kiinteistön täysarvovakuutus.

## Osakeluetteloon tehdyt osakemerkinnät

Ei muutoksia.

### **Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi**

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 3.052,51 euroa kirjataan oman vapaan pääoman eriin ja että osinkoa ei jaeta.

### **Hallitus**

## Vastikerahoituslaskelma

01.01.2021 - 31.12.2021

### VASTIKERAHOITUSLASKELMA

#### HOITORAHOITUS

##### HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	71 425,20
Käyttökorvaukset	2 300,00
Muut rahoitustuotot	55,00
+/- Luottotappiot ja oikaisuerät	-6,74

**HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 73 773,46**

##### HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-67 379,20
Muut korkokulut	-0,58

**HOITOKULUT YHTEENSÄ -67 379,78**

**Tilik. hoitovastikejäämä 6 393,68**

**Ed. tk hoitovastikejäämä 168 761,54**

**Siirtyvä hoitovastikejäämä 175 155,22**

#### HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA

##### Alv-vastikkeet

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	-3 412,32
Suoritettava alv	-4 758,48
Vähennettävä alv	4 829,63

**Tilik. hv alv-lisävastikejäämä -3 341,17**

**Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä 2 248,30**

**Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä -1 092,87**

##### Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	175 155,22
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	-1 092,87

**Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 174 062,35**

##### Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	178 583,60
Lyhytaikaiset velat	-4 521,25

**Rahoitusvalmius 174 062,35**



## Talousarviovertailu

	01.01.2021 - 31.12.2021	Budjetti 2021	Ero %
<b>TALOUSARVIOVERTAILU</b>			
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>			
<b>Vastikkeet</b>			
Hoitovastikkeet	71 161,20	68 277,12	(4,22 %)
Erityisvastikkeet	-3 148,32	0,00	
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>68 012,88</b>	<b>68 277,12</b>	<b>(-0,39 %)</b>
Käyttökorvaukset	2 300,00	300,00	(666,67 %)
Tuotoista suoritettava alv	-4 758,48	-4 693,50	(1,38 %)
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>65 554,40</b>	<b>63 883,62</b>	<b>(2,62 %)</b>
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-6,74	0,00	
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä</b>	<b>-6,74</b>	<b>0,00</b>	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>			
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
Henkilöstökulut	-570,00	-800,00	(-28,75 %)
Hallinto	-9 274,39	-9 808,00	(-5,44 %)
Käyttö- ja huolto	-10 104,00	-10 780,00	(-6,27 %)
Lämmitys	-27 534,98	-25 500,00	(7,98 %)
Vesi ja jätevesi	135,23	-400,00	(-133,81 %)
Sähkö ja kaasu	-5 339,83	-9 000,00	(-40,67 %)
Jätehuolto	0,00	-600,00	(-100,00 %)
Vahinkovakuutukset	-3 176,53	-3 000,00	(5,88 %)
Kiinteistövero	-10 696,91	-10 900,00	(-1,86 %)
Korjaukset	-124,00	-937,44	(-86,77 %)
Muut hoitokulut	-693,79	0,00	
Kuluista vähennettävä alv	4 829,63	5 208,70	(-7,28 %)
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-62 549,57</b>	<b>-66 516,74</b>	<b>(-5,96 %)</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>2 998,09</b>	<b>-2 633,12</b>	<b>(-213,86 %)</b>

## Tuloslaskelma

01.01.2021 - 31.12.2021

01.01.2020 - 31.12.2020

### TULOSLASKELMA

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

Hoitovastikkeet	71 161,20	68 438,72
Erityisvastikkeet	-3 148,32	-3 673,04

##### Vastikkeet yhteensä

	<b>68 012,88</b>	<b>64 765,68</b>
--	------------------	------------------

Vuokrat	0,00	3 667,50
Käyttökorvaukset	2 300,00	2 606,65
Suoritettava arvonlisävero	-4 758,48	-4 735,49

#### KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

	<b>65 554,40</b>	<b>66 304,34</b>
--	------------------	------------------

##### Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-6,74	-0,94
-----------------------------------	-------	-------

##### Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

	<b>-6,74</b>	<b>-0,94</b>
--	--------------	--------------

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

##### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-570,00	-665,00
Hallinto	-9 274,39	-11 210,21
Käyttö- ja huolto	-10 104,00	-13 080,00
Lämmitys	-27 534,98	-27 798,67
Vesi ja jätevesi	135,23	-512,86
Sähkö ja kaasu	-5 339,83	-7 351,04
Jätehuolto	0,00	-587,38
Vahinkovakuutukset	-3 176,53	-2 826,56
Kiinteistövero	-10 696,91	-10 903,58
Korjaukset	-124,00	-30 231,20
Muut hoitokulut	-693,79	0,00
Vähennettävä arvonlisävero	4 829,63	8 215,01

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

	<b>-62 549,57</b>	<b>-96 951,49</b>
--	-------------------	-------------------

#### HOITOKATE

	<b>2 998,09</b>	<b>-30 648,09</b>
--	-----------------	-------------------

#### RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	0,00	0,22
<b>Muut rahoitustuotot</b>		
Muut rahoitustuotot	55,00	0,00
Korkokulut	-0,58	-0,09

#### RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

	<b>54,42</b>	<b>0,13</b>
--	--------------	-------------

#### VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

	<b>3 052,51</b>	<b>-30 647,96</b>
--	-----------------	-------------------

#### TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO

	<b>3 052,51</b>	<b>-30 647,96</b>
--	-----------------	-------------------

**Tase**

	31.12.2021	31.12.2020
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	46 921,74	46 921,74
Rakennukset ja rakennelmat		
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>46 921,74</b>	<b>46 921,74</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>46 921,74</b>	<b>46 921,74</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2 403,18	6,74
Muut saamiset	28,16	356,01
Siirtosaamiset	2 573,61	2 318,66
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>5 004,95</b>	<b>2 681,41</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	173 578,65	175 702,03
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>173 578,65</b>	<b>175 702,03</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>178 583,60</b>	<b>178 383,44</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>225 505,34</b>	<b>225 305,18</b>

	31.12.2021	31.12.2020
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	8 409,40	8 409,40
Rakennusrahasto	1 081 448,37	1 081 448,37
Sijoitetun vapaan opon rahasto	10 000,00	10 000,00
<b>Edellisten tilikausien voitto/tappio</b>	<b>-881 926,19</b>	<b>-851 578,48</b>
<b>Tilikauden voitto/tappio</b>	<b>3 052,51</b>	<b>-30 647,96</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>220 984,09</b>	<b>217 631,33</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Saadut ennakot	0,00	2 948,08
Ostovelat	4 521,25	4 416,00
Muut velat	0,00	309,77
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>4 521,25</b>	<b>7 673,85</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>4 521,25</b>	<b>7 673,85</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>225 505,34</b>	<b>225 305,18</b>

## Liitetiedot

### Konserni

Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo kuuluu Porin kaupunkikonserniin, jonka kotipaikka on Pori.

### Osakkeet

Kiinteistö Oy Lavian Virastotalossa on 10.000 kpl osakkeita, jotka ovat kaikki samanlaisia ja tuottavat samanlaiset oikeudet yhtiössä.

### Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

### Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

#### Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

#### Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa. Tilikaudella ei ole tehty poistoja.

## Taseen liitetiedot

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT</b>		
<b>Pysyvät vastaavat</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	46 921,74	46 921,74
tilikauden lopussa	46 921,74	46 921,74
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>46 921,74</b>	<b>46 921,74</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>46 921,74</b>	<b>46 921,74</b>

	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	8 409,40	8 409,40
tilikauden lopussa	8 409,40	8 409,40
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	1 081 448,37	1 081 448,37
tilikauden lopussa	1 081 448,37	1 081 448,37
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 089 857,77</b>	<b>1 089 857,77</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Sijoitetun vapaan opon rahasto		
tilikauden alussa	10 000,00	10 000,00
tilikauden lopussa	10 000,00	10 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-881 926,19	-851 578,48
Tilikauden voitto/tappio	3 052,51	-30 647,96
Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa	-878 873,68	-882 226,44
<b>Vapaa oma pääoma yhteensä</b>	<b>-868 873,68</b>	<b>-872 226,44</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>220 984,09</b>	<b>217 631,33</b>

**Pitkäaikainen vieras pääoma**

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

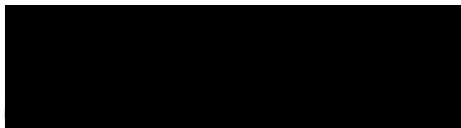
**Muut liitetiedot****Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen**

Kiinteistöyhtiön rakennukset on päätetty purkaa ja rakennustenpurku on hyväksytty Porin kaupunginhallituksessa 16.12.2019. Porin ympäristöviraston rakennusvalvonta on myöntänyt purkamisluvan 19.5.2020. Rakennuksista on tehty suojeluesitys. Ely-keskus ei päätöksellään 17.11.2021 määrää rakennuksia suojeltavaksi rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla. Tästä päätöksestä on valitusaika meneillään. Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen muita normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.



## Allekirjoitukset

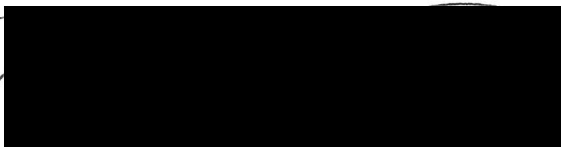
PORI 2.3.2022



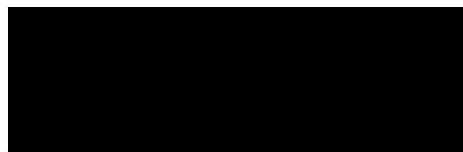
Jenni Jakovaara, hallituksen puheenjohtaja



Mikko Viitala, hallituksen jäsen



Päivi Yli-Kauhahuoma-Nurmi, hallituksen jäsen



Esa Koski, isännöitsijä

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta/ toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

\_\_\_\_\_  
... 2021

## Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 23
PJ	Ostolasku	1 - 97
GI	Tiliote	1 - 114
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

## Liitetietosisitteet

Numero	Nimi
1	Verotuspäätös
2	Kiinteistöveropäätös

## Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo

## Tulos tileittäin

TULOSLASKELMA TILEITTÄIN	01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2020 - 31.12.2020	Ero %
<b>Kiinteistön tuotot</b>			
<b>Vastikkeet</b>			
3002 Liikehuoneistovastikkeet	4 782,72	4 603,28	(3,90) %
3009 Muut hoitovastikkeet	39 344,40	37 868,93	(3,90) %
3022 Liikehuoneistovastikkeet, Alv	2 111,52	2 032,36	(3,89) %
3029 Liikehuoneistovastikkeet, muu tila ALV	25 186,56	24 242,13	(3,90) %
3060 Alv-lisähoitovastikkeet	-264,00	-307,98	(-14,28) %
<b>Hoitovastikkeet yhteensä</b>	<b>71 161,20</b>	<b>68 438,72</b>	<b>(3,98) %</b>
3079 Muut Alv-lisäerityisvastikkeet	-3 148,32	-3 673,04	(-14,29) %
<b>Erityisvastikkeet yhteensä</b>	<b>-3 148,32</b>	<b>-3 673,04</b>	<b>(-14,29) %</b>
<b>Vastikkeet yhteensä</b>	<b>68 012,88</b>	<b>64 765,68</b>	<b>(5,01) %</b>
3101 Asuinhuoneistovuokrat	0,00	2 250,00	(-100,00) %
3122 Liikehuoneistovuokrat, Alv	0,00	1 417,50	(-100,00) %
<b>Vuokrat</b>	<b>0,00</b>	<b>3 667,50</b>	<b>(-100,00) %</b>
3201 Vesimaksut	0,00	216,00	(-100,00) %
3206 Sähkömaksut	1 600,00	1 634,92	(-2,14) %
3226 Sähkömaksut, Alv	700,00	755,73	(-7,37) %
<b>Käyttökorvaukset yhteensä</b>	<b>2 300,00</b>	<b>2 606,65</b>	<b>(-11,76) %</b>
3800 Suoritettavat arvonlisäverot kiint.tuot.	-4 758,48	-4 461,14	(6,67) %
3801 Suoritettavat alv kiint. omista tiloista	0,00	-274,35	(-100,00) %
<b>./ ALV Kiinteistön tuotoista</b>	<b>-4 758,48</b>	<b>-4 735,49</b>	<b>(0,49) %</b>
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>65 554,40</b>	<b>66 304,34</b>	<b>(-1,13) %</b>
3900 Luottotappiot ja oikaisuerät	-6,74	-0,94	(617,02) %
<b>Luottotappiot ja muut oikaisuerät</b>	<b>-6,74</b>	<b>-0,94</b>	<b>(617,02) %</b>
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>			
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-570,00	-665,00	(-14,29) %
<b>Henkilöstökulut</b>	<b>-570,00</b>	<b>-665,00</b>	<b>(-14,29) %</b>
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-6 858,24	-6 858,24	(0,00) %
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	0,00	-824,45	(-100,00) %
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-444,83	-484,53	(-8,19) %
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-961,00	-929,63	(3,37) %
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	-384,66	-408,07	(-5,74) %
5371 Kokouskulut	0,00	-34,00	(-100,00) %
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-208,53	-234,14	(-10,94) %
5378 Perintäkulut	-109,98	0,00	
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-307,15	-1 437,15	(-78,63) %
<b>Hallinto</b>	<b>-9 274,39</b>	<b>-11 210,21</b>	<b>(-17,27) %</b>
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloit.	-10 104,00	-13 080,00	(-22,75) %
<b>Käyttö- ja huolto</b>	<b>-10 104,00</b>	<b>-13 080,00</b>	<b>(-22,75) %</b>
5700 Lämmitys	-27 534,98	-27 798,67	(-0,95) %
<b>Lämmitys</b>	<b>-27 534,98</b>	<b>-27 798,67</b>	<b>(-0,95) %</b>
5800 Vesi ja jätevesi	135,23	-339,95	(-139,78) %
5880 Muut vesi- ja jätevesikulut	0,00	-172,91	(-100,00) %
<b>Vesi- ja jätevesi</b>	<b>135,23</b>	<b>-512,86</b>	<b>(-126,37) %</b>
5900 Sähkö ja kaasu	-5 252,39	-7 263,60	(-27,69) %
5980 Muut sähkö- ja kaasukulut	-87,44	-87,44	(0,00) %
<b>Sähkö ja kaasu</b>	<b>-5 339,83</b>	<b>-7 351,04</b>	<b>(-27,36) %</b>
6000 Jätehuolto	0,00	-587,38	(-100,00) %
<b>Jätehuolto</b>	<b>0,00</b>	<b>-587,38</b>	<b>(-100,00) %</b>
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-3 176,53	-2 826,56	(12,38) %
<b>Vahinkovakuutukset</b>	<b>-3 176,53</b>	<b>-2 826,56</b>	<b>(12,38) %</b>
6300 Kiinteistövero	-10 696,91	-10 903,58	(-1,90) %
<b>Kiinteistövero</b>	<b>-10 696,91</b>	<b>-10 903,58</b>	<b>(-1,90) %</b>
6570 Korjaussuunnittelun, -valv., ym. korj.	-124,00	-30 231,20	(-99,59) %
<b>Korjaukset</b>	<b>-124,00</b>	<b>-30 231,20</b>	<b>(-99,59) %</b>

6890 Edellisten vuosien kirj. kohd. oikaisut	-693,79	0,00	
<b>Muut hoitokulut</b>	<b>-693,79</b>	<b>0,00</b>	
5399 Alv-vähennykset, hallinto	0,00	748,96	(-100,00) %
5498 Alv-vähennykset, käyttö ja huolto	0,00	1 000,00	(-100,00) %
5799 Alv-vähennykset, lämmitys	0,00	1 841,21	(-100,00) %
5899 Alv-vähennykset, vesi ja jätevesi	0,00	47,06	(-100,00) %
5999 Alv-vähennykset, sähkö ja kaasu	0,00	528,26	(-100,00) %
6099 Alv-vähennykset, jätehuolto	0,00	51,64	(-100,00) %
6199 Alv-vähennykset, vakuutukset	0,00	23,53	(-100,00) %
6599 Alv-vähennykset, korjaukset	0,00	2 773,47	(-100,00) %
6900 Vähennettävät arvonnlisäverot	4 829,63	1 200,88	(302,17) %
<b>Kiinteistön hoitokulut yhteensä</b>	<b>-62 549,57</b>	<b>-96 951,49</b>	<b>(-35,48) %</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>2 998,09</b>	<b>-30 648,09</b>	<b>(-109,78) %</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>			
8020 Korkotuotot	0,00	0,22	(-100,00) %
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>	<b>0,00</b>	<b>0,22</b>	<b>(-100,00) %</b>
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä	55,00	0,00	
<b>Muut rahoitustuotot</b>	<b>55,00</b>	<b>0,00</b>	
8780 Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut	-0,58	-0,09	(544,44) %
<b>Korkokulut</b>	<b>-0,58</b>	<b>-0,09</b>	<b>(544,44) %</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>54,42</b>	<b>0,13</b>	<b>(41 761,54) %</b>
<b>VOITTO / TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>3 052,51</b>	<b>-30 647,96</b>	<b>(-109,96) %</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO</b>	<b>3 052,51</b>	<b>-30 647,96</b>	<b>(-109,96) %</b>

## Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo

## Tase tileittäin

	31.12.2021	31.12.2020	Ero
<b>TASE TILEITTÄIN</b>			
<b>VASTAAVAA</b>			
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>			
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>			
1110 Maa- ja vesialueet	46 921,74	46 921,74	0,00
<b>Omistuskiinteistöt</b>	<b>46 921,74</b>	<b>46 921,74</b>	<b>0,00</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>46 921,74</b>	<b>46 921,74</b>	<b>0,00</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>46 921,74</b>	<b>46 921,74</b>	<b>0,00</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>			
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>			
1700 Vastike- ja vuokrasaamiset	103,18	6,74	96,44
1735 Muut saamiset kiinteistön tuotoista	2 300,00	0,00	2 300,00
<b>Saamiset kiinteistön tuotoista</b>	<b>2 403,18</b>	<b>6,74</b>	<b>2 396,44</b>
1773 Arvonlisäverosaamiset	28,16	356,01	-327,85
<b>Muut saamiset</b>	<b>28,16</b>	<b>356,01</b>	<b>-327,85</b>
1790 Siirtosaamiset	2 573,61	2 318,66	254,95
<b>Siirtosaamiset</b>	<b>2 573,61</b>	<b>2 318,66</b>	<b>254,95</b>
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>5 004,95</b>	<b>2 681,41</b>	<b>2 323,54</b>
1910 POP FI9147291020000139	173 578,65	175 702,03	-2 123,38
<b>Rahat ja pankkisaamiset yhteensä</b>	<b>173 578,65</b>	<b>175 702,03</b>	<b>-2 123,38</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>178 583,60</b>	<b>178 383,44</b>	<b>200,16</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>225 505,34</b>	<b>225 305,18</b>	<b>200,16</b>

	31.12.2021	31.12.2020	Ero
<b>VASTATTAVAA</b>			
<b>OMA PÄÄOMA</b>			
<b>Osakepääoma</b>			
2000 Osakepääoma	8 409,40	8 409,40	0,00
<b>Osakepääoma</b>	<b>8 409,40</b>	<b>8 409,40</b>	<b>0,00</b>
<b>Osakepääoma yhteensä</b>	<b>8 409,40</b>	<b>8 409,40</b>	<b>0,00</b>
<b>Rahastot</b>			
2030 Rakennusrahasto	1 081 448,37	1 081 448,37	0,00
<b>Rakennusrahasto</b>	<b>1 081 448,37</b>	<b>1 081 448,37</b>	<b>0,00</b>
2080 Muut rahastot svop	10 000,00	10 000,00	0,00
<b>Vapaan oman pääoman rahasto</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Muut rahastot</b>	<b>10 000,00</b>	<b>10 000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rahastot yhteensä</b>	<b>1 091 448,37</b>	<b>1 091 448,37</b>	<b>0,00</b>
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-881 926,19	-851 578,48	-30 347,71
<b>Edellisten tilikausien voitto / tappio</b>	<b>-881 926,19</b>	<b>-851 578,48</b>	<b>-30 347,71</b>
<b>Tilikauden voitto / tappio</b>	<b>3 052,51</b>	<b>-30 647,96</b>	<b>33 700,47</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>220 984,09</b>	<b>217 631,33</b>	<b>3 352,76</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>			
<b>Lyhytaikainen</b>			
2800 Vastike- ja vuokraennakot	0,00	2 948,08	-2 948,08
<b>Saadut ennakot</b>	<b>0,00</b>	<b>2 948,08</b>	<b>-2 948,08</b>
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	4 521,25	4 779,21	-257,96
2851 Ostovelat, siirtyvät	0,00	-363,21	363,21
<b>Ostovelat</b>	<b>4 521,25</b>	<b>4 416,00</b>	<b>105,25</b>
2961 Ennakkonpidätysvelka	0,00	340,10	-340,10
2972 Vähennettävä arvonlisävero	0,00	-30,33	30,33
<b>Muut velat</b>	<b>0,00</b>	<b>309,77</b>	<b>-309,77</b>
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>4 521,25</b>	<b>7 673,85</b>	<b>-3 152,60</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>4 521,25</b>	<b>7 673,85</b>	<b>-3 152,60</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>225 505,34</b>	<b>225 305,18</b>	<b>200,16</b>

**Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo****Tase-erittely**

01.01.2021 - 31.12.2021

**TASE-ERITTELY****VASTAAVAA****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineelliset hyödykkeet**

1110 Maa- ja vesialueet

46 921,74

**Omistuskiinteistöt****46 921,74****Aineelliset hyödykkeet yhteensä****46 921,74****PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ****46 921,74****VAIHTUVAT VASTAAVAT****Lyhytaikaiset saamiset**

1700 Vastike- ja vuokrasaamiset

103,18

31.12.2021 autotalli/löytötavaratila

103,18

1735 Muut saamiset kiinteistön tuotoista

2 300,00

31.12.2021 arvio sähkötasaus 31.12.2021 - Muistio

2 300,00

**Saamiset kiinteistön tuotoista****2 403,18**

1773 Arvonlisäverosaamiset

28,16

31.12.2021 Veroilmoitus: 12/2021 - Muistio

28,16

**Muut saamiset****28,16**

1790 Siirtosaamiset

2 573,61

31.12.2021 Howden Finland Oy Kiinteistön täysarvo kausi: 01.01.2022-30.09.2022 - Muistio

2 573,61

**Siirtosaamiset****2 573,61****Lyhytaikaiset saamiset yhteensä****5 004,95**

1910 POP FI9147291020000139

173 578,65

**Rahat ja pankkisaamiset yhteensä****173 578,65****VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ****178 583,60****VASTAAVAA YHTEENSÄ****225 505,34**

01.01.2021 - 31.12.2021

<b>VASTATTAVAA</b>	
<b>OMA PÄÄOMA</b>	
<b>Osakepääoma</b>	
2000 Osakepääoma	8 409,40
<b>Osakepääoma</b>	<b>8 409,40</b>
<b>Osakepääoma yhteensä</b>	<b>8 409,40</b>
<b>Rahastot</b>	
2030 Rakennusrahasto	1 081 448,37
<b>Rakennusrahasto</b>	<b>1 081 448,37</b>
2080 Muut rahastot svop	10 000,00
<b>Vapaan oman pääoman rahasto</b>	<b>10 000,00</b>
<b>Muut rahastot</b>	<b>10 000,00</b>
<b>Rahastot yhteensä</b>	<b>1 091 448,37</b>
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-881 926,19
<b>Edellisten tilikausien voitto / tappio</b>	<b>-881 926,19</b>
<b>Tilikauden voitto / tappio</b>	<b>3 052,51</b>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>220 984,09</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>	
<b>Lyhytaikainen</b>	
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	4 521,25
31.12.2021 200038 Nordic Green Energy - Ostolasku	139,41
31.12.2021 200001 Realia Services Oy - Ostolasku	98,85
31.12.2021 200761 Pori Energia Oy - Ostolasku	3 858,87
31.12.2021 218627 Vatajankoski Sähköverkko Oy - Ostolasku	424,12
<b>Ostovelat</b>	<b>4 521,25</b>
<b>Lyhytaikaiset velat yhteensä</b>	<b>4 521,25</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>4 521,25</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>225 505,34</b>