

31.3.2023

PORIN LINJA-AUTOASEMAKIINTEISTÖ OY

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2023

Aika ja paikka: Perjantai 21.4.2023 klo 12.00
Sakipa 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 2022
 - 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 aiheita.
7. Talousarvio ja vastikkeet vuodelle 2023

Ohessa hallituksen esitys talousarvioksi vastikkeineen ja käyttökorvauksineen.

Päätettäneen vahvistaa talousarvio ja vastikkeet sekä käyttökorvaukset hallituksen esityksen mukaisesti 1.7.2023 alkaen:

- hoitovastike	9,45 €/m ² /kk
- lisäalv-vastike	0,00 €/m ² /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 Hanna Keskinen, KHT, JHT. Varatilintarkastajaa ei ole valittu koska varsinaiseksi tilintarkastajaksi on valittu tilintarkastusyhteisö.

Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja kaudeksi 2023.

10. Hallituksen jäsenten valinta

Hallitukseen valitaan 4 varsinaista jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet. Käsitellään omistajaohjauksen esitykset hallituksen jäseniksi

11. Muut keskusteltavat asiat (ei päätettävät)

12. Kokouksen päättäminen

Tervetuloa osallistumaan yhtiökokoukseen.

PORIN LINJA-AUTOASEMAKIINTEISTÖ OY
HALLITUS

V A L T A K I R J A

Valtuutan/valtuutamme _____

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

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 21.4.2023.

_____ 2023
(paikka)

(Osakkaiden allekirjoitukset nimenselvännöksin)

Tilinpäätös

1.1.2022 - 31.12.2022

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

Osoite:
Itsenäisyydenkatu 44
28100 Pori

Y-tunnus: 0137776-6

Säilytysaika 31.12.2032 asti.

Sisällysluettelo

Tase.....	3
Tuloslaskelma	4
Liitetiedot.....	5
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.....	5
Aktivoinnit.....	5
Tilikauden poikkeukselliset erät	5
Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat	5
Lainat	5
Tiedot emoyrityksestä	5
Henkilöstö.....	5
Oman pääoman muutokset.....	6
Hallituksen esitys jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä	6
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista.....	6
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	7
Tilinpäätösmerkintä	7
Liitteenä toimintakertomus	

Tilinpäätöksen laatija:

Sakipa Oy Isännöinti
Yrjönkatu 15
28100 PORI

Tase

31.12.2022

31.12.2021

TASE**Vastaavaa****PYSYVÄT VASTAAVAT****Aineelliset hyödykkeet**

Maa- ja vesialueet

9 366,39

9 366,39

Rakennukset ja rakennelmat

1 893 521,86

1 853 521,86

Koneet ja kalusto

2 221,36

2 221,36

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

1 905 109,61

1 865 109,61

Pysyvät vastaavat yhteensä**1 905 109,61****1 865 109,61****VAIHTUVAT VASTAAVAT****Saamiset**

Lyhytaikaiset saamiset

895,11

752,92

Muut saamiset

895,11

752,92

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

895,11

752,92

Saamiset yhteensä

11 055,44

59 593,07

Rahat ja pankkisaamiset

11 950,55

60 345,99

Vaihtuvat vastaavat yhteensä**1 917 060,16****1 925 455,60****Vastaavaa yhteensä****Vastattavaa****OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma

42 900,00

42 900,00

Rakennusrahasto

54 175,19

54 175,19

Muut rahastot

1 847 724,35

1 847 724,35

Lainanlyhennysrahasto

-27 639,60

-27 639,60

Edellisten tilikausien voitto/tappio

-7 603,06

0,00

Tilikauden voitto/tappio

1 909 556,88

1 917 159,94

Oma pääoma yhteensä**VIERAS PÄÄOMA****Lyhytaikainen**

Ostovelat

7 443,28

8 295,66

Muut velat

60,00

0,00

Lyhytaikaiset velat yhteensä

7 503,28

8 295,66

Vieras pääoma yhteensä**7 503,28****8 295,66****Vastattavaa yhteensä****1 917 060,16****1 925 455,60**

Tuloslaskelma

	1/2022 - 12/2022	1/2021 - 12/2021
TULOSLASKELMA		
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	218 400,00	187 200,00
Lisähoitovastikkeet	2 972,80	1 337,76
Vastikkeet yhteensä	221 372,80	188 537,76
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-32 221,14	-27 618,12
Kiinteistön tuotot yhteensä	189 151,66	160 919,64
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-15 794,75	-15 330,12
Käyttö ja huolto	-36 656,09	-28 428,38
Ulkoalueiden hoito	-5 474,77	-2 790,37
Siivous	-9 024,01	-10 732,39
Lämmitys	-45 342,04	-43 770,49
Vesi ja jätevesi	-5 159,69	-1 808,51
Sähkö ja kaasu	-14 341,78	-13 696,84
Jätehuolto	-9 713,08	-8 544,35
Vahinkovakuutukset	-2 238,28	-1 963,76
Vuokrat	-2 336,33	-2 286,52
Kiinteistövero	-23 841,98	-23 159,93
Korjaukset	-111 631,36	-10 124,22
./.. Saadut korvaukset ja avustukset	1 800,38	0,00
./.. Aktivoinnit taseeseen	40 000,00	0,00
Hoitokulujen vähennettävä arvonlisävero	42 998,36	21 050,87
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-196 755,42	-141 585,01
HOITOKATE	-7 603,76	19 334,63
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	0,00	-18 628,45
Koneista ja kalustosta	0,00	-740,46
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	0,00	-19 368,91
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	0,70	34,28
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	0,70	34,28
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-7 603,06	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-7 603,06	0,00

Liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- tai mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

Taseen aineellinen omaisuus on kirjattu hankintamenuun ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

Aktivoinnit

Matkahuollon lattian korjaus n. 50 % 40 000 €

Tilikauden poikkeukselliset erät

Ylimääräiset hoitovastikkeet peritty touko- ja kesäkuussa, yht. 31 497,28 €.

Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset 1 800,38 €

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Tilikauden päättymisen jälkeen ei ole ollut olennaisia tapahtumia.

Lainat

Ei lainoja

Tiedot emoyrityksestä

Porin kaupunki 0137323-9 100 %

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Oman pääoman muutokset

	1/2022 - 12/2022	1/2021 - 12/2021
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	1 847 724,25
Lainanlyhennysrahasto tilikauden lopussa	1 847 724,35	1 847 724,35
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	-27 639,60	-27 639,60
Tilikauden voitto/tappio	-7 603,06	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 812 481,69	1 820 084,75

Hallituksen esitys jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä
Hallitus ehdottaa, että osinkoa ei jaeta.

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

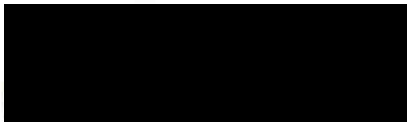
Päivä- ja pääkirjat	Sähköisesti PDF-tiedostoina
Tiliotteet	Sähköisesti Tampuuri Taloushallinto -järjestelmässä
Vastikereskontra	Sähköisesti PDF-tiedostoina
Ostoreskontra	Sähköisesti Tampuuri Taloushallinto -järjestelmässä
Tilinpäätös	Paperisena yhtenäisenä niteenä

Käytetyt tositiesarjat:

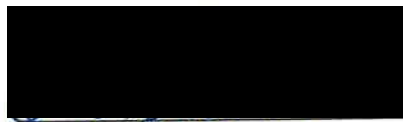
AL	Alkusaldot
M / MU	Muistiotositteet
O / OL	Ostolaskut
T / TI	Tiliotteet
U / OM	Ostoreskontran maksut
V / VR	Vastikereskontratosite
LT	Liitetietositteet

Tilinpäätöksen allekirjoitus

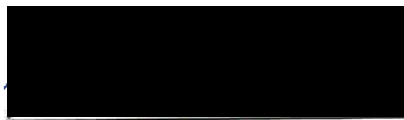
Porissa 17 päivänä helmi kuuta 2023



Sanna Grönmark, hallituksen pj



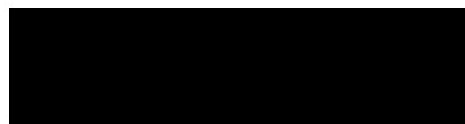
Eero Luoma, hallituksen jäsen



Tero Seessalo, hallituksen jäsen



Helmi Virta, hallituksen jäsen



Jouni Kiviniemi, toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Porissa _____ päivänä _____ kuuta 2023

Hanna Keskinen. KHT, JHT

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

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Hanna-Leena Keskinen

92e3d2a4-0f12-4f7a-b0c1-656bff264dd2 - 2023-03-30 12:47:24 UTC +03:00
BankID / MobileID - 497e578b-ed25-4c17-a95d-54b7592bc28c - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvede

Toimintakertomus

1.1.2022 - 31.12.2022

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

0137776-6

Yhtiön tiedot

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 17.3.2022. Kokouksessa oli edustettuna 1950 osaketta, joka on 100 % koko osakekannasta (1950 os.). Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen määäämät asiat: vahvistettiin tilinpäätös, päätettiin vastuuvapauden myöntämisestä tilivelvollisille, vahvistettiin tulo- ja menoarvio sekä valittiin hallitus ja tilintarkastaja seuraavalle toimikaudelle. Ylimääräisiä yhtiökokouksia ei kertomusvuonna pidetty.

Hallitus

	31.3.2021 alkaen	17.3.2022 alkaen
Puheenjohtaja	Erja Järvinen	Sanna Grönmark
Jäsen	Pasi Koivisto	Eero Luoma
Jäsen	Marko Vidlund	Tero Seessalo
Jäsen	Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi	Helmi Virta
Varajäsen	Tanja Jussila	Juuli Ojansuu
Varajäsen	Timo Oravainen	Janne Elonen
Varajäsen	Mika Aho	Joonas Ryyänen
Varajäsen	Jenni Jakovaara	Minna-Liisa Salonsaari

Hallitus kokoontui tilikauden aikana yhteensä neljä kertaa.

Tilin- / toiminnantarkastajat

Varsinaisena tilintarkastusyhteisönä on toiminut BDO Oy, vastuullisena tarkastajana Hanna Keskinen, KHT, JHT.

Toimitusjohtaja:

Ari Kuula AIT, LKV, 30.11. asti ja sen jälkeen Jouko Kuuri AIT puh. 044 5531 759, c/o Sakipa Oy
Isännöinti, ISA

Huolto, siivous ja jätehuolto

Kiinteistön hoidosta ja siivouksesta on vastannut Kiinteistöhuolto Saranpää Oy

Yhtiön tiedot

Talous / vastiketiedot

	01.01.-30.6.2022	1.7.-31.12.2022
Vastikkeet		
Hoitovastike, alv 0%	8,00 €/osake/kk	8,00 €/osake/kk
Hoitovastike, alv 24 %	8,00 €/osake/kk	8,00 €/osake/kk
Ylimääräiset hoitovastikkeet	5-6 8,00 €/osake/kk	
Alv-lisävastike	0,05 €/osake/kk	0,20 €/osake/kk
Alv-lisähoitovastike	5-6 0,10€/osake/kk	

Maksuvalmius ja taloudellinen tulos

Tilikauden rahoitustulos hoitomenojen osalta oli -61 353,08 € alijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli tilikauden lopussa -5 478,20 €.

Taloudellinen asema

Yhtiön maksuvalmius on tilinpäätöshetkellä hyvä. Kertomusvuoden lopussa taseen kokonaisrahoitusasema oli 4 447,27 € ylijäämäinen. Vastikelaskelma tasekirjan sivu 4.

Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja

Korjaukset ja hankinnat

6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	-4 918,71
6465 Lukostojen korjaus	-94,58
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaus	-92 764,03
6487 Vesivahinkojen korjaukset	-3 209,12
6488 Asbestikartoitukset	-551,80
6531 Lämmitysjärjestelmien korjaukset	-237,01
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	-2 619,84
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	-7 236,27
Korjaukset yhteensä	-111 631,36

Yhtiön tiedot

Vastikelaskelmat

1/2022
- 12/2022**JÄLKILASKELMA****Hoitorahoitus**

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet

218 400,00

Korkotuotot

0,70

Hoitotuotot yhteensä**218 400,70****Hoitokulut**

Kiinteistön hoitokulut

-239 753,78

Aktivoinnit

-40 000,00

Hoitokulut yhteensä**-279 753,78****Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-)****-61 353,08**

Edellisten kausien siirtyvä ylijäämä (+) / alijäämä (-)

55 874,88

Seuraavalle kaudelle siirtyvä ylijäämä (+) / alijäämä (-)**-5 478,20****Alv-hoitorahoitus**

Alv-hoitorahoitus

2 972,80

Alv-lisähoitovastikkeet

-32 221,14

Suoritettava alv hoitovastikkeista

42 998,36

Vähennettävä alv

13 750,02**Tilikauden jäämä**

-3 824,56

Aikaisempien tilikausien jäämä

9 925,46**Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä****4 447,26****Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä****TÄSMÄYTYS TASEESEEN**

Rahoitusomaisuus

11 950,55

Lyhytaikaiset velat

-7 503,28

TASEEN RAHOITUSASEMA**4 447,27**

Yhtiön tiedot

Tiedot talousarvion toteutumisesta

	Budjetti	1/2022 - 12/2022	€ ero	% ero
HOITORAHOITUS				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet	189 875,52	221 372,80	31 497,28	16,59
Hoitotuloista suoritettava alv	-27 300,00	-32 221,14	-4 921,14	18,03
HOITOTULOT YHTEENSÄ	162 575,52	189 151,66	26 576,14	16,35
HOITOMENOT				
Hallinto	-15 476,56	-15 794,75	-318,19	2,06
Käyttö ja huolto	-30 600,00	-36 656,09	-6 056,09	19,79
Ulkoalueiden hoito	-3 000,00	-5 474,77	-2 474,77	82,49
Siivous	-8 300,00	-9 024,01	-724,01	8,72
Lämmitys	-44 000,00	-45 342,04	-1 342,04	3,05
Vesi ja jätevesi	-5 000,00	-5 159,69	-159,69	3,19
Sähkö ja kaasu	-14 000,00	-14 341,78	-341,78	2,44
Jätehuolto	-9 000,00	-9 713,08	-713,08	7,92
Vahinkovakuutukset	-2 100,00	-2 238,28	-138,28	6,58
Vuokrat	-2 400,00	-2 336,33	63,67	-2,65
Kiinteistövero	-23 000,00	-23 841,98	-841,98	3,66
Korjaukset	-28 300,00	-111 631,36	-83 331,36	294,46
- Saadut korvaukset	0,00	1 800,38	1 800,38	100,00
Aktivoitavat hankinnat taseeseen	0,00	40 000,00	40 000,00	100,00
Hoitomenoista vähennettävä alv	24 438,13	42 998,36	18 560,23	75,95
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-160 738,43	-196 755,42	-36 016,99	22,41
HOITOKATE	1 837,09	-7 603,76	-9 440,85	-513,90

Tiedot olennaisista poikkeamista

Korjauskulujen ylitys talousarvioon nähden johtuu Matkahuollon lattian korjauskustannuksista (92.764,03€)

Osakesiirrot

Tilikauden aikana yhtiön osakkeissa ei ole tapahtunut osakesiirtoja.

Vakuutukset

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

Yhtiön tiedot

Kulutustiedot

Yhtiön omistaman kiinteistön vuosittaiset kulutustiedot:

	2022	2021	2020	2019	2018
Kaukolämpö MWh	547,985	559,367	468,97	512,47	508,51
Sähkö kWh	120.942	112.900	119.766	118.680	128.880
Vesi m3	829	630	1.386	1.273	1.442

vuonna 2018 vesimittaus liitettiin Fiksuvesi-seurantaan

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen sekä arvio tulevasta kehityksestä

Tilikauden aikana uusittiin Matkahuollon lattia (92.764,03 €). Kustannukset katettiin osittain lisähoitovastikkeella. Pelastusviranomaiset ovat edellyttäneet väestönsuojan puutteiden korjaamista 30.4.2023 mennessä. Porin linja-autoasemakiinteistö Oy on päättänyt rakentamaan kokonaan uuden väestönsuojan. Kustannusten kattamisesta ei vielä ole tehty päätöstä.

Selvitys varojen riittävydestä

Kerätyn lisähoitovastikkeen (31.497,28 €) ansiosta yhtiön varat ovat riittäneet kattamaan vuosikulut.

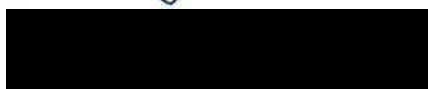
Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden tappio -7 603,06 € kirjataan edellisten vuosien voitto/tappio tilille sekä että osinkoa ei jaeta vuodelta 2022.

Toimintakertomuksen allekirjoitukset

Porissa 17 . 2 . 2023Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy
Hallitus

Sanna Grönmark, hallituksen pj



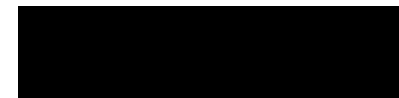
Tero Seessalo, hallituksen jäsen



Jouni Kiviniemi, toimitusjohtaja



Eero Luoma, hallituksen jäsen



Helmi Virta, hallituksen jäsen

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.-31.12.2022. 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 lakisäätteiset 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. Käsitksemme 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 lakisäätteiset 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 soveltuva 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

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 sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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



Muut lausumat

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

Tampereella sähköisen allekirjoituksen ajankohtana

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

sähköinen allekirjoitus

Hanna Keskinen
KHT, JHT

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

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Hanna-Leena Keskinen

eebbde77-09e9-4287-8aea-dd474ef6357b - 2023-03-30 12:47:24 UTC +03:00
BankID / MobileID - 497e578b-ed25-4c17-a95d-54b7592bc28c - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighet til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

		Toteutunut		
	Budj -22	-21	-2022-12-31	Budj -23
BUDJETTI				
Hoitorahoitus				
Hoitotulot				
Hoitovastikkeet				
3002 Liikehuoneistovastikkeet	44 507	44 507	44 507	48 540
	1.1.-30.6.2023	464	8,00	22 253
	1.7.-31.12.2023	464	9,45	26 287
3009 Ylimääräiset hoitovastikkeet			31 200	
3022 Liikehuoneistovastikkeet, alv	142 693	142 693	142 693	155 625
	1.1.-30.6.2023	1 486	8,00	71 347
	1.7.-31.12.2023	1 486	9,45	84 278
Korkotuotot				
8020 Korkotuotot		0	1	
8022 Viivästyskorkotuotot		34		
Hoitotulot yhteensä	187 200	187 234	218 401	204 165
Hoitomenot				
Kiinteistön hoitokulut				
5228 Hallituksen jäsenten palkkiot	-1 800	-1 853	-1 920	
Hallinto				
5223 Matkakorvaukset /HA		-238	-238	-238
5228 Hallituksen jäsenten palkkiot	-1 800	-1 853	-1 920	-1 920
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-10 277	-10 075	-10 277	-10 560
	1.1.-30.6.2023	6	-864,86	-5 189
	1.7.-31.12.2023	6	-895,13	-5 371
5302 Isännöinnin erillisveloitukset	-246	-69	-471	
5303 Isännöinnin kokouspalkkiot	-400	-553	-484	-474
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-1 200	-988	-833	-833
5370 Toimisto- ym. hallintokulut			-5	
5371 Kokouskulut	-400	-356	-377	-377
5372 Kopiokulut		-57	-42	-57
5373 Postikulut		-2		
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-550	-566	-604	-604
5378 Perintäkulut		-78	-31	
5381 Pelastussuunnitelman ylläpito	-124	-124	-124	-124
5388 Ostolaskutuksen käyttökulut	-380	-297	-281	-300
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-100	-75	-109	-193
Hallinto yhteensä	-15 477	-15 330	-15 795	-15 680
Käyttö ja huolto				
5431 Kiinteistönhoidon sopimusveloitukset	-16 100	-15 941	-16 260	-16 878
5433 Kiinteistönhoidon erillisveloitukset		-402	-688	-688
5441 Vartiointi-, valvomo- ja muut turvallisuuskulut	-10 500	-10 798	-12 542	-12 542
5445 Ilmastointijärjestelmien huolto	-3 000		-4 598	-4 464
5450 Käytön ja huollon tarveaineet		-151	-584	-1 921
5451 Lamput ja muut sähkötarvikkeet		-34	-1 021	
5453 Lukot, avaimet, helat ym.			-322	
5480 Muut käytön ja huollon kulut	-600	-707	-640	-707
5487 Kaapeli-TV	-400	-395		
Käyttö ja huolto yhteensä	-30 600	-28 428	-36 656	-37 200
Ulkoalueiden hoito				
5534 Lumityöt ja liukkauden torjunta	-3 000	-2 790	-5 432	-5 000
5552 Kasvi- ja vihertöiden tarveaineet			-43	
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-3 000	-2 790	-5 475	-5 000
Siivous				
5631 Siivouksen sopimusveloitukset	-6 000	-5 655	-5 768	-5 987

5632 Siivouksen lisä- ja erillisveloitukset	-1 000	-3 796	-1 860	-2 063
5646 Vaihtomattopalvelu	-1 300	-1 282	-1 396	-1 550
Siivous yhteensä	-8 300	-10 732	-9 024	-9 600
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-44 000			
5710 Lämmityksen perusmaksut		-16 095	-18 230	-19 950
5720 Lämmityksen energiamaksut		-27 675	-27 112	-27 657
Lämmitys yhteensä	-44 000	-43 770	-45 342	-47 607
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-5 000	-1 809	-5 160	-5 149
Vesi ja jätevesi yhteensä	-5 000	-1 809	-5 160	-5 149
Sähkö ja kaasu				
5900 Sähkö	-14 000	-13 697	-14 342	-26 000
Sähkö ja kaasu yhteensä	-14 000	-13 697	-14 342	-26 000
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-9 000	-7 938	-9 279	-9 650
6080 Muut jätehuoltokulut		-606	-434	-600
Jätehuolto yhteensä	-9 000	-8 544	-9 713	-10 250
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	-2 100	-1 964	-2 238	-2 538
Vahinkovakuutukset yhteensä	-2 100	-1 964	-2 238	-2 538
Vuokrat				
6211 Tonttivuokrat	-2 400	-2 287	-2 336	-2 400
Vuokrat yhteensä	-2 400	-2 287	-2 336	-2 400
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-23 000	-23 160	-23 842	-24 000
Kiinteistövero yhteensä	-23 000	-23 160	-23 842	-24 000
Korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset	-28 300			-18 741
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaus		-1 064		
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset		-4 246	-4 919	
6464 Kattorakenteiden korjaukset		-713		
6465 Lukostojen korjaus		-379	-95	
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaus		-305	-92 764	
6472 Sauna- ja pesulaosastojen korjaus		-202		
6487 Vesivahinkojen korjaukset		-563	-3 209	
6488 Asbestikartoitukset			-552	
6531 Lämmitysjärjestelmien korjaukset			-237	
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus		-1 572	-2 620	
6546 Jäähdytyslaittejärjestelmien korjaukset		-128		
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset		-186	-7 236	
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaus		-59		
6570 Korjaussuunnittelu ym. konsultointi		-707		
Korjaukset yhteensä	-28 300	-10 124	-111 631	-18 741
Saadut korvaukset				
6680 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset			1 800	
Saadut korvaukset yhteensä	0	0	1 800	0
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-186 977	-164 488	-281 674	-204 165
Aktivoinnit				
1161 Asuin- ja toimistorakennukset, lisäys			-40 000	
Hoitomenot yhteensä	-186 977	-164 488	-321 674	-204 165
Tilikauden hoitojäämä	223	22 746	-103 273	0
Edellisten tilikausien hoitojäämä				
0020 Hoitorahoitus, siirtyvä yli-/alijäämä		32 681	52 050	
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä hoitojäämä	223	55 427	-51 223	0
Alv-hoitorahoitus				
Tilikausi				
Alv-lisähoitovastikkeet				
3060 Alv-lisähoitovastikkeet (alv)	2 676	1 338	2 676	
3062 Alv-lisäliiketuoneistovastikkeet (alv)			297	1 784
1.1.-30.6.2023	1 486	6	0,20	1 784

	1.7.-31.12.2023	1 486	6	0,00	0
Suoritettava alv hoitovastikkeista					
3800 Suoritettava alv kiinteistön tuotoista		-27 300	-27 618	-27 618	-30 528
Vähennettävä alv					
6910 Vähennettävät arvonnisäverot hoitokuluista		24 438	21 051	42 998	25 446
Tilikauden jäämä		-186	-5 229	18 353	-3 298
Aikaisempien tilikausien jäämä					
0120 Alv-hoitovastike, siirtyvä yli-/alijäämä				-3 825	14 528
Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä jäämä		-186	-5 229	14 528	11 230
Hoido- ja pääomarahoitukseen siirtyvät jäämät yhteensä		37	50 198	-36 694	11 230