

Toimintakertomus

1.1.2021 - 31.12.2021

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy

0137776-6

Yleiset tiedot yhtiöstä

Yhtiön rakennus valmistu vuosina 1954-1955, peruskorjaus v. 2003 Rakennuksen kuutiolavuus 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 31.3.2021. 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

	8.4.2020 alkaen	31.3.2021 alkaen
Puheenjohtaja	Erja Järvinen	Erja Järvinen
Jäsen	Pasi Koivisto	Pasi Koivisto
Jäsen	Marko Vidlund	Marko Vidlund
Jäsen	Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi	Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi
Varajäsen	Tanja Jussila	Tanja Jussila
Varajäsen	Timo Oravainen	Timo Oravainen
Varajäsen	Jenni Jakovaara	Mika Aho
Varajäsen	Mika Aho	Jenni Jakovaara

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, puh. 044 5531 759, c/o Sakipa Oy Isännöinti, ISA

Huolto, siivous ja jätehuolto

Kiinteistön hoidosta ja siivouksesta on vastannut Kiinteistöhuolto Saranpää Oy

Talous / vastiketiedot

Vastikkeet	01.01.-30.6.2021	1.7.-31.12.2021
Hoitovastike, alv 0%	8,00 €/osake/kk	8,00 €/osake/kk
Hoitovastike, alv 24 %	8,00 €/osake/kk	8,00 €/osake/kk
Alv-lisävastike	0,05 €/osake/kk	0,10 €/osake/kk

Maksuvalmius ja taloudellinen tulos

Tilikauden rahoitustulos hoitomenojen osalta oli 24 598,40 € ylijäämäinen. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli tilikauden lopussa 55 874,88 €.

Taloudellinen asema

Yhtiön maksuvalmius on tilinpäätöshetkellä hyvä. Kertomusvuoden lopussa taseen kokonaisrahoitusasema oli 52 050,32 € ylijäämäinen. Vastikelaskelma tasekirjan sivu 4.

Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja

Korjaukset ja hankinnat

Ulkopuolisten rakenteiden korjaus	-1 063,92
Ikkunoiden ja ovien korjaukset	-4 245,98
Kattorakenteiden korjaukset	-713,00
Lukostojen korjaus	-378,65
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaus	-305,35
Sauna- ja pesulaosastojen korjaus	-202,14
Vesivahinkojen korjaukset	-562,96
Lämmitysjärjestelmien korjaukset	0,00
Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	-1 572,42
Jäähdytyslaitejärjestelmien korjaukset	-128,10
Sähköjärjestelmien korjaukset	-186,00
Turva- ja valvontajärjestelmien korjaus	-58,90
Korjaussuunnittelu ym. konsultointi	-706,80
Korjaukset yhteensä	-10 124,22

Vastikelaskelmat

1/2021
- 12/2021

JÄLKILASKELMA

Hoitorahoitus

Tilikauden hoitorahoitus

Hoitotuotot

Hoitovastikkeet 187 200,00

Korkotuotot 34,28

Hoitotuotot yhteensä 187 234,28

Hoitokulut

Kiinteistön hoitokulut -162 635,88

Hoitokulut yhteensä -162 635,88

Tilikauden ylijäämä (+) / alijäämä (-) 24 598,40

Edellisten kausien siirtyvä ylijäämä (+) / alijäämä (-) 31 276,48

Seuraavalle kaudelle siirtyvä ylijäämä (+) / alijäämä (-) 55 874,88

Alv-hoitorahoitus

Alv-hoitorahoitus

Alv-lisähoitovastikkeet 1 337,76

Suoritettava alv hoitovastikkeista -27 618,12

Vähennettävä alv 21 050,87

Tilikauden alijäämä -5 229,49

Aikaisempien tilikausien ylijäämä 1 404,93

Seuraavalle tilikaudelle siirtyvä alijäämä -3 824,56

Hoito- ja pääomarahoituksen siirtyvät jäämät yhteensä 52 050,32

TÄSMÄYTYS TASEESEEN

Rahoitusomaisuus 60 345,99

Lyhytaikaiset velat -8 295,66

TASEEN RAHOITUSASEMA 52 050,33

Tiedot talousarvion toteutumisesta

	Budjetti	1/2021 - 12/2021	€ ero	% ero
HOITORAHOITUS				
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet	185 875,00	188 537,76	2 662,76	1,43
Hoitotuloista suoritettava alv	0,00	-27 618,12	-27 618,12	100,00
HOITOTULOT YHTEENSÄ	185 875,00	160 919,64	-24 955,36	-13,43
HOITOMENOT				
Hallinto	-15 275,20	-15 330,12	-54,92	0,36
Käyttö ja huolto	-34 000,00	-28 428,38	5 571,62	-16,39
Ulkoalueiden hoito	-2 000,00	-2 790,37	-790,37	39,52
Siivous	-8 300,00	-10 732,39	-2 432,39	29,31
Lämmitys	-42 500,00	-43 770,49	-1 270,49	2,99
Vesi ja jätevesi	-8 000,00	-1 808,51	6 191,49	-77,39
Sähkö ja kaasu	-14 000,00	-13 696,84	303,16	-2,17
Jätehuolto	-10 500,00	-8 544,35	1 955,65	-18,63
Vahinkovakuutukset	-2 200,00	-1 963,76	236,24	-10,74
Vuokrat	-2 400,00	-2 286,52	113,48	-4,73
Kiinteistövero	-23 700,00	-23 159,93	540,07	-2,28
Korjaukset	-23 000,00	-10 124,22	12 875,78	-55,98
Hoitomenoista vähennettävä alv	0,00	21 050,87	21 050,87	100,00
HOITOMENOT YHTEENSÄ	-185 875,20	-141 585,01	44 290,19	-23,83
HOITOKATE	-0,20	19 334,63	19 334,83	-9 667 415,00

Tiedot olennaisista poikkeamista

Tilikauden aikana korjausmäärärahoista jäi käyttämättä 12.875,78 €, määräraha tullaan käyttämään tilikaudella 2022 Kuntoarvion laadintaan ja siinä tarvittaviin erilaisiin tutkimuksiin.

Vesikuluissa on hyvityksenä mukana vuodelta 2020 kertynyt maksupalautus. Vedenkulutukseen on vähentävästi vaikuttanut myös korona-ajan ravintoloiden aukiolorajoitukset tilikauden aikana.

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:

	2021	2020	2019	2018	2017
Kaukolämpö MWh	559,367	468,97	512,47	508,51	525,56
Sähkö kWh 109.642	112.900	119.766	118.680	128.880	
Vesi m3	630	1.386	1.273	1.442	1.726

vuonna 2018 vesimittaus liitettiin Fiksuvesi-seurantaan

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen sekä arvio tulevasta kehityksestä

Tilikauden aikana yhtiössä ei ole ollut olennaisia tapahtumia. Tilinpäätöksen laadintahetkellä tiedossa on tilikauden 2022 aikana toteuttava Kuntoarvio ja siihen liittyvät tekniset tutkimukset.

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 € kirjataan edellisten vuosien voitto/tappio tilille sekä että osinkoa ei jaeta vuodelta 2021.

Toimintakertomuksen allekirjoitukset

Porissa 28.1. 2022

Porin Linja-autoasemakiinteistö Oy
Hallitus



Erja Järvinen, hallituksen pj



Marko Vidlund, hallituksen jäsen



Ari Kuula, toimitusjohtaja



Pasi Koivisto, hallituksen jäsen



Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi, hallituksen jäsen