

Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo, selvitystilassa

LOPPUTILITYS

1.1.2023 - 31.12.2023

Säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Osoite:
Viittatie 4-6
Kotipaikka Lavia
Y-tunnus 0401309-5

Kiinteistö Oy Lavian Virastotalo - 0401309-5

Lopputilitys tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023

Sisällysluettelo

Vastikerahoituslaskelma	3
Talousarviovertailu	4
Tuloslaskelma	5
Tase	6
Liitetiedot	8
Lopputilityksen allekirjoitukset	12
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	13

Lopputilitys on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).
Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli
31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

Lopputilityksen on laatinut Retta Services Oy, Retta Isännöinti, 0871684-7.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	17 856,30
Korkotuotot	0,15
SVOP-rahaston lisäys	55 000,00

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ **72 856,45**

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-222 674,36
------------------------	-------------

HOITOKULUT YHTEENSÄ **-222 674,36**

Tilik. hoitovastikejäämä **-149 817,91**

Ed. tk hoitovastikejäämä **192 804,73**

Siirtyvä hoitovastikejäämä **42 986,82**

HOITOTOIMEN ALV-LASKELMA

Alv-vastikkeet

Hoitovastikkeen alv-lisävastikkeet	-5 118,39
Suoritettava alv	-78,60
Vähennettävä alv	17 695,54

Tilik. hv alv-lisävastikejäämä **12 498,55**

Ed. tk hv alv-lisävastikejäämä **-3 819,81**

Siirtyvä hv alv-lisävastikejäämä **8 678,74**

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä	42 986,82
Hoitovastike alv-lisävastikejäämä	8 678,74

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä **51 665,56**

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusvalmius **0,00**

Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	17 460,39	17 460,45	
Erityisvastikkeet	-4 722,48	-4 326,57	(9,15 %)

Vastikkeet yhteensä

12 737,91	13 133,88	(-3,01 %)
Käyttökorvaukset	0,00	300,00 (-100,00 %)
Tuotoista suoritettava alv	-78,60	-426,19 (-81,56 %)

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

12 659,31 **13 007,69** **(-2,68 %)**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-2 100,00	-800,00	(162,50 %)
Hallinto	-10 870,86	-6 500,00	(67,24 %)
Käyttö- ja huolto	-3 368,00	-3 000,00	(12,27 %)
Lämmitys	-4 024,34	-5 000,00	(-19,51 %)
Vesi ja jätevesi	-233,66	-200,00	(16,83 %)
Sähkö ja kaasu	-1 013,58	-1 000,00	(1,36 %)
Vahinkovakuutukset	-306,62	-500,00	(-38,68 %)
Kiinteistövero	-11 769,18	-200,00	(5 784,59 %)
Korjaukset	-187 288,12	-162 840,00	(15,01 %)
Muut hoitokulut	-1 700,00	0,00	
Kuluista vähennettävä alv	17 695,54	16 356,69	(8,19 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-204 978,82 **-163 683,31** **(25,23 %)**

HOITOKATE

-192 319,51 **-150 675,62** **(27,64 %)**

Tuloslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023 01.01.2022 - 31.12.2022

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	17 460,39	83 355,92
Erytysvastikkeet	-4 722,48	314,81

Vastikkeet yhteensä

Käyttökorvaukset	0,00	1 697,94
Suoritettava arvonlisävero	-78,60	-7 782,24

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

12 659,31 77 586,43

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-2 100,00	-570,00
Hallinto	-10 870,86	-9 342,91
Käyttö- ja huolto	-3 368,00	-10 104,00
Lämmitys	-4 024,34	-24 784,56
Vesi ja jätevesi	-233,66	-195,35
Sähkö ja kaasu	-1 013,58	-5 460,42
Vahinkovakuutukset	-306,62	-3 893,87
Kiinteistövero	-11 769,18	-10 955,34
Korjaukset	-187 288,12	-1 361,50
Muut hoitokulut	-1 700,00	-710,00
Vähennettävä arvonlisävero	17 695,54	4 714,09

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-204 978,82 -62 663,86

HOITOKATE

-192 319,51 14 922,57

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Arvonalentumiset	-36 921,74	0,00
------------------	------------	------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

-36 921,74 0,00

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	0,15	0,00
-------------	------	------

Muut rahoitustuotot

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

0,15 0,00

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

-229 241,10 14 922,57

TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO

-229 241,10 14 922,57

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	0,00	46 921,74
Rakennukset ja rakennelmat		
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	0,00	46 921,74
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	0,00	46 921,74
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	0,00	1 700,00
Siirtosaamiset	0,00	2 696,98
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	0,00	4 396,98
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	0,00	190 452,47
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	0,00	190 452,47
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	0,00	194 849,45
VASTAAVAA YHTEENSÄ	0,00	241 771,19

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	8 409,40	8 409,40
Rakennusrahasto	1 081 448,37	1 081 448,37
Sijoitetun vapaan opon rahasto	3 334,44	10 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-863 951,11	-878 873,68
Tilikauden voitto/tappio	-229 241,10	14 922,57
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	0,00	235 906,66
VIERAS PÄÄOMA		
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Saadut ennakot	0,00	633,64
Ostovelat	0,00	2 781,58
Muut velat	0,00	2 449,31
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	0,00	5 864,53
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	0,00	5 864,53
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	0,00	241 771,19

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

Lopputilitys 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

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
tilikauden alussa	46 921,74	46 921,74
tilikauden lopussa	0,00	46 921,74
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	0,00	46 921,74
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	0,00	46 921,74

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
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
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 089 857,77	1 089 857,77
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan omon rahasto		
tilikauden alussa	10 000,00	10 000,00
lisäykset	55 000,00	0,00
vähennykset	-61 665,56	0,00
tilikauden lopussa	3 334,44	10 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-863 951,11	-878 873,68
Tilikauden voitto/tappio	-229 241,10	14 922,57
Voittovarat yhteensä tilikauden lopussa	-1 093 192,21	-863 951,11
Vapaa oma pääoma yhteensä	-1 089 857,77	-853 951,11
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	0,00	235 906,66

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

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

Kiinteistön tuotot toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. 16.5.2023 Porin kaupunki pääomitti yhtiötä 55.000,00 eurolla. Tällä varauduttiin yhtiön lopettamisesta aiheutuviin kustannuksiin.

Yhtiön rakennusten purkaminen saatettiin loppuun. Yhtiö päätettiin purkaa selvitystilamenettelyn kautta.

Yhtiön toiminta päättyi 31.12.2023 ja viimeiset viranomaisilmoitukset tehdään vuonna 2024.

Yhtiön omistama tontti sekä pankkitilin saldo 51.665,56 euroa palautettiin jako-osuutena yhtiön ainoalle omistajalle Porin kaupungille.

Allekirjoitukset

Porissa 12.2.2024



Jenni Jakovaara, Selvitysmies

Lopputilityksmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta/ toiminnantarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Porissa 19.2.2024

BDO Oy



Heidi Puputti
KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Lopputilitys
Lopputilitys 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 - 6
PJ	Ostolasku	1 - 63
GI	Tiliote	1 - 80
HJ	Vastikereskontra	1 - 3
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietosisitteet

Numero	Nimi
1	Verotuspäätös
2	yhtiökokous pk
3	Rasitustodistus_41341200060325