

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Kiinteistötunnus	186-004-0403-0031
Y- tunnus	0126638-8
Kaupparekisterinumero	230.161
Rakennukset	1 kpl
Porras	luhtikäytävät
Asuntoja	24 kpl
Asuntojen pinta- ala	1636 m2
Päiväkoti	189 m2
Rakennuksen tilavuus	6600 m3
Talosauna	löylyhuone,pesuh. 1 pkh
Säilytyskomerot	on
Kylmäsäilytystilat	on
Ulkoiluvälinevarasto	on
Pesutupa	on
Kuivaushuone	on
Pinnoite	betonielementti/tiili
Katto/ kattopinnoite	tasa/ huopa
Rakennusvuosi	1975
Lämmitysjärjestelmä	kaukolämpö
Tontti oma	3066 m2
Autopaikat	18 kpl
Väestösuoja	42m2 70:lle henkilölle
Yhtiöjärjestys	15.5.2006
PTS kuntoarvio	2011
Energiatodistus	v. 2016 energialuokka F

Korjaukset:

Betonijulkisivut, parvekkeet ja luhdit	2005
Käyttövesiputkistot uusittu / linjasaneeraus	2008
Saunaosaston peruskorjaus	2009
Etupihan kunnostus	2009
Salaojien uusiminen etupihan puolella	2009
Ulkoseinän valot uusittu	2011
IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö	2012
Ikkunat, huoneisto- ja parveke ovet uusittu	2013
Lukitukset uusittu	2013
Kaukolämpöliittymä	2016
Lämmönvaihdin, patteriventtiilit ja – termostaatit uusittu	2016
IV –kanaviston puhdistus ja ilmamäärien säätö	2017
Kylpyhuoneen peruskorjaus as. 8	2018
Autopaikoitusalueen kunnostuksen suunnittelu; sadevesiviemäröinti ja asfaltointi, autopaikkojen uudelleen sähköistys ja aluevalaistuksen parantaminen	2018
Pyöräsuojarakennuksen ja erillisen roskakatoksen rakentamisen suunnittelu	2018
Autopaikoitusalueen sadevesiviemäröinti ja asfaltointi	2019
Autopaikkojen uudelleen sähköistys ja aluevalaistuksen parantaminen	2019
Erillisen jätekatoksen ja uuden pyöräsuojarakennuksen rakentaminen	2019
Kylpyhuoneiden peruskorjaus as. 1, 7, 10	2019

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 8.3.2019. Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen määrittämisestä asioista, vuoden 2019 kiinteistökorjauksista ja niiden rahoituksesta. Päätettiin autopaikoitusalueen kunnostuksesta sekä pyöräsuojarakennuksen ja erillisen jätekatoksen rakentamisesta. Päätettiin urakan budjetista, rahoituksesta ja lainan ottamisesta, rahoitusvastikkeen suuruudesta sekä vastikkeen maksun aloitusajankohdasta. Päätettiin vakuuden panttauksesta urakan rahoitukseen otettavan lainan vakuudeksi. Päätettiin hallitukselle annettavasta valtuudesta tilata autopaikoitusalueen kunnostus, pyöräsuojarakennuksen ja jätekatoksen rakennuttaminen ja päättää urakoitsijan valinnasta sekä tilata tarvittava rakennuttajapalvelu ja valvonta Rakennus Nava Oy:ltä. Päätettiin hallituksen puheenjohtajalle maksettavasta erityispalkkiosta osallistumisesta päätetyn urakan valmistelu- ja työmaakokouksiin. Lisäksi päätettiin rahastoinnista.

Hallitus

1.1.-8.3.2019	8.3.2019 alkaen
Timo Puruskainen, pj	Pertti Gustafsson, pj
Pertti Gustafsson	Timo Puruskainen
Timo Tuominen	Pia Mattila
Emilia Laiti-Turunen	Emilia Laiti-Turunen
	Antti Turunen

Hallitus kokoontui vuoden aikana neljä kertaa.

Isännöitsijä

Tapio Korhonen AIT insinööri AMK
Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy

Tilintarkastajat

Signia Tilintarkastus Oy tilintarkastusyhteisö
päävastuullinen tilintarkastaja Juhani Imponen KHT

Kiinteistöhuolto

Pestok Oy 31.3.2019 asti
Kotikatu Oy 1.4.2019 alkaen

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

hoitovastike/asunnot:	4,50 e/m ² /kk	1.1.-31.3.
	4,50 e/m ² /kk	1.4. alkaen
hoitovastike/toimintakeskus:	6,30 e/m ² /kk	1.1.-31.3.
(vastikekerroin 1,4)	6,30 e/m ² /kk	1.4. alkaen
lisähoitovastike/asunnot:	0,00 e/m ² /kk	1.1.-31.3.
	0,00 e/m ² /kk	1.4. alkaen
lisähoitovastike/toimintakeskus:	0,00 e/m ² /kk	1.1.-31.3.
(vastikekerroin 1,4)	0,00 e/m ² /kk	1.4. alkaen
autopaiikka:	8,00 e/paiikka/kk	1.1.-31.3.
	8,00 e/paiikka/kk	1.4. alkaen
saunamaksu:	10,00 e/kk	1.1. -31.3.
	10,00 e/kk	1.1. alkaen
pääomavastike 3	0,1400 e/osake/kk	1.1.-31.3.
	0,1400 e/osake/kk	1.4. alkaen
pääomavastike3 toimintakeskus	0,1960 e/osake/kk	1.1.-31.3.
(vastikekerroin 1,4)	0,1960 e/osake/kk	1.4. alkaen
pääomavastike	0,000 e/jyv.osake/kk	1.1.-30.4.
AP-alueen kunnostus	0,139 e/jyv.osake/kk	1.5. alkaen

Lainat

Yhtiöllä oli 31.12.2019 pitkäaikaista lainaa 121.976,53 euroa.
Lisäksi yhtiöllä on käytettävissä pankkitiliin liitetty 60.000 euron suuruinen luottolimiitti.
Käytössä olevat tililuotto 31.12.2019 25.535,01 euroa.

Korjaukset

Tilikauden aikana tehtiin autopaikoitusalueen kunnostus; sadevesiviemärointi ja asfaltointi, autopaikkojen uudelleen sähköistys ja aluevalaistuksen parantaminen, rakennettiin erillinen jätekatos ja uusi pyöräsuojaarakennus. Asuntojen 1, 7 ja 10 kylpyhuoneet peruskorjattiin.
Lisäksi tehtiin yhtiön normaaliin korjausvastuuseen kuuluvat huolto- ja korjaustyöt.

Kulutukset	2015	2016	2017	2018	2019
Lämpö/öljy/l	28000	2000			
Lämpö MWh		243	236	230	210
Vesi m ³	2180	2061	2297	2163	2140
Sähkö kWh	34391	31436	31670	30137	29517

Vakuutukset

Kiinteistön täysarvovakuutus on vakuutusyhtiö Fenniassa.

Osakerekisteri

Ei uusia osakerekisterimerkintöjä.

Tulevat korjaukset

Tulevat korjaukset PT -suunnitelman perusteella.
Vuonna 2020 kiinteistön kuntoarvion päivitys ja PTS 10-vuoden ajaksi, pohjaviemäreiden painehuuhtelu ja viemäreiden kuntotutkimus.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius oli 31.12.2019 -29.971,45 €.

Tilikauden tulos

Hallitus esittää, että tilikauden voitto +1,47 € kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2019	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	102.632,40	102.632,40	0,00	100,0
Vuokrat	1.600,00	1.536,00	64,00	104,2
Käyttökorvaukset	1.414,00	1.320,00	94,00	107,1
Muut kiinteistön tuotot	0,00	0,00	0,00	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	105.646,40	105.488,40	158,00	100,1
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-1.680,00	-1.440,00	-240,00	116,7
Hallinto yhteensä	-9.444,41	-9.737,00	292,59	97,0
Käyttö ja huolto yhteensä	-21.482,50	-21.656,00	173,50	99,2
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-288,69	-450,00	161,31	64,2
Siivous yhteensä	0,00	-600,00		
Lämmitys	-19.277,26	-23.000,00	3.722,74	83,8
Vesi ja jätevesi	-6.751,66	-8.000,00	1.248,34	84,4
Sähkö ja kaasu	-5.106,82	-5.800,00	693,18	88,0
Jätehuolto	-3.437,58	-3.200,00	-237,58	107,4
Vahinkovakuutukset	-2.586,06	-2.587,00	0,94	100,0
Kiinteistövero	-7.848,85	-8.500,00	651,15	92,3
Korjaukset yhteensä	-41.924,97	-19.050,00	-22.874,97	220,1
Erillinen urakka 1	0,00	0,00	0,00	
Muut hoitokulut	-1.481,68	-1.098,40	-383,28	134,9
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-121.310,48	-105.118,40	-16.192,08	115,4
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-15.664,08	370,00	-16.034,08	-4.233,5
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-21.124,82	0,00	-21.124,82	
Koneista ja kalustosta	-4.244,18	0,00	-4.244,18	
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.275,00			
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-26.644,00	0,00	-26.644,00	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Osinkotuotot	342,00	250,00	92,00	136,8
Pääomavastikkeet	38.983,50	6.921,94	32.061,56	563,2
Rahastosiirot pääomavastikkeista	-20.671,94	0,00	-20.671,94	
Korkokulut yhteensä	-746,93	-159,00	-587,93	469,8
Muut rahoituskulut yhteensä	-1.137,08	-7.382,94	6.245,86	15,4
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	16.769,55	-370,00	17.139,55	-4.532,3
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	-25.538,53	0,00	-25.538,53	
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	-25.538,53	0,00	-25.538,53	
TILINPÄÄTÖSSIIRROT				
Asuinalovaruksen muutos	25.540,00			
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	25.540,00			
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	1,47	0,00	1,47	

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2019

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6430 Kiinteistön korjaukset	25.746,95
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	8.507,90
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	5.989,92
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	1.680,20
6750 Erillinen urakka / autopaikoitusalueen kunnostus ja uudet rakennukset	188.100,19
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	230.025,16

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2019	1.1. - 31.12.2018
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	102.632,40	102.632,40
Vuokrat	1.600,00	1.528,00
Käyttökorvaukset	1.414,00	1.494,00
Muut kiinteistön tuotot	0,00	1,87
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	105.646,40	105.656,27
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-1.680,00	-560,00
Hallinto	-9.444,41	-8.904,93
Käyttö ja huolto	-21.482,50	-19.468,26
Ulkoalueiden hoito	-288,69	-109,90
Lämmitys	-19.277,26	-20.784,59
Vesi ja jätevesi	-6.751,66	-6.491,78
Sähkö ja kaasu	-5.106,82	-4.985,70
Jätehuolto	-3.437,58	-2.992,93
Vahinkovakuutukset	-2.586,06	-2.486,19
Kiinteistövero	-7.848,85	-7.788,33
Korjaukset	-41.924,97	-19.027,65
Erillinen urakka 1	0,00	0,00
Muut hoitokulut	-1.481,68	-766,23
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-121.310,48	-94.366,49
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-15.664,08	11.289,78
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-21.124,82	-12.301,09
Koneista ja kalustosta	-4.244,18	-5.658,91
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.275,00	0,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-26.644,00	-17.960,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Osinkotuotot	342,00	312,00
Pääomavastikkeet	38.983,50	8.354,48
Rahastosiirot pääomavastikkeista	-20.671,94	-1.133,67
Korkokulut	-746,93	-256,25
Muut rahoituskulut	-1.137,08	-604,60
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	16.769,55	6.671,96
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	-25.538,53	1,74
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	-25.538,53	1,74
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Asuintalovarausten muutos	25.540,00	0,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	25.540,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	1,47	1,74

TASE

	31.12.2019	31.12.2018
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	28.103,19	28.103,19
Liittymismaksut	23.804,63	23.804,63
Rakennukset ja rakennelmat	773.541,43	619.316,06
Koneet ja kalusto	12.732,54	16.976,72
Muut aineelliset hyödykkeet	11.475,00	
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>849.656,79</u>	<u>688.200,60</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	849.656,79	688.200,60
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	8,00	220,40
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8,00	220,40
Saamiset yhteensä	8,00	220,40
Rahat ja pankkisaamiset	<u>0,00</u>	<u>30.469,63</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	8,00	30.690,03
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>849.664,79</u>	<u>718.890,63</u>
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	186.390,00	186.390,00
Rakennusrahasto	259.473,56	259.473,56
Muut rahastot	20,18	20,18
Lainanlyhennysrahasto	252.006,36	231.334,42
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-182,76	-184,50
Tilikauden voitto (tappio)/ylijäämä (tappio)	<u>1,47</u>	<u>1,74</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	697.708,81	677.035,40
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	<u>0,00</u>	<u>25.540,00</u>
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	0,00	25.540,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	106.335,76	2.945,61
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	106.335,76	2.945,61
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	41.175,78	6.758,00
Saadut ennakot	1.152,79	1.599,00
Ostovelat	2.757,71	2.968,86
Muut velat	0,00	336,00
Siirtovelat	533,94	1.707,76
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>45.620,22</u>	<u>13.369,62</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	151.955,98	16.315,23
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>849.664,79</u>	<u>718.890,63</u>

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2019

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	102.632,40	
Vuokrat	1.600,00	
Käyttökorvaukset	1.414,00	
Muut kiinteistön tuotot	0,00	
Osinkotuotot	342,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		105.988,40
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-121.310,48	
Erillinen urakka 1 (UR1) Autopaikoitusalueen kunnostus	0,00	
Muut rahoituskulut	-630,18	
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset / Autopaikoitusalueen kunnostus	-188.100,19	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-310.040,85
LAINOJEN NOSTOT		150.000,00
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-54.052,45
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		24.073,28
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-29.979,17
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1		
Pääomavastikkeet	11.696,20	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	19.806,00	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1 YHTEENSÄ		31.502,20
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		
Korkokulut	-620,56	
Muut rahoituskulut	-502,30	
Lainojen lyhennykset	-10.566,26	
Lainaosuuslyhennykset	-19.806,00	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		-31.495,12
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 1		7,08
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 1		7,08
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 3		
Pääomavastikkeet	0,00	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 3 YHTEENSÄ		0,00
PÄÄOMAKULUT, LAINA 3		
Korkokulut	0,00	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 3		0,00
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 3		0,00
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 3		0,00
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 5		
Pääomavastikkeet	6.615,36	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	865,94	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 5 YHTEENSÄ		7.481,30
PÄÄOMAKULUT, LAINA 5		
Korkokulut	-126,37	
Muut rahoituskulut	-4,60	
Lainojen lyhennykset	-6.488,87	
Lainaosuuslyhennykset	-865,95	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 5		-7.485,79
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 5		-4,49
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 5		5,13
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 5		0,64

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeyli/alijäämä	-29.979,17
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1	7,08
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 4	0,00
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 5	0,64
Kokonaisjäämä	<u>-29.971,45</u>
Rahoitusomaisuus	8,00
Lyhytaikainen vieras pääoma	-45.620,22
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	<u>15.640,77</u>
Taseen rahoitusasema	<u>-29.971,45</u>
Erotus	<u>0,00</u>

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

ARVOSTUSPERIAATTEET

Pysyvät vastaavat on kirjattu hankintameno- ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon.
Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelmassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.
2. Poistot
Yhtiössä tehdään EVL:n mukaiset poistot.
Rakennuksista ja rakennelmista on tehty 2,658 % poisto.
Koneista ja kalustosta on tehty 25 % poisto.
Asfaltoinnista on tehty 10 % tasapoisto.
3. Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot.
Yhtiön palveluksessa ei ole ollut palkattua henkilökuntaa.

Hallituksen kokouspalkkiot ja projektipalkkiot 3.000,00 e

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Pysyvien vastaavien muutokset	2019	2018
Maa-alueet 1.1	28.103,19	28.103,19
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Maa-alueet 31.12	28.103,19	28.103,19
Liittymismaksut 1.1	4.704,63	4.704,63
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Liittymismaksut 31.12	4.704,63	4.704,63
Lämpöliittymä 1.1	15.500,00	15.500,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lämpöliittymä 31.12	15.500,00	15.500,00
Kaapeli TV liittymä 1.1	3.600,00	3.600,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Kaapeli TV liittymä 31.12	3.600,00	3.600,00
Rakennukset ja rakennelmat 1.1	619.316,06	631.617,15
Lisäys	175.350,19	0,00
Vähennys	-21.124,82	-12.301,09
Rakennukset ja rakennelmat 31.12	773.541,43	619.316,06
Koneet ja kalusto 1.1	16.976,72	22.635,63
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-4.244,18	-5.658,91
Koneet ja kalusto 31.12	12.732,54	16.976,72

Asfaltointi 1.1	0,00	0,00
Lisäys	12.750,00	0,00
Vähennys	-1.275,00	0,00
Asfaltointi 31.12	11.475,00	0,00

Pysyvät vastaavat yhteensä 849.656,79 688.200,60

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2019	2018
Osakepääoma 1.1	186.390,00	186.390,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	186.390,00	186.390,00
Rakennusrahasto 1.1	259.473,56	259.473,56
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	259.473,56	259.473,56
Sidottu oma pääoma yhteensä	445.863,56	445.863,56

Muut rahastot

Muut rahastot 1.1	20,18	20,18
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Muut rahastot 31.12	20,18	20,18

Lainanlyh.rahasto 1.1	230.200,75	230.200,75
Lisäys	1.133,67	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	231.334,42	230.200,75

Lainanlyh.rahasto lisäys (laina 1) 1.1	0,00	0,00
Lisäys	19.806,00	0,00
Vähennys	0,0	0,00
Lainanlyh.rahasto lisäys (laina 1) 1.1	19.806,00	0,00

Lainanlyh.rahasto lisäys (laina 5) 1.1	1.133,67	0,00
Lisäys	865,94	1.133,67
Vähennys	-1.133,67	-4.852,13
Lainanlyh.rahasto lisäys (laina 5) 31.12	865,94	1.133,67

Voitto/tappio edel.kausilta	-182,76	-184,50
Tilikauden voitto/tappio	1,47	1,74

Vapaa oma pääoma yhteensä 251.845,25 231.171,84

Oma pääoma yhteensä 697.708,81 677.035,40

Asuinalovaraukset

Asuinalovaraus v. 2014	14.950,00	
Asuinalovaraus v. 2015	10.590,00	
Asuinalovarauksen purku v. 2019	-25.540,00	
Asuinalovaraukset yhteensä	0,00	

Pitkäaikaiset lainat

Luotonantaja	Lainan saldo 31.12.2019
Uudenmaan Osuuspankki 509209-83009935	2.348,79
Uudenmaan Osuuspankki 509209-83077460	119.627,74

Vuoden 2020 arvioidut lainan lyhennykset on kirjattu taseessa lyhytaikaisiin velkoihin.

LT 1

Muut liitetiedot

KIINNITYKSET JA ANNETUT VAKUUDET

PANTTIKIRJAT

27.7.2004/4304	67.200,00
25.4.2005/2251	182.000,00
24.7.2008/3132 ja 3133 á 100.000,-	<u>200.000,00</u>
	449.200,00

LT 2

Uudenmaan Osuuspankissa
luottolimiitin 60.000,00 e sekä lainojen
509209-83009935 ja 509209-83077460 vakuutena.

OMISTUKSET MUISSA YHTIÖISSÄ

Sampo A	120 kpl
Nordea Bank ABP	12 kpl

LT 3

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja ATK-tulosteena
Pääkirja ATK-tulosteena
Vuokrankantokirja ATK-tulosteena

Pysyvä arkistointi Paperitosite

Tilinpäätös sidottuna

KÄYTETYT TOSITELAJIT

5 Ostolaskut
6 Maksut
8 Pkviennit
11 KH tavoite
13 KH maksu
14 KH automaattikirjaukset
16 KH lainaosuuslaskenta
99 Siirtyvä saldo
LT Liitetietotositteet

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 4/2 2020

Pertti Gustafsson
puheenjohtaja

Timo Puruskainen

Pia Mattila

Emilia Laiti-Turunen

Antti Turunen

Tapio Korhonen
isännöitsijä

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

JÄRVENPÄÄ 19/2 2020

Juhani Imponen KHT
tilintarkastaja

TASE-ERITTELY

1.1. - 31.12.2019

VASTAAVAA	
PYSYVÄT VASTAAVAT	
Aineelliset hyödykkeet	
Maa-alueet	
1110 Maa-alueet	28.103,19
Maa-alueet yhteensä	28.103,19
Liittymismaksut	
1130 Liittymismaksut	4.704,63
1135 Lämpöliittymä	15.500,00
1137 Kaapelitelevisioliittymä	3.600,00
Liittymismaksut yhteensä	23.804,63
Rakennukset ja rakennelmat	
1150 Rakennukset ja rakennelmat	619.316,06
Lisäys (hankinta)	
Urakan aktivointi / autopaikotusalueen kunnostus ja uudet rakennukset	
Poisto	
Poisto 2,658 %	-21.124,82
***	773.541,43
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	773.541,43
Koneet ja kalusto	
1250 Koneet ja kalusto	16.976,72
Poisto	
Poisto 25 %	-4.244,18
***	12.732,54
Koneet ja kalusto yhteensä	12.732,54
Muut aineelliset hyödykkeet	
Asfaltointi	
1311 Asfaltointi 2019, tasapoisto 1.275,00 e	
Lisäys (hankinta)	
Piha-alueen asfaltointi / aktivointi	12.750,00
Poisto	
Tasapoisto 10 %	-1.275,00
***	11.475,00
Asfaltointi yhteensä	11.475,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	849.656,79
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	849.656,79
VAIHTUVAT VASTAAVAT	
Saamiset	
Lyhytaikaiset saamiset	
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	8,00
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä	8,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	8,00
Saamiset yhteensä	8,00
Rahat ja pankkisaamiset	
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	0,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	8,00
VASTAAVAA YHTEENSÄ	849.664,79

TASE-ERITTELY

VASTATTAVAA	
OMA PÄÄOMA	
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	
2000 Osakepääoma	186.390,00
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä	186.390,00
Rakennusrahasto	
2030 Rakennusrahasto	259.473,56
Rakennusrahasto yhteensä	259.473,56
Muut rahastot	
2130 Muut rahastot	20,18
Muut rahastot yhteensä	20,18
Lainanlyhennysrahasto	
2140 Lainanlyhennysrahasto	231.334,42
2141 Lainanlyhennysrahaston lisäys, pääomavastike 1	19.806,00
2145 Lainanlyhennysrahaston lisäys lainaosuussuorituksista, pääomavastike 5	865,94
Lainanlyhennysrahasto yhteensä	252.006,36
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-182,76
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä	-182,76
Tilikauden voitto/tappio	1,47
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	697.708,81
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ	
Asuintalovaraukset	
Asuintalovaraukset yhteensä	0,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	0,00
VIERAS PÄÄOMA	
Pitkäaikainen vieras pääoma	
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	
2431 Rahoituslaitoslaina 509209-83077460	119.627,74
2435 Rahoituslaitoslaina, Osuuspankki 509209-83009935	2.348,79
2469 Seuraavan tilikauden lainojen lyhennykset	-15.640,77
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) yhteensä	106.335,76
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	106.335,76
Lyhytaikainen vieras pääoma	
Lainat rahoituslaitoksilta	
2721 Rahoituslaitoslaina, pääomavastikelaina 1	13.291,98
2725 Rahoituslaitoslaina, pääomavastikelaina 5	2.348,79
2750 Luotollinen pankkitili, lyhytaikainen	25.535,01
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä	41.175,78
Saadut ennakot	
2800 Saadut ennakot, lyhytaikaiset	1.152,79
Saadut ennakot yhteensä	1.152,79
Ostovelat	
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	2.757,71
Ostovelat yhteensä	2.757,71
Muut velat	
Muut velat yhteensä	0,00

Siirtovelat	
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset	
Kiertokapula Oy 12/2019 arvio	200,00
Caruna Oy 12/2019 arvio	333,94
***	533,94
Siirtovelat yhteensä	533,94
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	45.620,22
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	151.955,98
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	849.664,79

TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 31/1 2020

Susanna Korhonen
kirjanpitäjä

TILINTARKASTUSKERTOMUS

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuiston yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuiston (y-tunnus 0126638-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. – 31.12.2019. 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. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonamme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä 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 isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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 tarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonamme. 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 virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonamme 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 isännöitsijän 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 isännöitsijä 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.

Järvenpäässä 19. päivänä helmikuuta 2020

Signia Tilintarkastus Oy
tilintarkastusyhteisö

Juhani Imponen
KHT

	<u>Budjetti</u>	<u>Ed.vuosi tot.</u>
	1.1.-31.12.	1.1.-31.12.2019

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet		
Hoitovastikkeet		
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	88 344,00	88 344,00
3002 Liikehuoneistovastikkeet	14 288,40	14 288,40
30061 Lisähoitovastike asunnot	7 362,00	0,00
30062 Lisähoitovastike päiväkot	1 190,70	0,00
Vastikkeet yhteensä	111 185,10	102 632,40
Vuokrat		
3108 Autopaikkavuokrat	2 052,00	1 600,00
Vuokrat yhteensä	2 052,00	1 600,00
Käyttökorvaukset		
3203 Saunamaksut	1 200,00	1 200,00
3204 Pesutupamaksut	204,00	214,00
Käyttökorvaukset yhteensä	1 404,00	1 414,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	114 641,10	105 646,40

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot		
Hallituksen kokouspalkkiot		
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-1 320,00	-1 680,00
Henkilöstökulut yhteensä	-1 320,00	-1 680,00
Hallinto		
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut		
Maksut isännöintiyritykselle		
5330 Maksut isännöintiyritykselle	-8 413,00	-8 335,81
Maksut isännöintiyritykselle yhteensä	-8 413,00	-8 335,81
Maksut tilintarkastustoimistolle		
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-1 000,00	-818,40
Maksut tilintarkastustoimistolle yhteensä	-1 000,00	-818,40
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot		
5360 Asiantuntijapalkkiot	-200,00	-99,20
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot yhteensä	-200,00	-99,20
Toimisto- ym. hallintokulut		
5375 Jäsenmaksut	-190,00	-191,00
Toimisto- ym. hallintokulut yhteensä	-190,00	-191,00
Hallinto yhteensä	-9 803,00	-9 444,41
Käyttö ja huolto		
Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut		
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista		
5430 Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	-15 656,00	-15 355,68
5433 Kiinteistöhoitoyrityksen lisätyö- ja erillisveloitukset/KH	-4 000,00	-4 025,25
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista yhteensä	-19 656,00	-19 380,93
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista		
5445 Ilmastointi-, nuohous-, puhdistus-, huoltomaksut	-500,00	0,00
5447 Sähkö-, puhelin-, antenni-, kaap.tv- ja sat.antenni ym. tietojärj. huol	-1 600,00	-1 522,20
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista yhteensä	-2 100,00	-1 522,20
Muut käytön ja huollon kulut		
5480 Muut käytön ja huollon kulut	-500,00	-579,37
5481 Talkookulut/KH	-200,00	0,00

	<u>Budjetti</u> 1.1.-31.12.	<u>Ed.vuosi tot.</u> 1.1.-31.12.2019
Muut käytön ja huollon kulut yhteensä	-700,00	-579,37
Käyttö ja huolto yhteensä	-22 456,00	-21 482,50
Ulkoalueiden hoito		
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut		
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet		
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	-100,00	0,00
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet yhteensä	-100,00	0,00
Muut ulkoalueiden hoidon kulut		
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut	-400,00	-288,69
Muut ulkoalueiden hoidon kulut yhteensä	-400,00	-288,69
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-500,00	-288,69
Siivous		
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut		
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille		
5632 Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset	-600,00	0,00
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille yhteensä	-600,00	0,00
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-600,00	0,00
Siivous yhteensä	-600,00	0,00
Lämmitys		
5700 Lämmitys	-21 500,00	-19 277,26
Lämmitys yhteensä	-21 500,00	-19 277,26
Vesi ja jätevesi		
5800 Vesi ja jätevesi	-7 500,00	-6 751,66
Vesi ja jätevesi yhteensä	-7 500,00	-6 751,66
Sähkö ja kaasu		
5900 Sähkö ja kaasu	-5 800,00	-5 106,82
Sähkö ja kaasu yhteensä	-5 800,00	-5 106,82
Jätehuolto		
6000 Jätehuolto	-3 500,00	-3 437,58
Jätehuolto yhteensä	-3 500,00	-3 437,58
Vahinkovakuutukset		
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-2 700,00	-2 586,06
Vahinkovakuutukset yhteensä	-2 700,00	-2 586,06
Kiinteistövero		
6300 Kiinteistövero	-8 500,00	-7 848,85
Kiinteistövero yhteensä	-8 500,00	-7 848,85
Korjaukset		
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut		
Kiinteistön korjaukset		
6430 Kiinteistön korjaukset	-5 000,00	-25 746,95
Kiinteistön korjaukset yhteensä	-5 000,00	-25 746,95
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset		
6465 Lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	-350,00	0,00
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset yhteensä	-350,00	0,00
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset		
6472 Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset	-400,00	0,00
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset yhteensä	-400,00	0,00
LVI-järjestelmien korjaukset		
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-4 000,00	-8 507,90
LVI-järjestelmien korjaukset yhteensä	-4 000,00	-8 507,90

	<u>Budjetti</u> 1.1.-31.12.	<u>Ed.vuosi tot.</u> 1.1.-31.12.2019
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset		
6545 Pesulakoneiden korjaukset	-500,00	0,00
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset yhteensä	-500,00	0,00
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset		
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	-3 500,00	-5 989,92
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset yhteensä	-3 500,00	-5 989,92
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitt		
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut	-6 500,00	-1 680,20
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut ve yh	-6 500,00	-1 680,20
Korjaukset yhteensä	-20 250,00	-41 924,97
Erillinen urakka 1		
6750 Erillinen urakka 1, Piha-alueen kunnostus, pyöräsuoja, jätekatos	0,00	-188 100,19
6759 Siirrot asianomaisille kulutileille/UR1	0,00	188 100,19
Erillinen urakka 1 yhteensä	0,00	0,00
Muut hoitokulut		
6800 Muut hoitokulut	-1 059,40	-1 481,68
Muut hoitokulut yhteensä	-1 059,40	-1 481,68
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-105 488,40	-121 310,48
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	9 152,70	-15 664,08
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista		
7000 Poistot rakennuksista ja rakennelmista	0,00	-21 124,82
Rakennuksista ja rakennelmista yhteensä	0,00	-21 124,82
Koneista ja kalustosta		
7100 Poistot koneista ja kalustosta	0,00	-4 244,18
Koneista ja kalustosta yhteensä	0,00	-4 244,18
Muista pitkävaikutteisista menoista		
7210 Poistot aineettomista hyödykkeistä	0,00	-1 275,00
Muista pitkävaikutteisista menoista yhteensä	0,00	-1 275,00
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	0,00	-26 644,00
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Osinkotuotot		
8010 Osinkotuotot	300,00	342,00
Osinkotuotot yhteensä	300,00	342,00
Pääomavastikkeet		
81201 Pääomavastike, Autopaikoitusalueen kunnostus	15 469,37	11 696,20
81205 Pääomavastike 5, Ikkunat ja huoneistojen parvekeovet	2 368,06	6 615,36
82501 Lainaosuussuoritukset, pääomavastikelaina 1	0,00	19 806,00
82505 Lainaosuussuoritukset, pääomavastikelaina 5	0,00	865,94
Pääomavastikkeet yhteensä	17 837,43	38 983,50
Rahastosiirot pääomavastikkeista		
83241 Siirto lainanlyhennysrahastoon / VK-pääomavastike 1	0,00	-19 806,00
83245 Siirto lainanlyhennysrahastoon / lainaosuussuor 5	0,00	-865,94
Rahastosiirot pääomavastikkeista yhteensä	0,00	-20 671,94
Korkokulut		
Korkokulut pääomavastikelainoista		
8631 Korkokulut, Osuuspankki -83077460	-1 016,00	-620,56
8635 Korkokulut, Osuuspankki -83009935	-17,50	-126,37

	<u>Budjetti</u> 1.1.-31.12.	<u>Ed.vuosi tot.</u> 1.1.-31.12.2019
Korkokulut yhteensä	-1 033,50	-746,93
Muut rahoituskulut		
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat		
8831 Muut rahoituskulut, Osuuspankki -83077460	-4,60	-502,30
8835 Muut rahoituskulut, Osuuspankki -83009935	-2,30	-4,60
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat yhteensä	-6,90	-506,90
Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä		
8850 Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä	-900,00	-630,18
Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä yhteensä	-900,00	-630,18
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat)		
8900 Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohdistettavat)	-16 797,03	0,00
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat) yhteensä	-16 797,03	0,00
Muut rahoituskulut yhteensä	-17 703,93	-1 137,08
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-600,00	16 769,55
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	8 552,70	-25 538,53
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	0,00	0,00
	8 552,70	-25 538,53
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Asuintalovarausten muutos		
9320 Asuintalovarausten purku	0,00	25 540,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	0,00	25 540,00
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	8 552,70	1,47

Talousarvioliite 2020

3001 Hoitovastike asuinhuoneistot	<u>kk</u>	<u>€</u>	<u>m2</u>	<u>yht.</u>	
	3	4,50	1636	22 086,00	
	9	4,50	1636	66 258,00	88 344,00
3002 Hoitovastike toimintakeskus vastikekerroin 1,4	<u>kk</u>	<u>€</u>	<u>m2</u>	<u>yht.</u>	
	3	6,30	189	3 572,10	
	9	6,30	189	10 716,30	14 288,40
30061 Lisähoitovastike asuinhuoneistot	<u>kk</u>	<u>€</u>	<u>m2</u>	<u>yht.</u>	
	3	0,00	1636	0,00	
	9	0,50	1636	7 362,00	7 362,00
30062 Lisähoitovastike päiväkoti vastikekerroin 1,4	<u>kk</u>	<u>€</u>	<u>m2</u>	<u>yht.</u>	
	3	0,00	189	0,00	
	9	0,70	189	1 190,70	1 190,70
3108 Autopaikkavuokrat	<u>kk</u>	<u>€</u>	<u>kpl</u>	<u>yht.</u>	
	3	8,00	18	432,00	
	9	10,00	18	1 620,00	2 052,00
3203 Saunamaksut	<u>kk</u>	<u>€</u>	<u>vuoro</u>	<u>yht.</u>	
	3	10,00	10	300,00	
	9	10,00	10	900,00	1 200,00
3204 Pesutupamaksut	<u>kk</u>	<u>€</u>	<u>pesula</u>	<u>yht.</u>	
	3	17,00	1	51,00	
	9	17,00	1	153,00	204,00
81201 Pääomavastike AP -alueen kunnostus ML 260	<u>kk</u>	<u>€</u>	<u>iyv. osake</u>	<u>yht.</u>	
	3	0,1390	9274,20	3 867,34	
	9	0,1390	9274,20	11 602,02	15 469,37
81205 Pääomavastike ikkunat ja ovet ML 250	<u>kk</u>	<u>€</u>	<u>iyv. osake</u>	<u>yht.</u>	
	3	0,1400	3322,20	1 395,32	
	3	0,0976	3322,20	972,74	2 368,06

Tili 3002 toimintakeskuksen hoitovastike; vastikekerroin 1,4

Tili 30062 toimintakeskuksen lisähoitovastike; vastikekerroin 1,4

Tili 81205 ikkunat ja ovet pääomavastike; toimintakeskuksen osakemäärässä kerroin 1,4

Laina : ikkunat ja ovet (ML 250)

lainan antaja: Keski-Uudenmaan Osuuspankki

lainan numero: 509209-83009935

lainan korko: 1,815 % + 12 kkEB 1,49 %

lainan saldo: 31.12.2019 2.348,79 €, laina loppuu 30.6.2020

Tili 8900 lyhennykset v. 2020 2.348,79 € + ylijäämä v.2019 0,64 € - alijäämä v.2020 0,53 €

Laina : AP -alueen kunnostus, pyöräsuoja ja jätekatos (ML260)
lainan antaja: Keski-Uudenmaan Osuuspankki
lainan numero: 509209-83077460; alkuperäinen lainamäärä 150.000 €
lainan korko: 12 kk Euribor + 0,85 %; 0,85 %, koron tarkistus 27.6.2020 arv. 0,9 %
viimeinen maksuerä: 31.12.2028; 18 maksuerää jäljellä
lainan saldo: 31.12.2019; 119.627,74 €
Tili 8900 lyhennykset: v.2020 13.291,98 € + ylij. v.2019 7,08 € + ylij. v. 2020 1.156,79 €

Yhtiöllä on käytettävissä pankkitiliin liitetty 60.000 €:n suuruinen luottolimiitti.

Hoitovastiketuottojen lisäksi ei käytettävissä hoitovastikealijäämää, koska hoitovastikealijäämä 31.12.2019 oli -29.979,17 €.

**Lisähoitovastiketta maksetaan hoitovastikealijäämän ja tililuoton rahoitukseen.
Lisähoitovastiketta maksetaan ajalla 1.4.2020-31.3.2021.
Lisähoitovastikkeen maksusta päätetään vuosittain yhtiökokouksessa.**

Vesikustannus sisältyy hoitovastikkeeseen (ei erillistä vesimaksua).

Piha-alueen kunnostus, pyöräsuoja, jätekatos v. 2018-2019

sis alv 24% Maksettu

ERÄ	1-2	Petsohn Oy	20 250,01	30.4.2019
ERÄ	3	Petsohn Oy	12 750,00	28.5.2019
ERÄ	4-6	Petsohn Oy	12 750,00	20.5.2019
ERÄ	5	Petsohn Oy	12 750,00	10.7.2019
ERÄ	6	Petsohn Oy	12 750,00	20.5.2019
ERÄ	7	Petsohn Oy	12 750,00	17.6.2019
ERÄ	8	Petsohn Oy	12 750,00	20.6.2019
ERÄ	9	Petsohn Oy	12 750,00	4.7.2019
ERÄ	10	Petsohn Oy	12 750,00	10.7.2019
ERÄ	11	Petsohn Oy	12 750,00	1.7.2019
ERÄ	12	Petsohn Oy	16 000,00	29.7.2019
		Yhteensä	151 000,01	

Lisätyöt

Petsohn Oy	1 824,00	7.5.2019
Petsohn Oy	8 000,00	7.5.2019
Petsohn Oy	5 418,80	4.6.2019
Petsohn Oy	2 247,20	10.7.2019
Petsohn Oy	1 682,15	10.7.2019
Järvenpään Lukko Oy	563,90	22.7.2019
Avel-tekniikka sähköasennukset	2 100,00	25.7.2019
Järvenpään Lukko Oy	140,90	29.7.2019
Yhteensä	21 976,95	

Suunnittelu, valvonta ym.

Rakennus NAVA Oy	1 984,00	26.3.2018
Tmi Suunnittelu -Linja PIA	992,00	4.6.2018
Valvonta-Linja M.M. Oy	744,00	21.6.2018
Järvenpään kaupunki rakennuslupa	1457,40	24.8.2018
Rakennus NAVA Oy	2 337,40	17.4.2019
JKK-Kopio Oy	67,27	7.5.2019
Rakennus NAVA Oy	2 294,00	10.5.2019
Valvonta-Linja M.M. Oy	220,00	28.5.2019
JKK-Kopio Oy	23,47	11.6.2019
Rakennus NAVA Oy	2 294,00	25.6.2019

Rakennus NAVA Oy	2 294,00	25.7.2019
Pertti Gustafsson 6 kokousta x 180 e	1 080,00	29.11.2019
Timo Puruskainen 3 kokousta x 80 e	240,00	29.11.2019
Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy (2%)	3 790,09	27.12.2019
Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy / projektikokoukset laskutetaan 3 kpl (6kpl)	483,00	27.12.2019
Yhteensä	20 300,63	

Lainaa nostettu

	120 000,00	30.6.2019
	30 000,00	31.7.2019
Yhteensä	150 000,00	

Kulut yhteensä	172 976,96	
Suunnittelu, valvonta ym. kulut yhteensä	20 300,63	
Lainan nostokulu	500,00	
Yhteensä	193 777,59	
Lainaa nostettu yhteensä		

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

Kulut yhteensä	193 777,59
Lainaa nostettu	150 000,00
Ali-/ylijäämä	-43 777,59
Rahoitus hoitovastikeylijäämällä 31.12.2018	24 073,28
Rahoitus budjettivaroin (koko kiinteistökorjausmääräraha)	19 050,00
Rahoitus limiitillä	654,31
Ali-/ylijäämä	0,00

Täsmäytys kirjanpitoon:

Tili 6570 v. 2018	5 177,40
Tili 6750	188 100,19
Lainan nostokulu	500,00
Yhteensä	193 777,59
Lainaa nostettu	150 000,00