



ASUNTO OY JÄRVENPÄÄN KAARNAPOLKU 1

Kutsu / Esityslista
Varsinainen yhtiökokous 29.5.2024

Osakkaille

Tervetuloa Asunto Oy Järvenpään Kaarnapolku 1 varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 29.5.2024 kello 17.00 isännöintitoimistolla osoitteessa Uudenmaantie 7, 04410 Järvenpää.

Kokouksessa käsitellään asuntoyhtiölain ja varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Järvenpää 22. päivänä huhtikuuta 2024.

HALLITUS

ASUNTO OY JÄRVENPÄÄN KAARNAPOLKU 1

Valtakirja
Varsinainen yhtiökokous

Huoneisto: _____

Valtuutan / valtuutamme _____:n tai määräämänsä edustamaan minua / meitä varsinaisessa yhtiökokouksessa 29.5.2024.

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2024
paikka

allekirjoitus

allekirjoitus

Osakkeenomistaja saa käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa valtuutetun välityksellä. Valtuutetun on esitettävä päivätty valtakirja tai hänen on muutoin luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan osakkeenomistajaa. Valtuutus koskee yhtiö kokousta, jollei valtuutuksesta muuta ilmene.

Varmin tapa osoittaa valtuutus on päivätty valtakirja. Määräys valtuutuksen osoittamisesta koskee myös kuolinpesän leskeä sekä avio- ja avopuolisoa. Pelkkä huoneistossa asuminen ei tuota automaattisesti oikeutta edustaa muita yhteisomistajia.

Esityslista

1. Avataan kokous
2. Valitaan kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri
3. Valitaan pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
4. Todetaan kokouksen osanottajat ja heidän äänimääränsä
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
6. Vahvistetaan kokouksen työjärjestys
7. Esitetään toimintakertomus, tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus
8. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
9. Päätetään taseen osoittaman tuloksen käsittelystä
Hallituksen esitys:
Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 € kirjataan voitto/tappio tilille.
10. Päätetään hallituksen jäsenten ja isännöitsijän vastuuvapaudesta
11. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle sekä selvitys yhtiössä aikaisemmin suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä.
12. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista
13. Päätetään talousarvion vahvistamisesta ja vastikkeiden suuruudesta, sekä annetaan valtuus hallitukselle päättää kahden ylimääräisen vastikkeen keräämisestä tarvittaessa.
14. Valitaan hallituksen jäsenet (3 – 5)
15. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja
16. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
Hallituksen esitys:
Päätetään kartuttaa lainanlyhennysrahastoa tarvittaessa enintään tilikauden aikana tehtävien lainanlyhennysten määrällä rahoitusvastikkeista ja / tai lainaosuussuorituksista.
17. Päätetään kokous
18. Muut asiat

As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2023

Säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Osoite:
c/o Taloasema Keski-Uusimaa Oy
Uudenmaantie 7
04410 Järvenpää
Kotipaikka Järvenpää
Y-tunnus 0126600-3

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU	6
KORJAUKSET	6
TASE	7
TULOSLASKELMA	8
LIITETIEDOT	9
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	11

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen ovat toteuttaneet Tilitalo Emma Oy ja Taloasema Keski-Uusimaa Oy.

TOIMINTAKERTOMUS

Kiinteistön perustiedot

Kiinteistötunnus:	186-009-0933-0002
Tontti:	Oma
Tontin pinta-ala:	2058 m ²
Valmistumisvuosi:	1974
Rakennukset:	1
Huoneistot:	19 kpl
Huoneistoala:	1632 m ²
Lämmitysjärjestelmä:	kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä:	koneellinen poisto
Pysäköinti:	autopaikat 19 kpl
Osoite:	Kaarnapolku 1, 04440 Järvenpää

Hallinto

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 25.4.2023. Kokouksessa käsiteltiin Asunto-osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määräämät asiat sekä annettiin hallitukselle valtuudet lähteä viemään eteenpäin julkisivujen ja piha-alueiden perusparannushankkeita.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 13.6.2023. Kokouksessa päätettiin elementtisaumausten, julkisivujen huolto-maalauksen ja piha-alueiden peruskorjaushankkeen rahoittamisesta. Hallitukselle annettiin valtuudet ottaa yhtiölle 150 000:n euron limiittilaina, josta käytetty euromäärä muutetaan velkakirjalainaksi 15 vuoden laina-ajalle.

Hallitus

	1.1 - 25.4.	25.4. - 31.12
Puheenjohtaja	Sari Kärkkäinen	Sari Kärkkäinen
Jäsen	Irja Suominen	Sirkka Korhonen
Jäsen	Tarja Lampiluoto	Tarja Lampiluoto
Jäsen	Elina Lamminpää	Elina Lamminpää
Jäsen		Simo Kauppinen

Hallitus kokoontui tiilikaudella kuusi kertaa.

Isännöitsijä	Taloasema Keski-Uusimaa Oy / Markku Lappalainen IAT
Tilintarkastajat	Varsinaiset tilintarkastaja Jaakko Heiskanen KHT Varatilintarkastaja Päivi Ollila HTM
Kiinteistön huolto ja siivous	Aronia-palvelut oy

Talous

Osakkailta on kuukausittain peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet		
Hoitovastike	01.01.2023 - 31.12.2023	4,70 euroa / m ² / kk
Hoitovastike, liikehuoneisto	01.01.2023 - 31.12.2023	4,70 euroa / m ² / kk
Vesimaksuennakko	01.01.2023 - 31.12.2023	0,40 euroa / m ² / kk
Vesitasaus, kylmä	01.01.2023 - 31.12.2023	4,60 euroa / m ³ / kk
Vesitasaus, lämmin	01.01.2023 - 31.12.2023	9,00 euroa / m ³ / kk
Kaapeli-TV	01.01.2023 - 31.12.2023	4,60 euroa / kpl / kk
Rahoitusvastikkeet		
Rahoitusvastike 1	01.01.2023 - 31.05.2023	0,57 euroa / m ² / kk
Rahoitusvastike 3	01.01.2023 - 31.05.2023 01.06.2023 - 31.12.2023	1,59 euroa / m ² / kk 2,00 euroa / m ² / kk
Rahoitusvastike 4	01.01.2023 - 31.05.2023 01.06.2023 - 31.12.2023	0,47 euroa / m ² / kk 0,57 euroa / m ² / kk
Käyttökorvaukset		
Autopaikka/lämmin	01.01.2023 - 31.12.2023	20,00 euroa / kpl / kk
Saunamaksut	01.01.2023 - 31.12.2023	20,00 euroa / kk

Kiinteistön hoitotalous

Tilikauden hoitotalousylijäämä 24.187,85 euroa. Kumulatiivinen yli-/alijäämä tilikauden päättyessä oli 21.289,16 euroa. Vastikerahoituslaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä.

Talousarvion toteutuminen

Tiliryhmäkohtainen talousarviovertailu kommentteineen esitetään jäljempänä.

Maksuvalmius

Maksuvalmius on kohtalaisen hyvä.

Lainat

Saldo	31.12	Laina päättyy	Korko%
Hoitovastikelaina 1	75.000,00	30.06.2038	4,875
Rahoituslaina 3	61.436,00	26.12.2029	4,80
Rahoituslaina 4	1.437,69	26.06.2024	5,619

Luottolimiitti

Maksuliikennettiin luottolimiitti on 20.000,00 euroa. Siitä oli tilikauden päättyessä käytössä 0,00 euroa.

Pysyvät rasitteet ja vakuudet

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja yhteensä 406.200,00 euron arvosta.

Niistä 406.200,00 euroa on rahalaitoksella vakuutena yhtiön vastuista.

Rittely rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Vesi m ³	Sähkö kWh	Kaukolämpö MWh
2023	706	9445	182
2022	671	11025	183
2021	828	12477	192
2020	812	10691	169

Osakeluettelomerkinnot

Huoneisto	Osakkeet
A 8	406-444
B 10	505-562

Olenaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat elementtisaumat ja julkisivujen maalaus, joihin käytettiin kaik-
kine kuluineen 52.183,43 €.
Vuosikorjauksiin käytettiin 4.117,93 €.

Hankkeiden taloudellinen loppuselvitys sekä korjausten erittely tilikohtaisesti esitetään talousar-
viovertailun yhteydessä vastikelaskelmien jälkeen.

Kunnossapito- ja muutostyöhistoria

- 1999 Vesikaton uusiminen
- 2003 Julkisivujen ja parvekelinjojen kunnostaminen
- 2003 Lukituksen uusiminen
- 2007 Kuntoarvio
- 2008 Putkistojen kuntotutkimus
- 2010 Putkiremontti, kylpyhuoneiden ja wc-tilojen peruskorjaus
- 2010 Lämmönsiirtimen uusiminen sekä lämmön säätö
- 2010 Putkiremontin yhteydessä asennettiin porraskäytäviin savunpoistojärjestelmä
- 2011 Porraskäytävien maalaus ja akustiikkalevyjen uusiminen
- 2011 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien mittaus ja venttiilien säätö
- 2013 Osa julkisivujen pesu ja sammalsuojaus
- 2014 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen
- 2015 Pyörä/roskakatoksen puuosien uusimiset
- 2015 Uuden kuivaustelineen perustaminen pihalle
- 2018 Huippumurit uusittu
- 2019 B-rapun alatasanteen laatoittaminen
- 2020 Asuntojen 4, 7, 12 ja 18 parvekkeiden sisäpintojen maalaus
- 2020 Aidan teko sisäpihalle
- 2020 Ilmastoinnin nuohous ja säätö
- 2022 Vesikaton huoltokorjaus
- 2023 Julkisivujen maalaus
- 2023 Elementtisaumaus

Arvio tulevasta kehityksestä

Piha-alueen perusparannushanketta viedään eteenpäin kuluvana vuonna.
Muuten hallitus esittää yhtiökokouksessa viiden vuoden kunnossapitotarveselvityksen.

Muut tiedot

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä. Lisäksi yhtiö on liitetty vakuutus-
meklarin AsumisPlus-ryhmätapaturmavakuutukseen, sekä Hallitus- ja VahinkoPlus vakuutuksiin.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykses-
si/vähennykseksi voitto-/tappioutilille eikä osinkoa jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2023

Hoitotuotot		
Hoitovastikkeet	66.664,80	
Kulutusperusteiset vastikkeet	5.673,60	
Vuokrat	4.060,00	
Käyttökorvaukset	1.480,00	
Luottotappiot ja oikaisuerät	132,14	
Hoitotuotot yhteensä		78.010,54
Hoitokulut		
Hoitokulut	-77.312,44	
Korkokulut	-1.786,97	
Muut rahoituskulut	-1.657,78	
Aktivoitunut hankinnat ja korjaukset	-48.065,50	
Lainojen lyhennykset	0,00	
Luottolimitin käytön vähennys	0,00	
Hoitokulut yhteensä		-128.822,69
Lainojen nostot		75.000,00
Luottolimitin käytön lisäys		0,00
Hoitovastike yli/alijäämä		24.187,85
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä		-2.898,69
Siirtyvä hoitovastike yli/alijäämä		21.289,16
Erityisvastike tuotot		
Erityisvastikkeet	1.016,60	
Erityisvastike tuotot yhteensä		1.016,60
Erityisvastike kulut		
Hoitokulut	-1.141,56	
Erityisvastike kulut yhteensä		-1.141,56
Erityisvastike yli/alijäämä		-124,96
Edellisten tilikausien erityisvastikejäämä		555,72
Siirtyvä erityisvastikejäämä		430,76
Pääomatuotot, laina 1		
Pääomavastikkeet	2.220,13	
Pääomatuotot, laina 1 yhteensä		2.220,13
Pääomakulut, laina 1		
Korkokulut	0,00	
Muut rahoituskulut	-93,00	
Pääomakulut, laina 1		-93,00
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 1		2.127,13
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 1		-2.127,13
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 1		0,00
Pääomatuotot, laina 3		
Pääomavastikkeet	3.012,23	
Pääomavastikkeet (rahastoidut)	10.739,95	
Lainaosuussuoritukset	2,82	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	6.774,97	
Pääomatuotot, laina 3 yhteensä		20.529,97
Pääomakulut, laina 3		
Korkokulut	-3.047,10	
Muut rahoituskulut	-227,80	
Lainojen lyhennykset	-10.739,95	
Lainaosuuslyhennykset	-6.777,79	
Pääomakulut, laina 3		-20.792,64

Pääomavastike yli/alijäämä, laina 3		-262,67
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 3		<u>659,10</u>
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 3		396,43
Pääomatuotot, laina 4		
Pääomavastikkeet	839,60	
Pääomavastikkeet (rahastoidut)	2.875,64	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 4 YHTEENSÄ		<u>3.715,24</u>
Pääomakulut, laina 4		
Korkokulut	-177,24	
Muut rahoituskulut	-223,20	
Lainojen lyhennykset	-2.875,64	
Pääomakulut, laina 4		<u>-3.276,08</u>
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 4		439,16
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 4		<u>-76,78</u>
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 4		362,38
Tarkistus kirjanpitoon		
Hoitovastikeyli/alijäämä		21.289,16
Erityisvastikeyli/alijäämä		430,76
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 3		396,43
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 4		<u>362,38</u>
Kokonaisjäämä		22.478,73
Rahoitusomaisuus		29.253,51
Lyhytaikainen vieras pääoma		-23.624,23
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		<u>16.849,45</u>
Taseen rahoitusasema		22.478,73
Erotus		<u>0,00</u>

Velkaosuudet per velallinen yksikkö 31.12.2023

Rahoituslaina 1 Nordea 106420-6119082
Lainan määrä 0,00 euroa
Velkaosuus 0,00 euroa / velallinen yksikkö
Kirjanpidollinen käsittely:
rahoitusvastikkeet on kokonaisuudessaan tuloutettu

Rahoituslaina 3 Nordea 106420-6210071
Lainan määrä 61.436,00 euroa
Velkaosuus 101,902454 euroa / velallinen yksikkö
Kirjanpidollinen käsittely:
rahoitusvastikkeista on rahastoitu 78,08% ja tuloutettu 21,92%
lainaosuussuorituksista on rahastoitu 100% ja tuloutettu 0%

Rahoituslaina 4 Nordea 131320-35069
Lainan määrä 1.437,69 euroa
Velkaosuus 1,835 euroa / velallinen yksikkö
Kirjanpidollinen käsittely:
rahoitusvastikkeista on rahastoitu 77,40% ja tuloutettu 22,60%
lainaosuussuorituksia ei maksettu

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero	Tot.%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	66.664,80	66.664,80	0,00	100,0
Kulutusperusteiset vastikkeet	6.690,20	6.722,40	-32,20	99,5
Vastikkeet yhteensä	73.355,00	73.387,20	-32,20	100,0
Vuokrat	4.060,00	4.560,00	-500,00	89,0
Käyttökorvaukset	1.480,00	2.160,00	-680,00	68,5
Kiinteistön tuotot yhteensä	78.895,00	80.107,20	-1.212,20	98,5
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	132,14	0,00	132,14	
Kiinteistön hoitokulut				
Hallinto yhteensä	-13.723,92	-12.815,80	-908,12	107,1
Käyttö ja huolto yhteensä	-10.693,85	-10.453,44	-240,41	102,3
Eriyisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut	-1.141,56	-1.142,00	0,44	100,0
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-2.252,09	-2.100,00	-152,09	107,2
Siivous yhteensä	-4.570,62	-4.585,32	14,70	99,7
Lämmitys	-22.326,29	-19.200,00	-3.126,29	116,3
Vesi ja jätevesi	-4.042,16	-3.940,50	-101,66	102,6
Sähkö ja kaasu	-2.851,60	-4.500,00	1.648,40	63,4
Jätehuolto	-4.158,97	-3.000,00	-1.158,97	138,6
Vahinkovakuutukset	-1.705,73	-1.686,00	-19,73	101,2
Kiinteistövero	-6.869,28	-6.600,00	-269,28	104,1
Korjaukset yhteensä	-4.117,93	-4.000,00	-117,93	102,9
Aktivoinnit	48.065,50			
Erillinen urakka 3	-48.065,50	0,00	-48.065,50	
Muut hoitokulut	0,00	-2.500,00	2.500,00	0,0
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-78.454,00	-76.523,06	-1.930,94	102,5
Hoitokate	573,14	3.584,14	-3.011,00	16,0

Talousarvion toteutuminen

Talousarvio toteutui lähes odotusten mukaisesti.

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2023

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset		
6462 Ikkunat ja ovet, lukostot		715,81
6530 LVI-järjestelmien korjaukset		44,09
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset		1.524,12
6533 Ilmastointijärjestelmien korjaukset		244,24
6570 Korjaussuunnittelu ja -valvonta, asiantuntijakulut		1.589,67
Urakan korjaustilit		
6770 Julkisivu muut urakkasummat (UR3)		12.500,01
6771 Julkisivuurakka LummeCo Oy / UR3		31.995,00
6775 Julkisivu valvonta- ja suunnittelupalkkiot / UR3		1.969,41
6780 Pihaurakka / UR3		1.057,72
6785 Pihaurakka, urakan muut kulut / UR3		543,36
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä		52.183,43

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	15.925,71	15.925,71
Liittymismaksut	6.548,16	6.548,16
Rakennukset ja rakennelmat	493.813,36	466.247,86
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>516.287,23</u>	<u>488.721,73</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	516.287,23	488.721,73
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	140,00	185,00
Siirtosaamiset	146,20	146,21
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	286,20	331,21
Saamiset yhteensä	286,20	331,21
Rahat ja pankkisaamiset	<u>28.967,31</u>	<u>2.351,62</u>
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	29.253,51	2.682,83
Vastaavaa yhteensä	<u>545.540,74</u>	<u>491.404,56</u>
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	109.416,34	109.416,34
Rakennusrahasto	93.625,57	93.625,57
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	88.341,24	67.950,68
Lainanlyhennysrahasto	36.165,24	36.165,24
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-75,95	-75,95
Tilikauden voitto (tappio)/ylijäämä (tappio)	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Oma pääoma yhteensä	327.472,44	307.081,88
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Asuintalovaraukset	<u>73.419,83</u>	<u>94.485,00</u>
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	73.419,83	94.485,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	121.024,24	69.150,87
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	121.024,24	69.150,87
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	16.849,45	14.116,20
Saadut ennakot	2.915,97	2.601,53
Ostovelat	3.606,23	3.757,87
Siirtovelat	252,58	211,21
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>23.624,23</u>	<u>20.686,81</u>
Vieras pääoma yhteensä	144.648,47	89.837,68
Vastattavaa yhteensä	<u>545.540,74</u>	<u>491.404,56</u>

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	73.355,00	70.696,67
Vuokrat	4.060,00	3.720,00
Käyttökorvaukset	1.480,00	1.320,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	78.895,00	75.736,67
Luottotappiot ja oikaisuerät	132,14	
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-13.723,92	-11.998,59
Käyttö ja huolto	-10.693,85	-10.472,08
Eritysvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut	-1.141,56	-1.141,56
Ulkoalueiden hoito	-2.252,09	-2.880,64
Siivous	-4.570,62	-4.396,84
Lämmitys	-22.326,29	-19.245,04
Vesi ja jätevesi	-4.042,16	-3.684,51
Sähkö ja kaasu	-2.851,60	-4.427,43
Jätehuolto	-4.158,97	-2.906,95
Vahinkovakuutukset	-1.705,73	-1.387,53
Kiinteistövero	-6.869,28	-6.525,18
Korjaukset	-4.117,93	-3.593,99
Aktivoinnit	48.065,50	
Erillinen urakka 3 / Julkisivu - Piha	-48.065,50	
Muut hoitokulut		33,60
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-78.454,00	-72.626,74
Hoitokate	573,14	3.109,93
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-20.500,00	-1.793,41
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-20.500,00	-1.793,41
Rahoitustuotot ja -kulut		
Pääomavastikkeet	19.687,55	20.163,66
Lainaosuussuoritukset	6.777,79	
Rahastosiirot pääomavastikkeista ja lainaosuussuorituksista	-20.390,56	-18.176,62
Korkokulut	-5.011,31	-2.539,18
Muut rahoituskulut	-2.201,78	-764,38
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1.138,31	-1.316,52
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	-21.065,17	0,00
Tilinpäätössiirrot		
Asuintalovarauksen muutos	21.065,17	
Tilinpäätössiirrot yhteensä	21.065,17	
Tilikauden voitto (tappio)	0,00	0,00

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat tiedot

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.
2. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
3. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.
4. Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä varten annetun asetuksen säännöksen mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista, 2. ja 3. luku).

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Piha-alueen perusparannus ja vesikaton pinnoittaminen pyritään tekemään vuoden 2024 aikana.

Pitkäaikaiset lainat

Yhtiön pitkäaikaisista veloista eräänntyy 59 377,20 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt (sekä eläkevastuut)

Yhtiön omistaman kiinteistön 186-009-0933 panttikirjat vakuutena yhtiön vastuista:

Haltija	Panttikirjan numero	Vahv. pvm	Määrä euroa
Nordea	3707	16.06.2003	75.000,00
Nordea	3708	16.06.2003	75.000,00
Nordea	7562	18.12.2003	16.800,00
Nordea	7563	18.12.2003	16.800,00
Nordea	7564	18.12.2003	12.600,00
HYPO	10556	26.03.2010	210.000,00
		Yhteensä	406.200,00

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei ole maksettu palkkioita/palkkoja.

Verottajan vahvistamat tappiot

Ei vahvistettuja tappioita.

Käyttöomaisuuden erien muutokset	2023	2022
Asuinrakennukset 1.1	466.247,86	468.041,27
Lisäys	48.065,50	0,00
Poisto	-20.500,00	-1.793,41
Asuinrakennukset 31.12	493.813,36	466.247,86
Oman pääoman erien muutokset	2023	2022
Osakepääoma 1.1	109.416,34	109.416,34
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	109.416,34	109.416,34
Rakennusrahasto 1.1	93.625,57	93.625,57
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	93.625,57	93.625,57
Sidottu oma pääoma yhteensä	203.041,91	203.041,91
Muut rahastot		
Lainanlyh.rahasto 1.1	36.165,24	36.165,24
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	36.165,24	36.165,24
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	67.950,68	49.774,06
Lisäys	20.390,56	18.176,62
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	88.341,24	67.950,68
Voitto/tappio edel.kausilta	-75,95	-75,95
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	124.430,53	104.039,97
Oma pääoma yhteensä	327.472,44	307.081,88
Tilinpäätössiirtojen kertymä Asuintalovaraukset		
Asuintalovaraus vuosi 2013, purku	-27.430,00	27.430,00
Asuintalovaraus vuosi 2014		25.060,00
Asuintalovaraus vuosi 2016		26.895,00
Asuintalovaraus vuosi 2021		15.100,00
Asuintalovaraus vuosi 2023, lisäys	6.364,83	0,00

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 22 päivänä huht kuuta 2024

Sari Kärkkäinen
hallituksen puheenjohtaja

Tarja Lampiluoto
hallituksen jäsen

Sirkka Korhonen
hallituksen jäsen

Elina Lammipää
hallituksen jäsen

Simo Kauppinen
hallituksen jäsen

Markku Läppäläinen, isännöitsijä
Taloasema Keski-Uusimaa Oy

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla 27 päivänä huht kuuta 2024

Jaakko Heiskanen KHT

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu kokonaan tai osittain sähköisesti.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 22. päivänä huht kuuta 2024

Sari Kärkkäinen
hallituksen puheenjohtaja

Tarja Lampiluoto
hallituksen jäsen

Sirkka Korhonen
hallituksen jäsen

Elina Lammipää
hallituksen jäsen

Simo Kauppinen
hallituksen jäsen

Markku Läppäläinen, isännöitsijä
Taloasema Keski-Uusimaa Oy

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla _____ päivänä _____ kuuta 2024

Jaakko Heiskanen KHT

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu kokonaan tai osittain sähköisesti.

As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1

TILINPÄÄTÖSERITTELYT

1.1. - 31.12.2023

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

TASE	1
TULOSLASKELMA.....	3
TASE-ERITTELY	7
ENNAKOT JA SAATAVAT.....	9
AVOIMET LASKUT, OSTOESKONTRA	9
LUETTELO LIITETIETOTOSITTEISTA.....	10
TILILUETTELO	11

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
1100 Maa- ja vesialueet	15.925,71	15.925,71
Maa- ja vesialueet yhteensä	15.925,71	15.925,71
Liittymismaksut		
1130 Liittymismaksut	3.758,16	3.758,16
1137 Kaapelitelevisioliittymä	2.790,00	2.790,00
Liittymismaksut yhteensä	6.548,16	6.548,16
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat		
1150 Rakennukset ja rakennelmat	493.813,36	466.247,86
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	<u>493.813,36</u>	<u>466.247,86</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	516.287,23	488.721,73
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	140,00	185,00
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä	140,00	185,00
Siirtosaamiset		
1790 Siirtosaamiset	146,20	
1793 Ennakkomaksut ja jaksotukset		146,21
Siirtosaamiset yhteensä	146,20	146,21
Saamiset yhteensä	286,20	331,21
Rahat ja pankkisaamiset		
1910 Nordea 106430-157821	28.967,31	2.351,62
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	<u>28.967,31</u>	<u>2.351,62</u>
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	29.253,51	2.682,83
Vastaavaa yhteensä	<u>545.540,74</u>	<u>491.404,56</u>

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma	109.416,34	109.416,34
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä	109.416,34	109.416,34
Rakennusrahasto		
2030 Rakennusrahasto	93.625,57	93.625,57
Rakennusrahasto yhteensä	93.625,57	93.625,57
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)		
2110 Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	88.341,24	67.950,68
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen) yhteensä	88.341,24	67.950,68
Lainanlyhennysrahasto		
2140 Lainanlyhennysrahasto	36.165,24	36.165,24
Lainanlyhennysrahasto yhteensä	36.165,24	36.165,24
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-75,95	-75,95
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä	-75,95	-75,95
Tilikauden voitto/tappio		
Oma pääoma yhteensä	327.472,44	307.081,88
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Asuintalovaraukset		
2225 Asuintalovaraus 2013		27.430,00
2226 Asuintalovaraus 2014	25.060,00	25.060,00
2227 Asuintalovaraus 2016	26.895,00	26.895,00
2228 Asuintalovaraus 2021	15.100,00	15.100,00
2229 Asuintalovaraus 2023	6.364,83	
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	73.419,83	94.485,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2421 HYPO hoitovastikelaina 1	75.000,00	
2433 RL3N71Putkiremontti	61.436,00	78.953,74
2434 RL4N69 2014	1.437,69	4.313,33
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus	-16.849,45	-14.116,20
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	121.024,24	69.150,87
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus	16.849,45	14.116,20
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä	16.849,45	14.116,20
Saadut ennakot		
2810 Hoitovastike-ennakot	2.915,97	2.601,53
Saadut ennakot yhteensä	2.915,97	2.601,53
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	3.566,23	3.722,87
2851 Velat perinnästä	40,00	35,00
Ostovelat yhteensä	3.606,23	3.757,87
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset	200,00	170,00
2981 Korkojaksotusvelka	10,16	
29813 RL3 N71 Korkojaksotusvelka	41,07	38,39
29814 RL4 N69 Korkojaksotusvelka	1,35	2,82
Siirtovelat yhteensä	252,58	211,21
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	23.624,23	20.686,81
Vieras pääoma yhteensä	144.648,47	89.837,68
Vastattavaa yhteensä	545.540,74	491.404,56

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2023	%	1.1. - 31.12.2022	%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet				
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	56.682,00	71,8	54.923,25	72,5
3002 Liikehuoneistovastikkeet Tarha	9.982,80	12,7	9.673,05	12,8
Hoitovastikkeet yhteensä	66.664,80	84,5	64.596,30	85,3
Kulutusperusteiset vastikkeet				
3031 Vesivastikkeet	5.673,60	7,2	4.975,57	6,6
Kulutusperusteiset vastikkeet yhteensä	5.673,60	7,2	4.975,57	6,6
Erityisvastikkeet				
3051 KaapeliTV-vastikkeet	1.016,60	1,3	1.124,80	1,5
Erityisvastikkeet yhteensä	1.016,60	1,3	1.124,80	1,5
Vastikkeet yhteensä	73.355,00	93,0	70.696,67	93,3
Vuokrat				
3108 Autopaikkavuokrat	4.060,00	5,1	3.720,00	4,9
Vuokrat yhteensä	4.060,00	5,1	3.720,00	4,9
Käyttökorvaukset				
3203 Saunamaksut	1.480,00	1,9	1.320,00	1,7
Käyttökorvaukset yhteensä	1.480,00	1,9	1.320,00	1,7
Kiinteistön tuotot yhteensä	78.895,00	100,0	75.736,67	100,0
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3901 Luottotappiot ja oikaisuerät	130,92	0,2		
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöritykset ja oikaisut	1,22	0,0		
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	132,14	0,2		
Kiinteistön hoitokulut				
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle				
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-6.859,80	-8,7	-6.679,44	-8,8
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-504,56	-0,6	-288,00	-0,4
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-1.676,48	-2,1	-816,00	-1,1
5334 Isännöinnin matka- ja kilometrikorvaukset	-45,83	-0,1	-94,71	-0,1
Maksut isännöintiyritykselle yhteensä	-9.086,67	-11,5	-7.878,15	-10,4
Maksut tilintarkastustoimistolle				
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-923,80	-1,2	-861,80	-1,1
Maksut tilintarkastustoimistolle yhteensä	-923,80	-1,2	-861,80	-1,1
Toimisto- ym. hallintokulut				
5371 Kokouskulut	-212,80	-0,3		
5372 Monistekulut	-497,62	-0,6	-515,97	-0,7
5373 Postikulut	-293,93	-0,4	-337,48	-0,4
5375 Jäsenmaksut	-172,00	-0,2	-169,00	-0,2
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-715,39	-0,9	-675,62	-0,9
5380 Lehdet	-152,48	-0,2	-152,48	-0,2
5383 Muutosilmoitukset			-59,00	-0,1
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-1.669,23	-2,1	-1.349,09	-1,8
Toimisto- ym. hallintokulut yhteensä	-3.713,45	-4,7	-3.258,64	-4,3
Hallinto yhteensä	-13.723,92	-17,4	-11.998,59	-15,8
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista				
5431 Kiinteistöhoitoyrityksen sopimusveloitukset/KH	-7.549,18	-9,6	-7.262,36	-9,6
5433 Kiinteistöhuollon lisä- ja erillisveloitukset	-169,22	-0,2	-1.730,58	-2,3
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista yht.	-7.718,40	-9,8	-8.992,94	-11,9
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista				
5442 Vartiointi, valvomo, hälytyskeskus palvelumaksut	-59,52	-0,1	-288,92	-0,4
5444 Energian ja veden kulutusseurantamaksut	-936,23	-1,2	-936,22	-1,2
5449 Käytön ja huollon maksut laitehuoltoyrityksille	-1.877,41	-2,4	-254,00	-0,3
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista yht.	-2.873,16	-3,6	-1.479,14	-2,0

Käytön ja huollon tarveaineet				
5450 Käytön ja huollon tarveaineet, pienhankinnat	-102,29	-0,1		
Käytön ja huollon tarveaineet yhteensä	-102,29	-0,1		
Käyttö ja huolto yhteensä	-10.693,85	-13,6	-10.472,08	-13,8
Erityisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut				
5491 KaapeliTV-vastikkeilla katettavat kulut	-1.141,56	-1,4	-1.141,56	-1,5
Erityisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut yhteensä	-1.141,56	-1,4	-1.141,56	-1,5
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista				
5532 Ulkoalueiden hoidon lisätyö- ja erillisveloitukset			-644,80	-0,9
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta	-1.377,49	-1,7	-1.358,92	-1,8
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista yh.	-1.377,49	-1,7	-2.003,72	-2,6
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet				
5550 Ulkoalueiden hoito, tarvikkeet	-62,40	-0,1		
5551 Liukkauden torjunta-aineet	-812,20	-1,0	-876,92	-1,2
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet yhteensä	-874,60	-1,1	-876,92	-1,2
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-2.252,09	-2,9	-2.880,64	-3,8
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille				
5631 Siivoussopimusmaksut	-4.570,62	-5,8	-4.396,84	-5,8
Siivous yhteensä	-4.570,62	-5,8	-4.396,84	-5,8
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-22.326,29	-28,3	-19.245,04	-25,4
Lämmitys yhteensä	-22.326,29	-28,3	-19.245,04	-25,4
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-4.042,16	-5,1	-3.684,51	-4,9
Vesi ja jätevesi yhteensä	-4.042,16	-5,1	-3.684,51	-4,9
Sähkö ja kaasu				
5900 Sähkö ja kaasu	-2.851,60	-3,6	-4.427,43	-5,8
Sähkö ja kaasu yhteensä	-2.851,60	-3,6	-4.427,43	-5,8
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-2.954,46	-3,7	-2.906,95	-3,8
6080 Muut jätehuoltokulut	-1.204,51	-1,5		
Jätehuolto yhteensä	-4.158,97	-5,3	-2.906,95	-3,8
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-1.354,11	-1,7	-1.187,53	-1,6
6150 Talkoovakuutukset	-78,00	-0,1	-76,00	-0,1
6180 Muut vahinkovakuutusmaksut	-273,62	-0,3	-124,00	-0,2
Vahinkovakuutukset yhteensä	-1.705,73	-2,2	-1.387,53	-1,8
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-6.869,28	-8,7	-6.525,18	-8,6
Kiinteistövero yhteensä	-6.869,28	-8,7	-6.525,18	-8,6
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset				
6462 Ikkunat ja ovet, lukostot	-715,81	-0,9	-57,72	-0,1
6464 Kattorakenteiden korjaukset			-2.172,48	-2,9
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset yhteensä	-715,81	-0,9	-2.230,20	-2,9
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset				
6472 Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset			-668,67	-0,9
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset yhteensä			-668,67	-0,9
LVI-järjestelmien korjaukset				
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-44,09	-0,1		
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset	-1.524,12	-1,9		
6533 Ilmastointijärjestelmien korjaukset	-244,24	-0,3		
LVI-järjestelmien korjaukset yhteensä	-1.812,45	-2,3		
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset				
6550 Sähköjärjestelmien korjaukset			-167,12	-0,2
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset yhteensä			-167,12	-0,2
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin muut veloitukset				
6570 Korjaussuunnittelu ja -valvonta, asiantuntijakulut	-1.589,67	-2,0	-528,00	-0,7
Korjaussuunn., -valvonnan, ym. konsultoinnin muut vel. yht.	-1.589,67	-2,0	-528,00	-0,7
Korjaukset yhteensä	-4.117,93	-5,2	-3.593,99	-4,7

Aktivoinnit				
6700 Aktivoinnit	48.065,50	60,9		
Aktivoinnit yhteensä	48.065,50	60,9		
Erillinen urakka 3 / Julkisivu - Piha				
6770 Julkisivu muut urakkasummat (UR3)	-12.500,01	-15,8		
6771 Julkisivuurakka LummeCo Oy / UR3	-31.995,00	-40,6		
6775 Julkisivu valvonta- ja suunnittelupalkkiot / UR3	-1.969,41	-2,5		
6780 Pihaurakka / UR3	-1.057,72	-1,3		
6785 Pihaurakka, urakan muut kulut / UR3	-543,36	-0,7		
Erillinen urakka 3 / Julkisivu - Piha yhteensä	-48.065,50	-60,9		
Muut hoitokulut				
6890 Edellisten vuosien menoihin kohdistuvat oikaisut			33,60	0,0
Muut hoitokulut yhteensä			33,60	0,0
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-78.454,00	-99,4	-72.626,74	-95,9
Hoitokate	573,14	0,7	3.109,93	4,1
Poistot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista ja rakennelmista				
7010 Poistot asuinrakennuksista	-20.500,00	-26,0	-1.793,41	-2,4
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-20.500,00	-26,0	-1.793,41	-2,4
Rahoitustuotot ja -kulut				
Pääomavastikkeet				
81201 Pääomavastike RL1N82 Remonttilaina	1.704,30	2,2	4.060,42	5,4
812011 Pääomavastike RL1N82 Remonttilaina oikaisu	515,83	0,7		
81203 Pääomavastike RL3N71Putkiremontti	13.755,00	17,4	12.856,80	17,0
812031 Pääomavastike RL3N71Putkiremontti oikaisu	-2,82	0,0		
81204 Pääomavastike RL4N69 2014	3.715,24	4,7	3.246,44	4,3
Pääomavastikkeet yhteensä	19.687,55	25,0	20.163,66	26,6
Lainaosuussuoritukset				
82503 Lainaosuussuoritukset RL3N71Putkiremontti	6.777,79	8,6		
Lainaosuussuoritukset yhteensä	6.777,79	8,6		
Rahastosiirrot pääomavastikkeista ja lainaosuussuorituksista				
83201 Siirto lainanlyhennysrahastoon / pääomavastike 1			-4.060,42	-5,4
83203 Siirto lainanlyhennysrahastoon / pääomavastike 3	-10.739,95	-13,6	-11.240,56	-14,8
83204 Siirto lainanlyhennysrahastoon / pääomavastike 4	-2.875,64	-3,6	-2.875,64	-3,8
83243 Siirto lainanlyhennysrahastoon / lainaosuussuor 3	-6.774,97	-8,6		
Rahastosiirrot pääomavastikkeista ja lainaosuussuorituksista yht.	-20.390,56	-25,8	-18.176,62	-24,0
Korkokulut				
Korkokulut hoitovastikelainoista				
8621 Korkokulut, hoitovastikelaina 1	-1.381,25	-1,8		
Korkokulut hoitovastikelainoista yhteensä	-1.381,25	-1,8		
Korkokulut pääomavastikelainoista				
8631 Korkokulut RL1N82 Remonttilaina			-64,37	-0,1
8633 Korkokulut RL3N71Putkiremontti	-3.047,10	-3,9	-1.947,28	-2,6
8634 Korkokulut RL4N69 2014	-177,24	-0,2	-121,97	-0,2
Korkokulut pääomavastikelainoista yhteensä	-3.224,34	-4,1	-2.133,62	-2,8
Korkokulut luotollisista pankkitileistä				
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	-405,72	-0,5	-405,56	-0,5
Korkokulut luotollisista pankkitileistä yhteensä	-405,72	-0,5	-405,56	-0,5
Korkokulut yhteensä	-5.011,31	-6,4	-2.539,18	-3,4
Muut rahoituskulut				
Muut rahoituskulut, hoitovastikelainat				
8821 Muut rahoituskulut, hoitovastikelaina 1	-980,90	-1,2		
Muut rahoituskulut, hoitovastikelainat yhteensä	-980,90	-1,2		
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat				
8831 Muut rahoituskulut RL1N82 Remonttilaina	-93,00	-0,1	-166,02	-0,2
8833 Muut rahoituskulut RL3N71Putkiremontti	-227,80	-0,3	-202,52	-0,3
8834 Muut rahoituskulut RL4N69 2014	-223,20	-0,3	-197,92	-0,3
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat yhteensä	-544,00	-0,7	-566,46	-0,7

Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä				
8850 Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä	-223,20	-0,3	-197,92	-0,3
Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä yhteensä	-223,20	-0,3	-197,92	-0,3
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat)				
8904 Pankin perimät ilmoitus- ym. rahoituskulut	-453,68	-0,6		
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat) yhteensä	-453,68	-0,6		
Muut rahoituskulut yhteensä	-2.201,78	-2,8	-764,38	-1,0
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1.138,31	-1,4	-1.316,52	-1,7
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja				
	-21.065,17	-26,7		
Tilinpäätössiirot				
Asuintalovaruksen muutos				
9310 Asuintalovaruksen muodostaminen	-6.364,83	-8,1		
9320 Asuintalovaruksen purku	27.430,00	34,8		
Tilinpäätössiirot yhteensä	21.065,17	26,7		
Tilikauden voitto (tappio)		0,00		

TASE-ERITTELY

1.1. - 31.12.2023

Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
1100 Maa- ja vesialueet		15.925,71
Maa- ja vesialueet yhteensä		15.925,71
Liittymismaksut		
1130 Liittymismaksut		3.758,16
1137 Kaapelitelevisioliittymä		2.790,00
Liittymismaksut yhteensä		6.548,16
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat		
1150 Rakennukset ja rakennelmat		466.247,86
Lisäys (hankinta)		
aktivoidaan 2023 julkisivu ja pihaurakat	8231200004	48.065,50
Poisto		
poisto asuinrakennuksista n. 3,99%	8231200007	-20.500,00
***		493.813,36
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä		493.813,36
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä		493.813,36
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		516.287,23
Pysyvät vastaavat yhteensä		516.287,23
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista		140,00
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä		140,00
Siirtosaamiset		
1790 Siirtosaamiset		
Smartvatten Oy (2070) Jaksotus Smartvatten 1.1.-26.2.2024	5230200014	146,20
1793 Ennakkomaksut ja jaksotukset		0,00
Siirtosaamiset yhteensä		146,20
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		286,20
Saamiset yhteensä		286,20
Rahat ja pankkisaamiset		
1910 Nordea 106430-157821		28.967,31
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		28.967,31
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		29.253,51
Vastaavaa yhteensä		545.540,74

TASE-ERITTELY

Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma		109.416,34
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä		109.416,34
Rakennusrahasto		
2030 Rakennusrahasto		93.625,57
Rakennusrahasto yhteensä		93.625,57
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)		
2110 Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)		88.341,24
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen) yhteensä		88.341,24
Lainanlyhennysrahasto		
2140 Lainanlyhennysrahasto		36.165,24
Lainanlyhennysrahasto yhteensä		36.165,24
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		-75,95
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)		-75,95
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä		0,00
Tilikauden voitto/tappio		327.472,44
Oma pääoma yhteensä		
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Asuintalovaraukset		
2226 Asuintalovaraus 2014		25.060,00
2227 Asuintalovaraus 2016		26.895,00
2228 Asuintalovaraus 2021		15.100,00
2229 Asuintalovaraus 2023		6.364,83
Asuintalovaraukset yhteensä		73.419,83
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä		73.419,83
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2421 HYPO hoitovastikelaina 1		75.000,00
2433 RL3N71Putkiremontti		61.436,00
2434 RL4N69 2014		1.437,69
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus		-16.849,45
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) yhteensä		121.024,24
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		121.024,24
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus		16.849,45
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä		16.849,45
Saadut ennakot		
2810 Hoitovastike-ennakot		2.915,97
Erillisen liitteen mukaan		2.915,97
Saadut ennakot yhteensä		2.915,97
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset		3.566,23
Erillisen liitteen mukaan		40,00
2851 Velat perinnästä		3.606,23
Ostovelat yhteensä		3.606,23
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset		200,00
arvio Kiertokapula 12/2023	8231200003	200,00
***		10,16
2981 Korkojaksotusvelka		41,07
29813 RL3 N71 Korkojaksotusvelka		1,35
29814 RL4 N69 Korkojaksotusvelka		252,58
Siirtovelat yhteensä		23.624,23
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		144.648,47
Vieras pääoma yhteensä		
Vastattavaa yhteensä		545.540,74

TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 5.4.2024

Merja Nikkanen
kirjanpitäjä
Tilitalo Emma Oy

TILINTARKASTUSKERTOMUS

As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1 -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1 -nimisen yhtiön (y-tunnus 0126600-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, 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

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksia kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni 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 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. 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 käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni 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.
- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoani. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin 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.

Kommunikoin hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio


Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntoni ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenani on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessäni arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimani tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenani on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Jos teen suorittamani työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Kerava 24.4.2024

 Jaakko Heiskanen, KHT Kultasepänkatu 5 A 29, 04250 Kerava

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

1(2)

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö: Asunto Oy Järvenpään Kaarnapolku 1

Y-tunnus: 0126600-3

Hallitus käsitellyt: / / 2024

Esitetty yhtiökokoukselle: / / 2024

Tämän selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, tiedostoja ja dokumentteja:

DOKUMENTIN NIMI	LAATIMISPÄIVÄ



ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(2)

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	Etupihan maisemointi ja asfaltointi 2024
Perustukset ja runko	
Julkisivut	
Parvekkeet	Korjauksia tarvittaessa
Ikkunat ja ulko-ovet	Korjauksia tarvittaessa
Katto	Huoltopinnoitus 2024
Huoneistojen märkätilat	Kuntotarkastus 2024-2025
Yleiset tilat	Korjauksia ja maalauksia tarvittaessa 2024 - 2027
Lämmitysjärjestelmä	Normaalia huoltoa
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Korjauksia tarvittaessa
Ilmanvaihto	Korjauksia tarvittaessa
Sähkö- ja tietojärjestelmä	Huoltokorjauksia
Hissit	
Parkki-alue/Piha	Asfaltointi yhteisesti alueen muiden osakkaiden kanssa 2024 - 2026
Aidat	

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Asunto-osakeyhtiö Järvenpään Kaarnapolku 1

Hallitus

As Oy Järvenpään Kaarnapolku 1				TALOUSARVIO 2024		2023
KIINTEISTÖN TUOTOT						
Hoitovastikkeet	yks.	kk	euro	yht.		
Huoneistot	1005	6	4,70	28 341,00 €	28341,00	
	1005	6	4,70	28 341,00 €	28341,00	56 682,00 €
Tarha	177	6	4,70	4 991,40 €	4991,40	
	177	6	4,70	4 991,40 €	4991,40	9 982,80 €
Ylimääräiset hoitovastikkeet						0,00 €
Autopaikat	19	6	20,00	2 280,00 €	2280,00	
	19	6	20,00	2 280,00 €	2280,00	4 060,00 €
Saunamaksut	9	6	20,00	1 080,00 €	1080,00	
	9	6	20,00	1 080,00 €	1080,00	1 480,00 €
Kaapeli-TV	19	6	4,60	524,40 €	524,40	
	19	6	4,60	524,40 €	524,40	1 016,60 €
Muut kiinteistön tuotot						0,00 €
Vesivastikkeet yhteensä	1182	6	0,40	2 836,80 €	2836,80	
	1182	6	0,40	2 836,80 €	2836,80	5 673,60 €
TUOTOT YHTEENSÄ					80107,20	78 895,00
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT						132,14 €
KIINTEISTÖN HOITOKULUT						
Henkilöstökulut					0,00	0,00 €
Hallinto					13253,92	13 723,92 €
Isännöitsijätoimisto					7195,92	6 859,80 €
Kokouspalkkiot					848,00	1 676,48 €
Erillisveloitukset ja kilometrikorvaukset					960,00	550,39 €
Tilintarkastus					950,00	923,80 €
Toimisto- ym hallintokulut					3300,00	3 713,45 €
Käyttö ja huolto					9873,44	10 693,85 €
Kiinteistö hoitoyritys					7573,44	7 549,18 €
Kiinteistöhuollon lisätyöt- ja erillisveloitukset					300,00	169,22 €
Käytön ja huollon tarvikkeineet					200,00	102,29 €
Muut Käyttö ja huoltomaksut					1800,00	2 873,16 €
KaapeliTV-vastikkeilla katettavat kulut					1142,00	1 141,56 €
Ulkoalueiden hoito					3200,00	2 252,09 €
Ulkoalueiden hoito					500,00	62,40 €
Lumien poistointi					1500,00	1 377,49 €
Liukkauden torjunta					1200,00	812,20 €
Siivous					4585,32	4 570,62 €
Siivouksen sopimuslaskutus					4585,32	4 570,62 €
Lisäsiivous, tarvikkeet, vahaus, matot					0,00	0,00 €
Lämmitys					24000,00	22 326,29 €
Vesi ja jätevesi					4100,00	4 042,16 €
Sähkö					2900,00	2 851,60 €
Jätehuolto					4200,00	4 158,97 €
Vahinkovakuutusmaksut					1785,00	1 705,73 €
Kiinteistön täysarvovakuutus					1400,00	1 354,11 €
Talkoo-, ym vakuutukset					385,00	351,62 €
Kiinteistövero					6870,00	6 869,28 €
Korjaukset					4000,00	4 117,93 €
Erillinen urakka					0,00	48 065,50 €
Aktivoinnit						-48 065,50 €
Poistot(saadut korvaukset)						0,00 €
Osa Hoitoalijäämästä					0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ					79 909,68 €	78 454,00 €
HOITOJÄÄMÄ					197,52 €	573,14 €
Hallituksella on oikeus päättää tarvittaessa (2) kahden ylimääräisen vastikkeen keräämisestä. Nämä vastikkeet tulevat voimaan 1.6.2024 alkaen						

Vastikkeet 1.6.2024 alkaen	
Hoitovastike(huoneistot+tarha)	4,70 €/m2/kk
Saunamaksu	20,00€/vuoro/kk
Autopaikat	20,00 €/paikka/kk
Vesivastike	0,40 €/m2/kk
Rahoitusvastike 3	2,00 €/m2/kk
Kaapeli Tv	4,60 €/huoneisto/kk