

**VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2024**

Aika: 27.5.2024 klo 17.00

Paikka: Braleva Kiinteistöpalvelut Oy, Sibeliuksenkatu 21, 04400 Järvenpää /  
etäkokous Microsoft Teams -ohjelmiston välityksellä

- Asiat:
1. Käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä mainitut ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat
  2. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
  3. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä/jättää perimättä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa
  4. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja

**Osallistuminen kokoukseen etäyhteydellä:**

1. Niiden osakkaiden, jotka haluavat osallistua etänä yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa sähköpostiosoitteensa isännöitsijälle viimeistään 26.5.2024. Huomioitavaa on ilmoittamisen yhteydessä tuoda tiedoksi taloyhtiö, jonka yhtiökokousta ilmoitus koskee. Huom! Kerätyistä sähköpostiosoitteista ei muodosteta rekisteriä, vaan listaus koskee ainoastaan tätä yhtiökokousta.
2. Toimitamme meille ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen ohjeet ja linkin, josta pääsee osallistumaan etänä yhtiökokoukseen.
3. Osallistuminen kokoukseen tapahtuu toimitetun Teams-linkin kautta.

Lisätietoja etäosallistumisesta antaa tarvittaessa isännöitsijä Martti Salo, p.010 3276 463  
[martti.salo@braleva.fi](mailto:martti.salo@braleva.fi)

Huomaathan, että osakkeenomistajalla on oikeus käyttää kokoukseen osallistuessaan avustajaa. Avustajan käyttäminen voi olla tarpeen mm. siinä tapauksessa, että kokoukseen osallistuminen on osakkeenomistajalle hankalaa etäyhteyden avulla.

Bralevan yhtiökokousopas opastaa kokouskäytäntöihin, siihen voit tutustua alla olevan QR-linkin kautta:



Järvenpäässä 6.5.2024

**Asunto Oy Haltianpolku 2**  
**Hallitus**

liitteet: toimintakertomus, vastikerahoituslaskelma, talousarviovertailu, tuloslaskelma, tase, taseen liitetiedot, tilintarkastuskertomus, suoritettavat huomattavat korjaukset ja korjaustarveselvitys sekä talousarvio tilikaudelle 1.1.–31.12.2024

Asunto-osakeyhtiölain 6. luvun 22 § mukaiset asiakirjat ovat nähtävillä isännöitsijätoimistolla (Braleva Kiinteistöpalvelut Oy, Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki) erikseen sovittavana ajankohtana toimiston aukioloaikojen puitteissa.

**VALTAKIRJA**

Valtuutan/mme \_\_\_\_\_ edustamaan minua/meitä ja käyttämään puhe- ja äänivaltaani/-mme As Oy Haltianpolku 2 varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.5.2024.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_

valtakirjan antaja(t)

\_\_\_\_\_

huoneisto

Yhteisomistajilla tulee olla valtuutus muilta yhteisomistajilta. Ei koske yhtiössä samassa huoneistossa asuvia avio- tai avopuolisoja.

Kuolinpesän osakkaat tarvitsevat valtakirjan muilta kuolinpesän osakkailta.

Mikäli uusi omistaja ei ole vielä merkittynä Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään/ osakeluetteloon. Tarvitsee hän valtakirjan vanhalta omistajalta.

Valtakirjat pyydetään toimitettavaksi mahdollisuuksien mukaan jo ennakkoon isännöitsijälle.

Huom! Valtakirjakäytäntö yhteisomistajien osalta!

**ESITYSLISTA**

1. Kokouksen avaus
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
3. Todetaan kokouksessa läsnä olevat ja valtakirjoin edustetut
4. Todetaan, että osakeluettelo ja allekirjoitettu tilinpäätös per 31.12.2023 ovat nähtävillä kokouspaikalla
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

*Todetaan, että kokous päätettiin järjestää myös etäkokouksena Microsoft Teams -ohjelmiston välityksellä. Todetaan, että kokous on koolle kutsuttu yhtiöjärjestyksen määräämällä tavalla ja on siten laillinen ja päätösvaltainen. Päätetään, että pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti Visma Sign -palvelun välityksellä.*

6. Hyväksytään kokouskäytäntö

*Hyväksytään kokouskäytännöksi, että kaikki päätösehdotukset ja pöytäkirjaan merkittäväksi pyydetyt mielipiteet tulee ilmoittaa / jättää kirjallisesti kokouksen sihteerille siinä vaiheessa, kun asiaa käsitellään.*

*Äänestyskäytännöksi sovitaan, että vain kannatetut esitykset otetaan mukaan äänestykseen, pois lukien henkilövalinnat, joissa kaikki esitykset otetaan mukaan äänestykseen.*

*Hallitus esittää, että mahdolliset äänestykset suoritetaan seuraavasti:*

*a) Täysin avoin suullinen äänestys. Puheenjohtaja tai sihteeri luettelee jokaisen kokouksessa läsnä olevan osakkeenomistajan nimen. Osakas (tai hänen valtuuttamansa henkilö) nimensä kuultuaan esittää kantansa päätettävään asiaan.*

*b) Äänestyskannanotot ilmoitetaan kokouksessa ilmoitettavalle henkilölle (esimerkiksi ääntenlaskijalle) kokouksessa tarkemmin kerrottavalla tavalla. Kannanotosta tulee käydä ilmi, kenen osakkaan antama ääni on kyseessä.*

*Valittavan äänestystavan päättää yhtiökokous.*

7. Hyväksytään työjärjestys

*Hyväksytään työjärjestykseksi kokouskutsussa esitetty esityslista*

8. Esitetään tilinpäätös per 31.12.2023, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen liitteineen
9. Esitetään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

***Hallituksen päätösesitys:*** *Vahvistetaan tuloslaskelma ja tase 1.1.–31.12.2023*

11. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta

***Hallitus viittaa tilintarkastuskertomukseen.***

12. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta

***Hallituksen päätösesitys:*** *Tilikauden tulos on 0,00 €. Päätetään, että osinkoa jaeta.*

13. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat

14. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
15. Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2024 ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja muiden maksujen suuruudet

**Hallituksen päätösesitys:** Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2024 ja päätetään vastikkeiksi ja maksuiksi talousarviossa esitetyt vastikkeet ja maksut.

16. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

*Nykyiset palkkiot: hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkiona 100 €/kokous ja jäsenille maksetaan palkkiona 70 €/kokous. Palkkio maksetaan kaikista kokouksista, joihin hallituksen jäsen osallistuu*

*Tilintarkastajille maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.*

17. Määrätään hallituksen jäsenten lukumäärä (3–5)

18. Valitaan hallituksen jäsenet seuraavaan yhtiökokoukseen saakka

19. Valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastajat ja heidän sijaisensa

*Nykyinen tilintarkastaja on Aaltonen & Co Oy tilintarkastusyhteisö, vastuullisina tilintarkastajina toimivat Jani Holmi ja Jaana Lehtinen, HT*

20. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta

**Hallituksen päätösesitys:** päätetään, että rahoitusvastikkeita ei rahastoida, mutta lainanlyhennys- ja rakennusrahastoa voidaan kartuttaa enintään osakkaiden maksamien osakaslyhennysten määrällä.

21. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa

**Hallituksen päätösesitys:** Päätetään myöntää hallitukselle valtuudet periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

22. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja

**Hallituksen päätösesitys:** Päätetään myöntää hallitukselle valtuudet muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja.

23. Kokouksen päättäminen

24. Keskusteluasiat

# As Oy Haltianpolku 2

## TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

**1.1. - 31.12.2023**

**Säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.**

Osoite:  
c/o Braleva Kiinteistöpalvelut Oy /  
PL 48, 02321 ESPOO  
Kotipaikka Järvenpää  
Y-tunnus 0126567-6

---

## TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2023

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

### SISÄLLYS

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT .....	5
TALOUSARVIOVERTAILU.....	7
TUOSLASKELMA .....	9
TASE .....	10
LIITETIEDOT .....	11
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA .....	12
KÄYTETYT TOSITELAJIT .....	12
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET .....	13
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	13

Tilinpäätös ja toimintakertomus on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

## TOIMINTAKERTOMUS

### Yhtiön perustiedot

Tontti: Oma, Järvenpäässä

Tontin pinta-ala: 2 265,5 m<sup>2</sup>

Kiinteistötunnus: 186-9-905-1

Rakennukset: 1 kpl, rakennustyyppi kerrostalo

Tilavuus: 7 660 m<sup>3</sup>

Huoneistoala: 1 912 m<sup>2</sup> (mukaan lukien lastentarha)

Valmistumisvuosi: 1976

Osakkeiden lukumäärä 10 000 kpl

Osakashallinnassa olevia asuinhuoneistoja on 30 kappaletta. Lisäksi osakashallinnassa on yksi 299,5 neliön lastentarha. Yhtiön välittömässä hallinnassa ovat ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, sauna ja VSS-tila sekä talouskellari ja muut säilytystilat.

Asukasmäärä tilikauden päättyessä 39 henkilöä.

### Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 19.4.2023. Kokouksessa oli edustettuna 3 253 osaketta ja ääntä yhtiön 10 000 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 15 §:n sekä asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Päätettiin, että rahoitusvastikkeita ei rahastoida, mutta lainanlyhennys- ja rakennusrahastoa voidaan kartuttaa enintään osakkaiden maksamien osakaslyhennysten määrällä. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.

### Hallitus:

Kausi 1.1. - 31.12.2023

Puheenjohtaja Iiro Mähönen  
Jäsenet Mirja Liehunen  
Jaakko Löppönen  
Susanna Mäyrä  
Kari Kiljander

Hallitus kokoontui tilikaudella 5 kertaa.

### Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöintisopimus Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa. Isännöintitehtäviä on hoitanut Martti Salo.

### Tilintarkastaja

Aaltonen & Co Oy tilintarkastusyhteisö, vastuullisina tilintarkastajina Jani Holmi HT ja Jaana Ilmén HT

### Huolto

Kiinteistön huoltotehtävät on hoitanut Aronia Palvelut Oy.

### Siivous

Yhtiöllä on sopimus siivouksen järjestämiseksi yhtiön yleisissä tiloissa Kera Palvelut Oy:n kanssa.

### Jätehuolto

Taloyhtiön jätehuollosta vastaa Kiertokapula Oy. Paperin- ja kartonginkeräyksestä on vastannut Georos Oy.

### Vakuutukset

Taloyhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Lisäksi taloyhtiöllä on vakuutusmeklarin tarjoamat AsumisPLUS, VastuuPLUS, OikeusturvaPLUS ja VahinkoPLUS lisävakuutukset. Vakuutusmeklarina toimii Howden Finland Oy. Taloyhtiössä vakituisesti asuvat henkilöt kuuluvat ryhmätapaturmavakuutuksen piiriin. Vakuutus kattaa vahingot taloyhtiön piha-alueella ja yhteisissä tiloissa vakuutusehtojen mukaisesti.

Osakkaita ja asukkaita pyydetään huolehtimaan oman asuntonsa riittävän kattavasta kotivakuutuksesta. Esimerkiksi vesivahinkojen sattuessa taloyhtiön vakuutus ei korvaa asukkaan irtaimiston vahinkoja eikä sijaisasumisen kustannuksia.

### Väestönsuojelu

Turvallisuuspäällikkönä toimii Susanna Mäyrä. Pelastussuunnitelma on päivitetty 2021.



## Korjaustoiminta

Korjaukset	2023	2022	b2023
6440 Ulkoaluerakenteet	0	0	996
6460 Ulkopuoliset rakenteet	4 745	1 434	996
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	0	966	996
6490 Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset	0	0	2 004
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	4 678	5 257	5 004
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	569	411	504
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	211	1 010	996
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	1 041	1 674	1 500
6571 Kuntoarviot ja -tutkimukset	577	0	0
6476 Väestönsuojatilojen korjaukset	0	1 716	0
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	0	115	0
6475 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	103	0	0
6580 Ilkivaltakorjaukset	432	307	0
<b>Korjaukset yhteensä</b>	<b>12 355</b>	<b>12 888</b>	<b>12 996</b>

Tilin 6460 Ulkopuoliset rakenteet saldoon sisältyy Uudenmaan Rala Palvelut Oy:n tekemä rapunkorjaus ja betonin/seinän ja asfaltin liitoskohtien tiivistystyö (1 912 €) sekä HRV-Palvelut Oy tekemä salaojien tarkastus (1 488 €). Tilin 6530 LVI-järjestelmien korjaukset saldoon sisältyy Uudenmaan Painehuuhtelu Oy:n tekemä kolmen huoneiston viemäreiden huuhtelu (995 €).

## Erilliset hankkeet

Hanke	2023	2022	b2023
6760 Viemäreiden ja käyttövesiverkoston kuntotutkimus	0	3 996	0
6770 Porrashuoneiden maalausurakka	15 614	0	15 920
<b>Erilliset hankkeet yhteensä</b>	<b>15 614</b>	<b>3 996</b>	<b>15 920</b>

Erillisenä hankkeena toteutettiin porrashuoneiden ja kellaritilojen lattioiden maalaus (15 614 €).

Osakkailla on oikeus tehdä hallinnassaan olevissa tiloissa sellaisia kunnossapito- ja muutostöitä, joista ei aiheudu vahinkoa tai haittaa yhtiölle, naapureille, tai rakennuksille. Osakkaalla on lain mukaan ilmoitusvelvollisuus ennakolta yhtiölle. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisena hyvissä ajoin, mielellään vähintään kuukautta ennen aiottua remonttiansaikaan. On myös osakkaan edun mukaista, että muutostyöstä ilmoitetaan ajoissa, koska tällöin jää aikaa hankkia tarvittavat lisäselvitykset ilman, että töiden aloittaminen viivästyy. Työtä ei saa aloittaa ilman kirjallista lupaa. Yhtiöllä on muutostöiden valvontavelvollisuus- ja oikeus. Muutostöiden ja valvonnan kustannukset ovat osakkaan vastuulla. Voimassa olevan asunto-osakeyhtiölain mukaan yhtiön on tiedotettava yhtiössä suoritettavista huoneistokorjauksista.

## Energian ja veden kulutus

vuosi	lämpö MWh	kWh/m <sup>3</sup>	sähkö kWh	kWh/m <sup>3</sup>	vesi m <sup>3</sup>	l/as/vrk
2010	343	44,83	26 080		2 716	165
2011	309	40,38	26 500		2 423	153
2012	332	43,43	23 922		2 459	
2013	295	38,51	24 522	3,20	2 533	139
2014	302	39,38	24 848	3,24	2 664	146
2015	292	38,12	24 866	3,25	2 702	148
2016	313	40,94	28 889	3,77	3 001	167
2017	320	41,78	25 912	3,38	2 683	150
2018	313	40,86	29 725	3,88	2 707	151
2019	296	38,64	22 583	2,95	2 382	133
2020	278	36,29	21 835	2,85	2 216	135
2021	325	42,43	24 501	3,20	2 142	150
2022	313	40,86	23 462	3,06	2 225	160
2023	286	37,34	21 225	2,77	2 260	159

## Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

### Yhtiövastikkeet

Hoitovastikkeet/asunnot	01.01.2023 - 30.06.2023	5,50 / m2
	01.07.2023 - 31.12.2023	5,80 / m2
Pääomavastike 2	01.01.2023 - 31.12.2023	0,020 / os
Pääomavastike 3	01.01.2023 - 30.06.2023	0,140 / os
	01.07.2023 - 31.12.2023	0,185 / os
Pääomavastike 6	01.01.2023 - 30.06.2023	0,390 / os
	01.07.2023 - 31.12.2023	0,550 / os
Autopaikkamaksu	01.01.2023 - 30.06.2023	17,00 / kpl
	01.07.2023 - 31.12.2023	18,50 / kpl
Saunamaksu	01.01.2023 - 31.12.2023	12,00 / kpl

Vastikerästejä per 31.12.2023 oli yhteensä 1.160,44 €.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksua valvotaan ja ryhdytään tarvittaessa perintätoimiin. Mikäli maksun laiminlyönti on oleellinen, yhtiön hallitus voi antaa varoituksen ja yhtiökokous päättää huoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain mukaisesti.

### Taloudellinen tulos ja talousarvion toteutuminen

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,00 €. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 3.027,19 €. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 21.979,68 €, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 25.006,87 €.

Talous toteutui hoitokatteen osalta noin 1.500 € budjetoitua paremmin; tuotot ja kulut toteutuivat hyvin ennakoituiden suuruisina.

### Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

### Lainat

Peruskorjaukset 2009 PO2 (OP 509209-82973370) jäljellä 31.12.2023	4.772,11 €
lyhennetty määräaikaishennyksillä	397,68 €
huoneistokohtaiset lyhennykset	0,00 €
siitä vastaa 5.816 os, velkaosuus	0,413207 €
lainan viimeinen takaisinmaksupäivä	30.6.2029
Peruskorjaukset 2009 PO3 (OP 509209-82970210) , jäljellä 31.12.2023	57.067,30 €
lyhennetty määräaikaishennyksillä	4.755,61 €
huoneistokohtaiset lyhennykset	0,00 €
siitä vastaa 6.277 os, velkaosuus	8,415165 € /os
lainan viimeinen takaisinmaksupäivä	30.12.2029
Parveke PO6 (HYPO 494400-8175889) jäljellä 31.12.2022	369.849,98 €
lyhennetty määräaikaishennyksillä	36.985,00 €
huoneistokohtaiset lyhennykset	0,00 €
siitä vastaa 8.535 os, velkaosuus	43,659861 € /os
lainan viimeinen takaisinmaksupäivä	28.12.2033

Mikäli osakas haluaa maksaa huoneistokohtaisen lainaosuutensa pois, tulee maksuajankohtaa ja toimenpiteitä tiedustella taloyhtiön kirjanpitäjältä. Lainaosuuslaskelman tekemisestä veloitetaan osakkaalta Isännöintiverkko Oy:n kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukainen laskentakulu. Lisäksi osakkaan maksettavaksi tulevat mahdolliset rahoituslaitoksen perimät ylimääräisen lainanlyhennyksen kulut.

### Pysyvät rasitteet ja vastuusitoumukset ja muut vastuut

Kiinnitykset yhteensä 1.030.000,00 €, omien lainojen vakuutena Uudenmaan Osuuspankin ja Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallussa. Kiinnitykset ovat sähköisiä panttikirjoja, jotka on tehty yhtiön kiinteistöön.

Vakuudellisten lainojen määrä yhteensä 431.689,39 €. Tarkempi erittely kiinnityksistä on esitetty toimintakertomuksessa.

### Rahastoinnit

Lainanlyhennysrahastoa on kartutettu tilikaudella yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti 0,00 €

**Poistot**

Tilikaudella on tehty 38.889,19 € poistot.

**Aktivoinnit**

Tilikaudella ei ole tehty aktivointeja.

**Varaukset**

Tilikaudella on tehty 6.637,64 € asuintalovaraus.

**Tilikauden tulos**

Tilikauden tulos on 0,00 €.

**Tuloksen käyttäminen**

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 0,00 € kirjaamista voitto-/tappioutilille.

**Osakesiirrot**

Tilikauden aikana ei ole rekisteröity omistajamuutoksia.

**Tiedottaminen**

Taloyhtiö on tiedottanut osakkaita yhtiökokouksen päätöksistä yhtiökokoustiedotteella. Ajankohtaisista asioista on tiedotettu huoneistojakeluna/ilmoitustaululla/asukassivuilla. Talousarvion toteutumisesta tiedotettiin talouden osavuositiedotteella. Yleisistä taloyhtiöasumiseen liittyvistä asioista asukkaat ovat saaneet lisätietoa yhden kerran vuodessa ilmestyvästä Vinkkarista ja asukassivujen kuukausitiedotteista.

**Ollennaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen**

Tilikauden päättymisen jälkeen ei ole ollut olennaisia tilinpäätöksen laatimishetkeen mennessä.

**Muu toiminta**

Porrashuoneet ja kellaritilojen lattiat maalattiin. Taloyhtiön osakerekisteri on siirretty Maanmittauslaitoksen sähköiseen huoneistotietojärjestelmään.

**Tuleva toiminta**

Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä eritellyt työt.

As Oy Haltianpolku 2  
Hallitus

## VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2023

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	135.725,46	
Vuokrat	5.018,00	
Käyttökorvaukset	3.348,89	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-830,45	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		143.261,90
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-140.234,71	
Korkokulut	0,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-140.234,71
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		3.027,19
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		21.979,68
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		25.006,87
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2		
Pääomavastikkeet	1.395,84	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2 YHTEENSÄ		1.395,84
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		
Korkokulut	-236,38	
Muut rahoituskulut	-182,30	
Lainojen lyhennykset	-397,68	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		-816,36
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 2		579,48
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 2		1.789,42
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 2		2.368,90
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3		
Pääomavastikkeet	12.240,54	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3 YHTEENSÄ		12.240,54
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		
Korkokulut	-2.546,44	
Muut rahoituskulut	-182,30	
Lainojen lyhennykset	-4.755,61	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		-7.484,35
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 3		4.756,19
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 3		-510,88
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 3		4.245,31

PÄÄOMATUOTOT, HANKE 6		
Pääomavastikkeet	48.137,40	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 6 YHTEENSÄ		48.137,40
PÄÄOMAKULUT, HANKE 6		
Korkokulut	-15.934,72	
Muut rahoituskulut	-192,00	
Lainojen lyhennykset	-36.985,00	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 6		-53.111,72
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 6		-4.974,32
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 6		2.187,39
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 6		-2.786,93
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		25.006,87
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2		2.368,90
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 3		4.245,31
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 6		-2.786,93
Kokonaisjäämä		28.834,15
Rahoitusomaisuus		40.683,78
Lyhytaikainen vieras pääoma		-59.141,21
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		47.291,58
Taseen rahoitusasema		28.834,15
Erotus		0,00

## TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero	Tot.%
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	135.725,46	135.726,00	-0,54	100,0
Vastikkeet yhteensä	135.725,46	135.726,00	-0,54	100,0
Vuokrat	5.018,00	4.899,00	119,00	102,4
Käyttökorvaukset	3.348,89	1.296,00	2.052,89	258,4
Muut kiinteistön tuotot		1.100,00		
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>144.092,35</b>	<b>143.021,00</b>	<b>1.071,35</b>	<b>100,7</b>
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT</b>				
Luottotappiot ja oikaisuerät	-830,45	0,00	-830,45	
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ</b>	<b>-830,45</b>	<b>0,00</b>	<b>-830,45</b>	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Hallituksen kokouspalkkiot	-1.900,00	-3.300,00	1.400,00	57,6
Palkat ja palkkiot yhteensä	-1.900,00	-3.300,00	1.400,00	57,6
Henkilöstökulut yhteensä	-1.900,00	-3.300,00	1.400,00	57,6
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle	-12.361,84	-13.307,00	945,16	92,9
Maksut tilintarkastustoimistolle	-1.519,00	-1.500,00	-19,00	101,3
Toimisto- ym. hallintokulut	-4.103,51	-3.753,00	-350,51	109,3
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-17.984,35	-18.560,00	575,65	96,9
Hallinto yhteensä	-17.984,35	-18.560,00	575,65	96,9
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	-10.323,53	-10.260,00	-63,53	100,6
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista	-134,00	-100,00	-34,00	134,0
Käytön ja huollon tarveaineet	-199,32	-200,00	0,68	99,7
Muut käytön ja huollon kulut	-1.781,34	-2.208,00	426,66	80,7
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut yhteensä	-12.438,19	-12.768,00	329,81	97,4
Käyttö ja huolto yhteensä	-12.438,19	-12.768,00	329,81	97,4
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	-1.097,40	-900,00	-197,40	121,9
Muut ulkoalueiden hoidon kulut		-400,00		
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-1.097,40	-1.300,00	202,60	84,4
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1.097,40	-1.300,00	202,60	84,4
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille	-5.084,78	-5.700,00	615,22	89,2
Maksut erityiskohteiden siivouksista	-231,39	-1.000,00	768,61	23,1
Siivouskone-, väline- ja mattokulut	-62,67	-300,00	237,33	20,9
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	-1.659,07	-1.250,00	-409,07	132,7
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-7.037,91	-8.250,00	1.212,09	85,3
Siivous yhteensä	-7.037,91	-8.250,00	1.212,09	85,3
Lämmitys	-32.574,22	-32.000,00	-574,22	101,8
Vesi ja jätevesi	-11.896,40	-10.500,00	-1.396,40	113,3
Sähkö ja kaasu	-4.398,64	-4.500,00	101,36	97,7
Jätehuolto	-5.888,86	-5.300,00	-588,86	111,1
Vahinkovakuutukset	-5.186,43	-4.593,00	-593,43	112,9
Kiinteistövero	-11.863,06	-11.479,00	-384,06	103,3

<b>Korjaukset</b>				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	-1.000,00			
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-4.744,91	-1.000,00	-3.744,91	474,5
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	-102,94	-1.000,00	897,06	10,3
Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset		-2.000,00		
LVI-järjestelmien korjaukset	-4.678,45	-5.000,00	321,55	93,6
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	-780,33	-1.500,00	719,67	52,0
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	-1.617,20	-1.500,00	-117,20	107,8
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-11.923,83	-13.000,00	1.076,17	91,7
Ilkivaltakorjaukset	-431,52			
Korjaukset yhteensä	-12.355,35	-13.000,00	644,65	95,0
Erillinen urakka 2	-15.613,90	-15.920,00	306,10	98,1
Muut hoitokulut				
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-140.234,71</b>	<b>-141.470,00</b>	<b>1.235,29</b>	<b>99,1</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>3.027,19</b>	<b>1.551,00</b>	<b>1.476,19</b>	<b>195,2</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>				
Rakennuksista ja rakennelmista	-38.875,56	0,00	-38.875,56	
Koneista ja kalustosta	-13,63			
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-38.889,19</b>	<b>0,00</b>	<b>-38.889,19</b>	
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>				
Pääomavastikkeet	61.773,78	0,00	61.773,78	
Lainaosuussuoritukset				
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista				
Korkokulut				
Korkokulut pääomavastikelainoista	-18.717,54	0,00	-18.717,54	
Korkokulut yhteensä	-18.717,54	0,00	-18.717,54	
Muut rahoituskulut				
Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut				
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat	-556,60	0,00	-556,60	
Muut rahoituskulut yhteensä	-556,60	0,00	-556,60	
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>42.499,64</b>	<b>0,00</b>	<b>42.499,64</b>	
<b>VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>6.637,64</b>	<b>1.551,00</b>	<b>5.086,64</b>	<b>428,0</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-</b>				
<b>SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>6.637,64</b>	<b>1.551,00</b>	<b>5.086,64</b>	<b>428,0</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRROT</b>				
Asuintalovarauksen muutos	-6.637,64			
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ</b>	<b>-6.637,64</b>			
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>0,00</b>	<b>1.551,00</b>	<b>-1.551,00</b>	<b>0,0</b>

**TULOSLASKELMA**

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vastikkeet	135.725,46	132.122,16
Vuokrat	5.018,00	4.777,00
Käyttökorvaukset	3.348,89	1.726,18
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>144.092,35</b>	<b>138.625,34</b>
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT</b>	<b>-830,45</b>	<b>-245,86</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
Henkilöstökulut	-1.900,00	-1.830,00
Hallinto	-17.984,35	-17.012,98
Käyttö ja huolto	-12.438,19	-12.517,17
Ulkoalueiden hoito	-1.097,40	-851,62
Siiivous	-7.037,91	-8.679,73
Lämmitys	-32.574,22	-28.678,54
Vesi ja jätevesi	-11.896,40	-10.443,21
Sähkö ja kaasut	-4.398,64	-4.430,95
Jätehuolto	-5.888,86	-4.695,16
Vahinkovakuutukset	-5.186,43	-4.202,89
Kiinteistövero	-11.863,06	-11.254,19
Korjaukset	-12.355,35	-12.888,41
Erillinen urakka 2	-15.613,90	-3.996,20
Muut hoitokulut	-	-12,24
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-140.234,71</b>	<b>-121.493,29</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>3.027,19</b>	<b>16.886,19</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista	-38.875,56	-40.523,34
Koneista ja kalustosta	-13,63	-18,17
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-38.889,19</b>	<b>-40.541,51</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>		
Pääomavastikkeet	61.773,78	52.133,22
Lainaosuussuoritukset		15.406,47
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista		-15.406,47
Korkokulut	-18.717,54	-4.166,66
Muut rahoituskulut	-556,60	-567,70
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>42.499,64</b>	<b>47.398,86</b>
<b>VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>6.637,64</b>	<b>23.743,54</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>6.637,64</b>	<b>23.743,54</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRROT</b>		
Asuintalovaruksen muutos	-6.637,64	-23.743,54
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ</b>	<b>-6.637,64</b>	<b>-23.743,54</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



**TASE**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	43.927,66	43.927,66
Liittymismaksut	7.440,97	7.440,97
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	929.792,27	968.533,61
Rakennelmat	536,88	671,10
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	930.329,15	969.204,71
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	40,86	54,49
Koneet ja kalusto yhteensä	40,86	54,49
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	981.738,64	1.020.627,83
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>981.738,64</u>	<u>1.020.627,83</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	4.963,82	4.242,19
Saamiset yhteensä	4.963,82	4.242,19
Rahat ja pankkisaamiset	35.719,96	31.142,70
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>40.683,78</u>	<u>35.384,89</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>1.022.422,42</u></u>	<u><u>1.056.012,72</u></u>

**TASE**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	168.187,93	168.187,93
Rakennusrahasto	253.403,20	253.403,20
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	62.692,05	62.692,05
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	31.013,89	31.013,89
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	0,00	0,00
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>515.297,07</u>	<u>515.297,07</u>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
Asuintalovaraukset	61.986,33	55.348,69
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ</b>	<u>61.986,33</u>	<u>55.348,69</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	384.397,81	426.536,10
Muut velat (pitkäaikaiset)	1.600,00	1.600,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	385.997,81	428.136,10
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	47.291,58	47.291,58
Saadut ennakot	320,80	291,55
Ostovelat	8.710,19	8.720,61
Muut velat	730,00	730,00
Siirtovelat	2.088,64	197,12
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	59.141,21	57.230,86
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>445.139,02</u>	<u>485.366,96</u>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>1.022.422,42</u></u>	<u><u>1.056.012,72</u></u>

## LIITETIEDOT

### As Oy Haltianpolku 2 tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säännöksiin mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Omaisuuksien arvostus on poistoin vähennetty hankintamenoon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut menot poistetaan tasapoistoin viidessä tai kymmenessä vuodessa.

Useamman tilikauden aikaiset urakat on aktivoitu ennakkomaksuihin ja keskeneräisiin hankintoihin sen tilikauden päättyessä, milloin ne ovat vielä keskeneräisiä. Tilikaudella milloin urakka on valmis ja vastaanotettu, aktivointi ennakkomaksuista ja keskeneräisistä hankinnoista on purettu tulosvaikutteisesti ja urakka on aktivoitu/tuloutettu siihen tase- tai tuloslaskelman erään, johon urakka luonteensa vuoksi kuuluu.

Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.

### Annetut vakuudet

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Hakupäivä	Vahvistuspäivä	Numerot	kpl	Å	Yhteensä	Haltija
03.11.2003	07.11.2003	6770-6771	2	90.000,00	180.000,00	OP
30.04.2009	05.05.2009	1147-1151	5	100.000,00	500.000,00	Hypo
09.02.2018	09.02.2018	286764	1	200.000,00	200.000,00	Hypo
09.02.2018	09.02.2018	286765	1	150.000,00	150.000,00	Hypo

### Pitkäaikaiset lainat

Yhtiön pitkäaikaisiin lainoihin sisältyy 195.231,51 euroa sellaisia velkoja, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

### Henkilöstö

Yhtiö on maksanut tilikauden aikana palkkioita, mutta sillä ei ole ollut palkattua henkilöstöä.

### Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2023	2022
Osakepääoma 1.1	168.187,93	168.187,93
Osakepääoma 31.12	168.187,93	168.187,93
Rakennusrahasto 1.1	253.403,20	253.403,20
Rakennusrahasto 31.12	253.403,20	253.403,20
Sidottu oma pääoma yhteensä	421.591,13	421.591,13
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	62.692,05	47.285,58
Lisäys	0,00	15.406,47
Lainanlyh.rahasto 31.12	62.692,05	62.692,05
Voitto/tappio edel.kausilta	31.013,89	31.013,89
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	93.705,94	93.705,94
Oma pääoma yhteensä	515.297,07	515.297,07
Tilinpäätössiirtojen kertymä 1.1.		
Asuinalovaraus vuosi 2021		-31.605,15
Asuinalovaraus vuosi 2022		-23.743,54
Asuinalovaraus vuosi 2023		-6.637,64
Tilinpäätössiirtojen kertymä 31.12.		61.986,33

## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pääkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pysyvä arkistointi	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)
Tilinpäätös ja toimintakertomus	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

## KÄYTETYT TOSITELAJIT

2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
21	Tiliote OP
60	Myynninhallinta

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

## TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Järvenpäässä 3. päivänä huhtikuuta.2024 / Allekirjoitus sähköisesti Visma Sign ohjelman kautta

Iiro Mähönen  
hallituksen puheenjohtaja

Susanna Mäyrä  
hallituksen jäsen

Mirja Liehunen  
hallituksen jäsen

Kari Kiljander  
hallituksen jäsen

Jaakko Löppönen  
hallituksen jäsen

Martti Salo  
isännöitsijä

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä annettu kertomus.

Helsingissä \_\_\_\_ .päivänä \_\_\_\_ kuuta 2024

Aaltonen & Co Oy, tilintarkastusyhteisö  
Jani Holmi, HT ja Jaana Ilmén, HT

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

This documents contains 15 pages before this page  
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

**Susanna Piritta Irmeli Mäyrä**

e282489a-2051-4463-89a3-7c7a77fa4316 - 2024-04-04 11:16:28 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 2c2bb3cd-b3c5-4383-8b33-975e22d05c97 - FI

**IIRO MÄHÖNEN**

477a44a9-c164-47cd-b1bb-087878172307 - 2024-04-04 11:52:44 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 42de2d3a-67c5-4563-aa5f-597180ba0de0 - FI

**MARTTI ILMARI SALO**

7059dd43-d5c8-4c4d-9126-c044bbbba54e4 - 2024-04-04 12:58:37 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 9610a047-0446-4219-a6ed-0992954b0f14 - FI

**KARI KILJANDER**

b5aaaae9-3f49-45ff-aba2-674f063ad587 - 2024-04-07 20:56:34 UTC +03:00  
BankID / MobileID - f3557f34-6791-4089-92a4-8f3c47e9d70c - FI

**JAAKKO LÖPPÖNEN**

f3393bdc-ade5-4dfa-9413-e25b324e1c8 - 2024-04-09 20:21:33 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 4a3e7d63-7c51-4179-b4cc-dde2b1e4f1f7 - FI

**MIRJA ELINA LIEHUNEN**

03321ea8-cd01-49d4-8deb-9c58d7882fa7 - 2024-04-10 07:16:12 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 81f9d0d3-4ff3-40ca-91e9-c47d561d5621 - FI

**Jaana Hannele Ilmén**

0a552409-ad34-4b0a-a05b-b8a99e26c878 - 2024-04-10 17:37:05 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 64c80c54-69fd-t669-8a27-b12e2fb8419 - FI

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmapöteckningsrätt	representant	representant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

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

This documents contains 16 pages before this page  
Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

**Jani Antero Holmi**

4cb5a2e2-ba1d-4ab0-9810-fda50de0ce47 - 2024-04-10 17:39:05 UTC +03:00  
BankID / MobileID - 9e5212e7-5bb0-40c4-9186-6109a679fb08 - FI

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitteckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	forsatte/verge	frihedsberøvende

As. Oy Haltianpolku 2:n yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet As. Oy Haltianpolku 2:n (y-tunnus 0126567-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. 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. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme 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 tilintarkastuksessa

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

As. Oy Haltianpolku 2:n yhtiökokoukselle

- 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.

Kommunikoimme 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 sovellettävien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettävien 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.

Helsingissä 10. päivänä huhtikuuta 2024

Aaltonen & Co Oy  
Tilintarkastusyhteisö

Jani Holmi  
HT

Jaana Ilmén  
HT



## AS. OY HALTIANPOLKU 2

Haltianpolku 2, 04440 Järvenpää

### Kiinteistössä suoritettavat huomattavat korjaukset ja kunnossapitotyöt

Vuosi	Toimenpide
1996	Julkisivujen maalaus ja saumaus
1996	Parvekelinjojen maalaus
2003	Kylpyhuoneiden lattia/viemäröinnin korjaus
2004	Saunaosaston täysremontti
2004	Roskakatoksen uusiminen
2006	Aidan uusiminen
2008	LVV (lämpö-, vesi- ja viemäriverkosto) kuntotutkimus
2009	Vesijohtojen uusiminen alimmassa kerroksessa
2009	Pihanperuskorjaus ja kuivatus
2009	Lämmönvaihteen uusinta ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2009	Katon uusiminen ja pihavesien poisjohtaminen (rännikaivot)
2010	Päiväkotitiloissa ilmenneiden mikrobivaurioiden korjaus
2011	C-portaan sisäänkäyntikerroksen laattalattian laatoitus
2012	Huoneistojen taso-ovet
2012	Lukituksen uusinta
2013	Ikkunoiden, peltien ja yleistentilojen huoltomaalaus
2016	Parvekkeiden ja julkisivun sekä salaojituksen hanke ja toteutussuunnittelu
2016	Putkistojen ja viemärien kuntotutkimus
2017	Väestösuojan tiivistys ja tarvikkeet
2017	Kuntoarvion päivitys
2018	Takapihan salaojituskorjaus
2018	Perustukset ja runko
2018	Julkisivun saumojen uusiminen ja maalaus
2018	Parvekkeiden uusiminen, laajennus ja lasittaminen
2018	Parveke ikkunoiden ja ovien uusiminen
2019	Löylyhuoneen panelointi sekä lauteiden ja kiukaan uusinta
2020	Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
2022	Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston kuntotutkimus
2022	Jäte- ja sadevesilinjojen pesu ja kuvaus
2023	Rappukäytävien ja kellaritilojen lattioiden maalaus
2023	Salaojien huuhtelu ja kuvaus

Käsitelty hallituksessa: 3.4.2024

Esitetty yhtiökokoukselle: xxx

## AS. OY HALTIANPOLKU 2

Haltianpolku 2, 04440 Järvenpää

### HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan asunto-osakeyhtiön hallituksen on esitettävä vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi hallituksen on annettava kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdista.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä sanottu ei koske tavanomaista kunnossapito- ja vuosikorjauksia, jotka on huomioitu talousarviossa, eikä äkillisiä korjaustarpeita, jotka on hoidettava heti

#### Hallituksen selvityksen laadinnassa on hyödynnetty seuraavia asiakirjoja:

2016	Putkiston ja viemärien kuntotutkimus
2017	Kiinteistön kuntoarvio

#### Hallituksen näkemys yhtiön kunnossapitotarpeesta seuraavalle viidelle vuodelle

Vuosi	Toimenpide
2025	Putkiston kuntotutkimus (vuoden 2022 havaintojen seuranta)
2025	Sisäänkäyntien lippojen uusiminen/kunnostus
2026	Jätejärjestelmän uusiminen
2027	Pohjoisen julkisivun ikkunoiden vaihto
2029	Hormikartoitus
2029	Haitta-ainekartoitus
2030	LVIS urakan hankesuunnitelma
2030	LVIS urakan toteutussuunnittelu
2032	Asuntojen kylpyhuoneremontit
2032	LVIS-urakka
2032	Maalämpö- ja aurinkovoimalaselvitys
2032	Asfaltointien ja aitojen kunnostus/uusiminen

Käsitelty hallituksessa: 3.4.2024

Esitetty yhtiökokoukselle: xxx

# AS OY HALTIANPOLKU 2 - TALOUSARVIO 2024

Hyväksytty yhtiökokouksessa xx.xx.2024

					1.1.2024-	1.7.2024-			
							Talousarvio	Toteutunut	Toteutunut
							2024	2023	2022
Hoitovastike (€/m2/kk)					5,800	5,800			
Rahoitusvastike 2 (€/os/kk)					0,020	0,020			
Rahoitusvastike 3 (€/os/kk)					0,185	0,160			
Rahoitusvastike 6 (€/os/kk)					0,550	0,540			
Saunamaksu (€/kk)					12,000	12,000			
Autopaikkamaksu (€/paikka/kk)					18,500	18,500			
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>									
3000	Hoitovastikkeet						112 230	109 328	106 425
	6 kk x	5,80	1612,5 m <sup>2</sup>	56115,00					
	6 kk x	5,80	1612,5 m <sup>2</sup>	56115,00					
3002	Hoitovastikkeet päiväkoti (hoitovastike x 1,3)						27 099	26 398	25 697
	6 kk x	7,54	299,5 m <sup>2</sup>	13549,38					
	6 kk x	7,54	299,5 m <sup>2</sup>	13549,38					
3006	Ylimääräinen hoitovastike						0	0	0
3108	Autopaikkavuokrat						5 328	5 018	4 777
	6 kk x	18,50	24 paikka	2664,00					
	6 kk x	18,50	24 paikka	2664,00					
3203	Saunamaksut						1 008	1 104	1 236
	6 kk x	12,00	7 hiö	504,00					
	6 kk x	12,00	7 hiö	504,00					
3206	Sähköt							2 245	490
3419	Muut kiinteistön tuotot						1 100	0	0
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>							<b>146 765</b>	<b>144 092</b>	<b>138 625</b>
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>							<b>0</b>	<b>830</b>	<b>246</b>
3900	Luottotappiot ja oikaisuerät				0		830	243	
3905	Vuokra- ja vastikekannon pyöristykset ja oikaisu				0		0	3	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>									
<b>Henkilöstökulut</b>							<b>2 000</b>	<b>1 900</b>	<b>1 830</b>
5060	Hallituksen kokouspalkkiot				2 000		1 900	1 830	
5070	Toiminnantarkastajien palkkiot						0	0	
<b>Hallinto</b>							<b>19 706</b>	<b>17 984</b>	<b>17 013</b>
5330	Isännöintipalkkiot				10 946		10 307	9 835	
5333	Isännöinnin kokouspalkkiot				2 000		1 540	1 500	
5339	Muut isännöinnin veloitukset				1 000		515	986	
5350	Tilintarkastustoimiston palkkiot				1 600		1 519	1 302	
5370	Toimisto- ja hallintokulut				2 600		2 634	2 394	
5371	Kokouskulut				100		74	0	
5375	Jäsenmaksut				160		152	0	
5377	Pankki- ja maksuliikennekulut				1 300		1 242	996	
<b>Käyttö ja huolto</b>							<b>13 023</b>	<b>12 438</b>	<b>12 517</b>
5430	Maksut kiinteistöhoitoyrityksille				10 357		10 324	9 898	
5447	Puh, kaapeli-TV, sat.tv maksut				100		60	60	
5449	Muut käytön ja huollon maksut laitehuoltoyrityksille				0		74	0	
5453	Lukot, avaimet, helat, nimikyltit, kirjaimet ym./KH				200		199	367	
5480	Muut käytön ja huollon kulut				800		285	822	
5482	Sähköinen palvelupaketti ja korjausrekisteri				1 566		1 496	1 370	
<b>Ulkoalueiden hoito</b>							<b>2 200</b>	<b>1 097</b>	<b>852</b>
5534	Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta				1 800		1 097	852	
5580	Muut ulkoalueiden hoitokulut				400		0	0	
<b>Siivous</b>							<b>7 290</b>	<b>7 038</b>	<b>8 680</b>
5630	Sopimukseen perustuvat siivousmaksut				5 424		5 085	6 023	
5632	Siivouksen lisätö- ja erilliskorvaukset				0		0	62	
5639	Muut maksut siivousyritykselle				0		0	0	
5647	Tuholaistorjunta				500		231	76	
5663	Mattojen pesu- ja hankintakulut				300		63	94	
5680	Muut siivous- ja puhtaanapitokulut (rappujen perusp.)				1 066		1 659	2 425	
<b>Lämmitys</b>							<b>34 000</b>	<b>32 574</b>	<b>28 679</b>
5700	Lämmitys				34 000		32 574	28 679	
<b>Vesi ja jätevesi</b>							<b>12 000</b>	<b>11 896</b>	<b>10 443</b>
5800	Vesi ja jätevesi				12 000		11 896	10 443	
<b>Sähkö</b>							<b>4 500</b>	<b>4 399</b>	<b>4 431</b>
5900	Sähkö				4 500		4 399	4 431	
<b>Jätehuolto</b>							<b>5 800</b>	<b>5 889</b>	<b>4 695</b>
6000	Jätehuolto				4 500		4 497	4 216	
6080	Muut jätehuoltomaksut				1 300		1 392	479	

	Talousarvio 2024	Toteutunut 2023	Toteutunut 2022
<b>Vahinkovakuutukset</b>	<b>4 022</b>	<b>5 186</b>	<b>4 203</b>
6110 Kiinteistön täysarvovakuutus	3 427	4 664	3 718
6180 Muut vahinkovakuutukset	595	523	485
<b>Kiinteistövero</b>	<b>11 910</b>	<b>11 863</b>	<b>11 254</b>
6300 Kiinteistövero, eräännty heinä- ja syyskuussa	11 910	11 863	11 254
<b>Korjaukset</b>	<b>13 500</b>	<b>12 355</b>	<b>12 888</b>
6440 Ulkoaluerakenteet, viheralueet	1 000	0	0
6460 Ulkopuoliset rakenteet	1 000	4 745	1 434
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	0	0	115
6470 Sisäpuoliset rakenteet	1 000	0	966
6475 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	0	103	0
6476 Väestönsuojatilojen korjaukset	0	0	1 716
6490 Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset	2 000	0	0
6530 LVI-järjestelmät	5 000	4 678	5 257
6551 Sähköjärjestelmät	1 000	569	411
6554 Turva ja valvontajärjestelmät	1 000	211	1 010
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	1 500	1 041	1 674
6571 Kuntoarviot ja-tutkimukset	0	577	0
6580 Ilkivaltakorjaukset	0	432	307
<b>Erilliset urakat</b>	<b>5 000</b>	<b>15 614</b>	<b>3 996</b>
6770 Rappukäytävien ja kellarin lattioiden maalaus	0	15 614	0
6760 Viemäreiden ja käyttövesiverkoston kuntotutkimus Kuivain	5 000	0	3 996
<b>Saadut korvaukset ja avustukset</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	0	0	0
6890 Edellisten vuosien menoihin kohdistuvat oikaisut	0	0	12
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>134 951</b>	<b>140 235</b>	<b>121 493</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>11 814</b>	<b>3 027</b>	<b>16 886</b>
<b>Hoitojäämä edellisiltä tilikaudelta</b>	<b>25 007</b>		
<b>KUMULATIIVINEN HOITOJÄÄMÄ</b>	<b>36 821</b>		