



# **Asunto Oy Kirjastokatu 4**

## **TILINPÄÄTÖS**

**1.1. - 31.12.2022**

**Säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti.**

Osoite:  
c/o MER-Isännöinti Alhotie 14  
04430 Järvenpää  
Kotipaikka Järvenpää  
Y-tunnus 0703583-9



**Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2022**

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2028 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

MER-yhtiöt Oy, Tilitoimisto Tilimer ja MER-Isännöinti

---



## TOIMINTAKERTOMUS

### Yhtiön perustiedot

Osoite:	Kirjastokatu 4, 04410 Järvenpää
Tontti:	Oma 1520 m <sup>2</sup>
Kiinteistötunnus:	186-006-0634-0009
Rakennukset:	1 kpl
Asuntopinta-ala:	1146 m <sup>2</sup>
Valmistumisvuosi:	1988
Huoneistot:	13 asuntoa, 1 päiväkoti
Autopaikat:	12 kpl lämpimiä autopaikkoja.
Lämmitys:	Kaukolämpö

### Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 11.5.2022 Mer-Yhtiöt Oy:n tiloissa. Kokouksessa oli läsnä tai edustettuna 2 342 osaketta ja ääntä yhtiön 10 000 osakkeesta ja äänestä.

Lisäksi paikalla oli Mer-Yhtiöt Oy:stä isännöitsijä Yvonne Koski.

Kokouksessa myönnettiin vastuuvapaus hallitukselle ja isännöitsijälle.

Valtuutettiin hallitus perimään tai jättää perimättä 1–2 kuukauden hoitovastikkeen määrä.

Päätettiin lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta enintään osakkaiden tekemien hanke- ja lainaosuussuoritusten määrällä.

### Hallitus:

1.1.-11.5.2022

Tuula Kytölä, puheenjohtaja  
Juhana Nieminen, jäsen  
Esa Laitinen, jäsen  
Satu Riikonen, jäsen  
Pirkko Miettinen, jäsen

11.5.-31.12.2022

Tuula Kytölä, puheenjohtaja  
Juhana Nieminen, jäsen  
Esa Laitinen, jäsen  
Satu Riikonen, jäsen  
Pirkko Miettinen, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 4 kertaa.

Isännöitsijä: Mer-yhtiöt Oy/ Mer-Isännöinti / Yvonne Koski

Toiminnantarkastajat: Johanna Hirvonen ja Pertti Salovaara

Kiinteistön huolto: Järvenpään Kiinteistöhuolto Oy



## Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

### Hoitovastikkeet

Hoitovastike	01.01.2022 - 31.12.2022	3,90 / m2
Hoitovastike päiväkoti	01.01.2022 - 31.12.2022	3,90 / m2

### Käyttökorvaukset

Autopaikka	01.01.2022 - 31.12.2022	5,10 / kpl
------------	-------------------------	------------

### Rahoitusvastikkeet

Rah.vastike asunnot julkisivu	01.01.2022 - 31.12.2022	0,90 / m2
Rah.vastike päiväkoti julkisivu	01.01.2022 - 31.12.2022	0,90 / m2
Rah.vastike asunnot putkisto	01.01.2022 - 30.06.2022	0,77 / m2
	01.07.2022 - 31.12.2022	0,72 / m2
Rah.vastike päiväkoti putkisto	01.01.2022 - 30.06.2022	0,77 / m2
	01.07.2022 - 31.12.2022	0,72 / m2
Rah.vastike katto huoneistot	01.01.2022 - 30.06.2022	0,406 / m2
	01.07.2022 - 31.12.2022	0,40 / m2
Rah.vastike katto päiväkoti	01.01.2022 - 30.06.2022	0,406 / m2
	01.07.2022 - 31.12.2022	0,40 / m2

### Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 9,32 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 1.876,50 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 33.830,37 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 35.706,87 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

### Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 9,32 € kirjaamista voitto-/tappiotilille, eikä osinkoa jaeta.

### Lainat

	Saldo 1.1	31.12
Julkisivulaina	70.553,56	59.699,16
Putkistolaina	88.396,16	76.438,51
Katto+tuuletusparvekkeet	36.083,91	31.573,41

### Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

### Energian ja veden kulutus

Vuonna 2022 lämpöenergian kulutus tilikaudella oli 112 kwh, sähkönkulutus 6884 kWh, ja veden 587 Lämmön, sähkön ja veden kulutus vastaavat alueen keskiarvoa.

### Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto	Osakkeet
A 2	420-929
A 11	4329-4834



### **Ollennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen**

Tilikauden aikana kartoitettiin ikkunoiden kunto ja tehtiin tarvittavat paikalliset korjaukset ja tiivistäminen huoltoyhtiön toimesta.

Kartoitettiin liesikupujen kunto ja vaihdettiin alkuperäiset Albek Oy:n toimesta

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 10.215,68 €.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

### **Arvio tulevasta kehityksestä**

Yhtiön tulevaisuus jatkuu vakaana. Suoritetaan kunnossapitotarveselvityksen mukaisia töitä ja selvityksiä.

### **Vakuudet**

Yhtiöllä on kiinnityksiä 500.000 € K-U OP pankissa. Tarkempi erittely liitetiedoissa

### **Muut tiedot**

Yhtiöllä on täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on Lähitapiola.

### **Kunnossapito- ja muutostyöhistoria**

- 2003 Parvekkeiden kaidepuut uusittu
- 2005 IV puhdistus ja säätö
- 2006 Kosteiden tilojen tarkastukset
- 2010 Julkisivu elementtisaumojen uusinta
- 2011 Julkisivupintojen ja parvekkeiden kuntotutkimus
- 2012 Julkisivupintojen ja parvekkeiden korjaus
- 2015 Käyttövesiputkiston uusinta RST-putkistoksi
- 2016 Kaukolämmönsiirtimen uusinta
- 2019 Vesikaton, ja lukoston uusiminen
- 2022 Ikkunoiden tiivisteiden vaihto ja paikalliset korjaukset
- 2022 Alkuperäisten liesikupujen vaihto



**VASTIKERAHOITUSLASKELMAT**

1.1. - 31.12.2022

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	62.974,08	
Vuokrat	674,20	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-18,95	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		<u>63.629,33</u>
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-61.752,83	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		<u>-61.752,83</u>
LUOTTOLIMIITIN KÄYTÖN LISÄYS		0,00
RAKENNUS- / YLIKURSSIRAHASTON LISÄYS		0,00
HOITOVASTIKE +YLI-ALIJÄÄMÄ		1.876,50
HOITOVASTIKE +YLI-ALIJÄÄMÄ EDELLISELTÄ VUODELTA		<u>33.830,37</u>
HOITOVASTIKE +YLI-ALIJÄÄMÄ SEURAAVALLE VUODELLE		35.706,87

PÄÄOMATUOTOT, Julkisivulaina		
Pääomavastikkeet	12.269,88	
PÄÄOMATUOTOT YHTEENSÄ		<u>12.269,88</u>

PÄÄOMAKULUT, Julkisivulaina		
Korkokulut	-631,02	
Muut rahoituskulut	-4,60	
Lainojen lyhennykset, normaalit	-10.854,40	
PÄÄOMAKULUT YHTEENSÄ		<u>-11.490,02</u>

PÄÄOMAVASTIKE +YLI-ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA		779,86
PO.VASTIKE +YLI-ALIJÄÄMÄ EDELLISELTÄ VUODELTA		<u>3.094,01</u>
PO.VASTIKE +YLI-ALIJÄÄMÄ SEURAAVALLE VUODELLE		3.873,87

Lainan pääoma 31.12.2022 59.699,16  
 Vastike ylijäämä -3.873,87  
 Velkaosuus 55.825,29 : 1.136,10 = 49.1376 €/m2

Jpään kpci vel.osuudet 698,60 m2  
 Asunnot 437,50 m2

PÄÄOMATUOTOT, Putkistolaina		
Pääomavastikkeet	11.249,48	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	2.269,33	
PÄÄOMATUOTOT, Putkistolaina YHTEENSÄ		<u>13.518,81</u>

PÄÄOMAKULUT, Putkistolaina		
Korkokulut	-975,72	
Muut rahoituskulut	-4,60	
Lainojen lyhennykset, normaalit	-9.688,32	
Lainaosuuslyhennykset	-2.269,33	
PÄÄOMAKULUT, Putkistolaina		<u>-12.937,97</u>

PÄÄOMAVASTIKE +YLI-ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA		580,84
PO.VASTIKE +YLI-ALIJÄÄMÄ EDELLISELTÄ VUODELTA		<u>3.781,72</u>
PO.VASTIKE +YLI-ALIJÄÄMÄ SEURAAVALLE VUODELLE		4.362,56

Lainan pääoma 31.12.2022 76.438,51  
 Vastike ylijäämä -4.362,56  
 Velkaosuus 72.075,95 : 1.252,60 = 57,5410 €/m2

Jpään kpci vel.osuudet 698,60 m2  
 Asunnot 554 m2



PÄÄOMATUOTOT, Kattolaina		
Pääomavastikkeet	6.226,86	
PÄÄOMATUOTOT YHTEENSÄ		<u>6.226,86</u>
PÄÄOMAKULUT, Kattolaina		
Korkokulut	-372,86	
Muut rahoituskulut	-4,60	
Lainojen lyhennykset	-4.510,50	
PÄÄOMAKULUT YHTEENSÄ		<u>-4.887,96</u>
PÄÄOMAVASTIKE +YLI/-ALIJÄÄMÄ TILIKAUDELTA		1.338,90
PO.VASTIKE +YLI/-ALIJÄÄMÄ EDELLISELTÄ VUODELTA		<u>7.624,17</u>
PO.VASTIKE +YLI/-ALIJÄÄMÄ SEURAAVALLE VUODELLE		<u>8.963,07</u>

Lainan pääoma 31.12.2022	31.573,41
Vastike ylijäämä	<u>-8.963,07</u>
Velkaosuus	22.610,34 : 1.287,60 = 17,56 €/m2

Jpään kpki vel.osuudet 698,60 m2  
Asunnot 589 m2

#### TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeyli/alijäämä	35.706,87
Pääomavastikeyli/alijäämä, julkisivulaina	3.873,87
Pääomavastikeyli/alijäämä, putkistolaina	4.362,56
Pääomavastikeyli/alijäämä, Kattolaina	<u>8.963,07</u>
Kokonaisjäämä	52.906,37
Rahoitusomaisuus	59.239,10
Seuraavan tilikauden lainalyhennykset	24.919,72
Lyhytaikainen vieras pääoma	<u>-31.252,45</u>
Taseen rahoitusasema	52.906,37
Erotus	<u><u>0,00</u></u>



## TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut	Budjetti	Erotus
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>			
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	30 279,60	30 279,60	0,00
3002 Liikehuoneistovastikkeet	32 694,48	32 694,48	0,00
3108 Autopaikkavuokrat	674,20	734,40	60,20-
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöristykset ja oikaisu	18,95-		18,95
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>63 629,33</b>	<b>63 708,48</b>	<b>41,25-</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>			
5070 Tilintarkastajien palkkiot	220,00-	220,00-	0,00
5330 Maksut isännöintiyritykselle	5 247,76-	5 247,75-	0,01
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	669,60-	800,00-	130,40-
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	248,00-	0,00	248,00
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	575,87-	500,00-	75,87
5371 Kokouskulut	592,10-	150,00-	442,10
5372 Asumisinfo sivut	446,40-	450,00-	3,60-
5375 Jäsenmaksut	169,00-	170,00-	1,00-
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	613,53-	500,00-	113,53
5430 Kiinteistöhuolto	7 790,00-	9 500,00-	1 710,00-
5448 Hissin huolto ja tarkastus	1 581,54-	1 200,00-	381,54
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	104,98-	300,00-	195,02-
5453 Lukot, avaimet, helat, nimikyltit, kirjaimet	0,00	100,00-	100,00-
5533 Maksut kasvi- ja vihertöistä	325,04-	500,00-	174,96-
5550 Ulkoalueiden hoidon tarveaineet	1 110,00-	300,00-	810,00
5633 Maksut perussiivouksista siivousyritykselle	0,00	900,00-	900,00-
5647 Maksut tuholaistorjunnasta	853,65-	500,00-	353,65
5700 Lämmitys	14 423,27-	15 069,54-	646,27-
5800 Vesi ja jätevesi	3 408,79-	3 832,31-	423,52-
5900 Sähkö	2 276,86-	1 598,46-	678,40
6000 Jätehuolto	2 858,11-	3 100,00-	241,89-
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	1 298,33-	1 200,00-	98,33
6300 Kiinteistövero	6 724,32-	6 800,00-	75,68-
6445 Asfaltti- ja muiden pihapäälysteiden korjaukset	0,00	200,00-	200,00-
6460 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	619,00-	1 000,00-	381,00-
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	902,72-	1 000,00-	97,28-
6465 Ulkopuolisten lukosten, sulkijoiden, ym. korjaukset	1 000,94-	500,00-	500,94
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	0,00	3 000,00-	3 000,00-
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	5 697,05-	5 000,00-	697,05
6550 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset	1 028,77-	500,00-	528,77
6553 Antennijärjestelmien korjaukset	0,00	200,00-	200,00-
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel.	967,20-		967,20
6800 Muut hoitokulut	0,00	1 000,00-	1 000,00-
6820 Asukastoiminnan kulut	0,00	150,00-	150,00-
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>61 752,83-</b>	<b>65 488,06-</b>	<b>3 735,23-</b>
<b>KÄYTTÖKATE/HOITOKATE</b>	<b>1 876,50</b>		
Edellisten tilikausien ylijäämä	33 830,37	Ylijäämä 2022	35 706,87
Siirtyvä ylijäämä 31.12.2022	35 706,87	Ylijäämä 2023	
81201 Rah.vastike huoneistot julkisivu	4 725,00	4 725,00	0,00
81202 Rah.vastike huoneistot päiväk.	7 544,88	7 544,88	0,00
8631 Korkokulut, julkisivulaina	-631,02	-400,00	231,02
8831 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 1	-4,60		4,60
2431 Lainan lyhennykset	-10 854,40	-11 900,00	0,00
Ylijäämä 2021	3 094,01	Ylijäämä 2022	3 873,87
Ylijäämä 2022	3 873,87	Ylijäämä 2023	
81203 Rah.vastike huoneistot putkisto	5 004,02	5 265,66	261,64
81204 Rah.vastike päiväkotit putkisto	6 245,46	6 245,48	0,02
81502 Lainaosuussuoritukset	2 269,33		
8632 Korkokulut, putkistolaina	-975,72	-950,00	25,72
8832 Muut rahoituskulut, pääomavastikelaina 2	-4,60	-5,00	-0,40
2432 Lainan lyhennykset	-9 688,32	-9 850,00	-161,68
2432 Lainaosuuslyhennykset	-2 269,33		
Ylijäämä 2021	3 781,72	Ylijäämä 2022	4 362,56
Ylijäämä 2022	4 362,56	Ylijäämä 2023	





81205	Rah.vastike huoneistot katto	2 848,44	2 848,40	-0,04
81206	Rah.vastike päiväkotikatto	3 378,42	3 378,43	0,01
8633	Korkokulut, kattolaina	-372,86	-450,00	-77,14
8833	Muut rahoituskulut, katto	-4,60	-5,00	-0,40
2433	Lainan lyhennykset katto	-4 510,50	-4 520,00	0
Ylijäämä 2021		7 624,17	Ylijäämä 2022	8 963,07
Ylijäämä 2022		8 963,07	Ylijäämä 2023	



## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2022	1.1. - 31.12.2021
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vastikkeet	62.974,08	62.974,08
Vuokrat	674,20	622,20
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>63.648,28</b>	<b>63.596,28</b>
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT</b>	<b>-18,95</b>	
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
Henkilöstökulut	-220,00	-220,00
Hallinto	-8.562,26	-7.743,29
Käyttö ja huolto	-9.476,52	-10.777,17
Ulkoalueiden hoito	-1.435,04	-3.378,26
Siivous	-853,65	-1.576,16
Lämmitys	-14.423,27	-13.825,27
Vesi ja jätevesi	-3.408,79	-3.515,88
Sähkö ja kaasu	-2.276,86	-1.466,48
Jätehuolto	-2.858,11	-3.074,12
Vahinkovakuutukset	-1.298,33	-1.185,32
Kiinteistövero	-6.724,32	-6.611,11
Korjaukset	-10.215,68	-20.204,20
Muut hoitokulut		-999,10
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-61.752,83</b>	<b>-74.576,36</b>
<b>KÄYTTÖKATE/HOITOKATE</b>	<b>1.876,50</b>	<b>-10.980,08</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista	-29.620,00	-17.940,00
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-29.620,00</b>	<b>-17.940,00</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>		
Pääomavastikkeet	29.982,78	30.643,06
Pääomavastikkeiden oikaisut	-236,56	
Lainaosuussuoritukset	2.269,33	
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-2.269,33	
Korkokulut	-1.979,60	-1.703,35
Muut rahoituskulut	-13,80	-13,80
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>27.752,82</b>	<b>28.925,91</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ</b>	<b>9,32</b>	<b>5,83</b>
<b>SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>9,32</b>	<b>5,83</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>9,32</b>	<b>5,83</b>



**TASE**

	31.12.2022	31.12.2021
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	124.795,44	124.795,44
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Asuin- ja toimistorakennukset	1.598.181,00	1.627.801,00
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	1.598.181,00	1.627.801,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>1.722.976,44</u>	<u>1.752.596,44</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>1.722.976,44</u>	<u>1.752.596,44</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	1.516,47	2.542,89
Saamiset yhteensä	1.516,47	2.542,89
Rahat ja pankkisaamiset	<u>57.722,63</u>	<u>51.419,00</u>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<u>59.239,10</u>	<u>53.961,89</u>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<u><u>1.782.215,54</u></u>	<u><u>1.806.558,33</u></u>



**TASE**

	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	3.363,76	3.363,76
Rakennusrahasto	1.497.747,12	1.497.747,12
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	107.628,34	105.359,01
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-576,81	-582,64
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	<u>9,32</u>	<u>5,83</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>1.608.171,73</u>	<u>1.605.893,08</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	142.791,36	195.033,63
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	142.791,36	195.033,63
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	24.919,72	
Saadut ennakot	1.286,87	576,55
Ostovelat	4.619,09	4.693,64
Siirtovelat	426,77	361,43
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>31.252,45</u>	<u>5.631,62</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>174.043,81</u>	<u>200.665,25</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>1.782.215,54</u>	<u>1.806.558,33</u>



## LIITETIEDOT

### Asunto Oy Kirjastokatu 4

#### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännöstöä

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aiempaan arvostukseen

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvouden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen

3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa

#### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta

## VASTUUT JA RASITTEET

### Pysyvät rasitteet

Annetut vakuudet, kiinteistökiinnitykset

Haltija	Panttikirja	Vahv.pvm	Määrä
K-U Op	24014	28.6.2012	300.000,00
K-U Op	293279	6.7.2015	200.000,00
Yhteensä			500.000,00

### Pitkäaikaiset lainat

Yhteenlaskettu määrä pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan kuuluvista veloista, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Op Julkisivulaina 31.12.2022 59.699,16 €, erääntyy 31.12.2027 jälkeen 5.427,16 € . Laina päättyy v.2028.

Op Putkistolaina 31.12.2022 76.438,51 €, erääntyy 31.12.2027 jälkeen 28.664,41 €. Laina päättyy v 2030.

Op Kattolaina 31.12.2022 31.573,41 €, erääntyy 31.12.2027 jälkeen 9.020,91, Laina päättyy v 2029.

### Maksetut palkkiot

Hallituksen jäsenille on maksettu palkkioita tilikauden aikana 0,00 €.



### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

#### Käyttöomaisuuden muutokset

	2022	2021
Asuinrakennukset 1.1	1.627.801,00	1.645.741,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-29.620,00	-17.940,00
Asuinrakennukset 31.12	1.598.181,00	1.627.801,00

### Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

#### Oman pääoman erien muutokset

	2022	2021
Osakepääoma 1.1	3.363,76	3.363,76
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	3.363,76	3.363,76
Rakennusrahasto 1.1	1.497.747,12	1.497.747,12
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	1.497.747,12	1.497.747,12
Sidottu oma pääoma yhteensä	1.501.110,88	1.501.110,88
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	105.359,01	105.359,01
Lisäys	2.269,33	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	107.628,34	105.359,01
Voitto/tappio edel.kausilta	-576,81	-582,64
Tilikauden voitto/tappio	9,32	5,83
Vapaa oma pääoma yhteensä	107.060,85	104.782,20
Oma pääoma yhteensä	1.608.171,73	1.605.893,08



## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja sähköisesti pdf-muodossa visman Fivaldi järjestelmässä  
Pääkirja sähköisesti pdf-muodossa visman Fivaldi järjestelmässä  
Pysyvä arkistointi sähköisesti pdf-muodossa visman Fivaldi järjestelmässä

Tilinpäätös sidottuna

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Mer-yhtiöt Oy MER-isännöinti.

## KÄYTETYT TOSITELAJIT

2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
16	KH lainaosuuslaskenta
17	Autom.kirjaukset
20	Tiliotteet
60	Myynninhallinta

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

## TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

Vastikereskontra:

KH autom sähköisesti Visma Fivaldi-järjestelmässä,  
KH maksu sähköisesti Visma Fivaldi-järjestelmässä,  
KH tavoite sähköisesti Visma Fivaldi-järjestelmässä,  
Pkviennit sähköisesti Visma Fivaldi-järjestelmässä,

Ostoreskontra:

Ostolaskut sähköisesti Visma Fivaldi-järjestelmässä, verkkolaskuina tai pdf-tiedostoina  
Tiliotteet sähköisesti Visma Fivaldi-järjestelmässä tai pdf-tiedostoina  
Liitetietotositteet paperisena

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

Muistiotositteet kirjataan pääkirjanpitoon käsin. Ostoreskontran tositteet kirjataan tositteittain laskun päiväysten mukaisesti ja niiden maksut kirjataan päivittäin maksun mukaan. Pääkirjanpitoon kirjataan tiliotteet päivittäin tiliotetositteella. Vastikereskontran tositteet ajetaan kirjanpitoon kuukausi yhteenvetona. Osto- ja vastiketapahtumat täsmäytetään pääkirjanpitoon nimettyjä välitilejä käyttäen. Liitetietotositteet tallennetaan pdf-muodossa taloushallinnon sähköiseen arkistoon.

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

Kaikki aineisto säilytetään sähköisessä pdf-muodossa Visma Fivaldi järjestelmässä. Aineisto säilytetään selväkielisessä muodossa. Kirjanpitoaineiston luettavuus ei edellytä erityisiä teknisiä apuvälineitä.

## LIITETIETOTOSITTEET

Tosite	Tositteen pvm	Selite
9942212001	31.12.2022	OP saldobahvistus
9942212002	31.12.2022	Verotuspäätös 2021
9942212003	31.12.2022	Rasitustodistus
9942212004	31.12.2022	Laina yli 5 v laskelma

