

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2022

Säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti.

Osoite:
c/o Mestaritoiminta Oy, Helsingintie 18
04400 JÄRVENPÄÄ
Kotipaikka Järvenpää
Y-tunnus 2342877-1

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 31.12.2022

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2022

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
KORJAUKSET	5
TULOSLASKELMA	7
TASE.....	8
LIITETIEDOT	9
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA	12
KÄYTETYT TOSITELAJIT	12
TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS	13
TILINTARKASTUSMERKINTÄ	13

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

Tilinpäätöksen on laatinut

Mestaritoiminta Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Toiminimi:	Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo
Tontti:	Vuokratontti
Kiinteistötunnus:	186-6-638-3
Kiinteistön osoite:	Lääkärinkuja 1, 04410 Järvenpää
Rakennukset:	1 kpl
Tilavuus:	62613 m ³
Bruttoala:	14496 m ² , sisältää tunnelin 137 m ² + 264,5 m ²
Nettoala:	13763 m ²

Valmistumisvuosi 2017

Huoneistot yhtiöjärjestyksen huoneistoselitelmän mukaisesti:

Huoneisto nro.	krs.	Pinta-ala brm ²	osakkeetosakenumerot	
1	I	2800	50	1-50
2	II	2800	50	51-100
3	III	2800	50	101-150
4	IV	2800	50	151-200
5	V	2800	50	201-250
	Yhteensä	14000		

Kaupparekisterin mukainen toimialan kuvaus

Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimukseen tai omistusoikeuteen perustuen hallita seuraavia Järvenpään kaupungissa sijaitsevia kiinteistöjä ja niistä myöhemmin muodostettavia tontteja ja omistaa ja hallita niillä kulloinkin olevia rakennuksia ja rakennelmia: Tilat ja määräalat kiinteistötunnukset 186-401-1-660, 186-401-2-178, 186-401-2-188, 186-401-2-229, 186-401-2-277 (yhteensä 6.783 m²). Yhtiö voi omistaa käyttötarkoitustaan palvelevien pysäköinti, huolto- yms. yhtiöiden osakkeita ja muuta vastaavaa omaisuutta sekä vuokrata toimintaansa varten tarvittavia pysäköinti- ym. alueita ja tiloja. Yhtiö voi omistaa toimintaansa liittyvää irtainta omaisuutta.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 19.5.2022. Varsinaisessa yhtiökokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 1.11.2022. Kokouksessa vahvistettiin talousarvio vuodelle 2023.

Hallitus alkaen 16.11.2017-15.12.2021

Pepe Makkonen, Puheenjohtaja
Kaarina Wilskman, varapuheenjohtaja
Hellin Mikkola, jäsen
Jaana Siukola, jäsen
Risto Salovaara, jäsen

Hallitus alkaen 15.12.2021

Timo Ijäs, puheenjohtaja
Raimo Finer, varapuheenjohtaja
Kaarina Wilskman, jäsen
Tomas Lehtimäki, jäsen
Sanna-Maria Riikonen, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella viisi kertaa.

Toimitusjohtaja:	1.10.2021 alkaen Ansa Strandberg
Tilintarkastajat:	BDO Oy, tilintarkastusyhteisö vastuunalainen tilintarkastaja Eeva Koivula, KHT, JHT
Kiinteistön huolto:	Mestaritoiminta Oy
Siivous:	Palmia Oy

Talous

Osakkaalta on peritty maksuja seuraavasti:

Vastikkeet ja vuokrat

1.1.2022 – 31.12.2022

Hoitovastike (sis alv 24%)	1.1.2022 alkaen	640,16 €/os/kk
Rahoitusvastike (sis alv 24%)	1.1.2022 alkaen	806,27 €/os/kk
Hoitovuokra ap (sis alv 24%)	1.1.2022 alkaen	60,23 €/os/kk
Rahoitusvuokra ap(sis alv 24%)	1.1.2022 alkaen	93,56 €/os/kk

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -105.123,59 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen -116.660,08 euroa. Edellisten kausien hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 411.071,54 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 294.411,46 euroa. Rahoitusvastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli -217.767,32 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 184.284,62 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen -105.123,59 euroa kirjaamista voitto-/tappiotilille.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Lainat

	Saldo 1.1.	31.12.
Laina 1 Kuntarahoitus 17543/14	25.969.804,00	25.182.844,00
Laina 2 NIB L5756	16.254.950,20	15.516.097,00
Laina 3 Kuntarahoitus 17639/14	1.675.479,00	1.624.711,00

Talousarviovertailu

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Energian ja veden kulutus

Vuonna 2022 kaukolämpöenergian kulutus tilikaudella oli **42,63 MWh** (edellinen vuosi 28,13MWh).

Kaukolämmön kulutus ylitti vuonna 2022 aikaisempien vuosien kulutuksen, koska maalämpö järjestelmä oli osan aikaa vuodesta pois käytöstä pumppuongelmiensa vuoksi. Maalämmön käyttämä energia on sähkönkulutuksessa.

Kokonaissähkönkulutus 2604 MWh (edellinen vuosi 2642 MWh)

Veden kulutus 11475 m³ (edellinen vuosi 13019 m³).

Veden kulutus vastaa alueen keskiarvoa.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity omistajamuutoksia.

Olenaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 185.326,97 euroa.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiö jatkaa toimintaansa jatkossakin siten, että kiinteistö palvelisi sen käyttäjiä energiatehokkaasti ja luomalla turvallisen ympäristön kiinteistössä asioiville. Järvenpään kaupungin aiemmin käytössä olevat tilat ovat vuokrattu Keusotelle 1.1.2019 alkaen. 1.1.2023 alkaen on tehty uusi vuokrasopimus, koska Keski-Uudenmaan Sotekuntayhtymä on aloittanut toimintansa 1.1.2023. Kiinteistö on edelleen vuokrattu kalustettuna, joten kaluston kulumisen aiheuttamiin kuluihin tulee varautua jatkossakin. Kiinteistön PTS on päivitetty ja vuoden 2023 aikana korjaustarvetta kartoitetaan, sekä tehdään tarvittavia korjauksia.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiön OP:n tili FI12 5092 092 03692 36 on liitetty Järvenpään kaupungin konsernitiliin. Tilillä on 1.000.000,00 euron luottolimiitti. Tilin limiitti ei ollut käytössä 31.12.2022.

Muut tiedot

Yhtiöllä on omaisuuden/toiminnan vakuutus OP Vakuutus Oy:ssä.
Kiinteistövakuutus Pohjola Vakuutuksessa.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2022

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	1.945.715,22	
Vuokrat	659.833,97	
Muut kiinteistön tuotot	1.763,55	
Korkotuotot	19.216,57	
Suoritettava Alv (-)	-520.999,15	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		2.105.530,16
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-2.668.989,39	
Vähennettävä arvonnalisävero (+)	446.799,15	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-2.222.190,24
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-116.660,08
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYLÄÄMÄ		411.071,54
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		294.411,46
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1		
Pääomavastikkeet	1.094.645,09	
Pääomavastikkeet (rahastoidut)	1.324.177,39	
Suoritettava Alv (-)	-468.159,24	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1 YHTEENSÄ		1.950.663,24
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		
Korkokulut		
Korkokulut pääomavastikelainoista	-343.334,61	
Korkokulut yhteensä		-343.334,61
Johdannaiskorkokulut	-183.844,84	
Muut rahoituskulut		
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat	-64.669,91	
Muut rahoituskulut yhteensä		-64.669,91
Lainojen lyhennykset	-1.576.581,20	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		-2.168.430,56
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 1		-217.767,32
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYLÄÄMÄ, LAINA 1		402.051,94
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYLÄÄMÄ, LAINA 1		184.284,62
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		294.411,46
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1		184.284,62
Kokonaisjäämä		478.696,08
Rahoitusomaisuus		1.134.692,42
Lyhytaikainen vieras pääoma		-2.240.965,54
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		1.584.969,20
Taseen rahoitusasema		478.696,08
Erotus		0,00

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2022

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset

64401	Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset, Alv	1.030,33
64621	Ikkunoiden ja ovien korjaukset, Alv	8.553,50
64701	Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset, Alv	2.790,55
64751	Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset, Alv	15.014,78
65311	Lämmitysjärjestelmien korjaukset, Alv	859,89
65321	Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaukset, Alv	30.853,20
65331	Ilmastointijärjestelmien korjaukset, Alv	6.422,43
65401	Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset, Alv	56.581,99
65411	Hissien, putkipostien, ym. siirtolaitteiden korjaukset, Alv	6.887,58
65461	Jäähdytyslaitejärjestelmien korjaukset, Alv	9.945,44
65501	Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset, Alv	19.577,17
65551	Rakennusautomaatiojärjestelmien korjaukset, Alv	7.288,33
65701	Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut vel., Alv	4.539,40
66501	Vahinkotapahtuma korv./ratkaisua odottavat, Alv	14.982,38
	Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	185.326,97

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2022	Budjetti	Ero	Tot.%
LIIKEVAIHTO				
Vastikkeet yhteensä	1.945.715,22	2.050.860,00	-105.144,78	94,9
Vuokrat yhteensä	659.833,97	673.630,00	-13.796,03	98,0
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-520.999,15	-527.320,65	6.321,50	98,8
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	2.084.550,04	2.197.169,35	-112.619,31	94,9
Muut kiinteistön tuotot				
Muut kiinteistön tuotot, Alv	1.763,55	0,00	1.763,55	
Muut kiinteistöön tuotot yhteensä	1.763,55	0,00	1.763,55	
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot yhteensä	-6.493,03	-5.000,00	-1.493,03	129,9
Henkilöstökulut yhteensä	-6.493,03	-5.000,00	-1.493,03	129,9
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot yhteensä	-23.100,00	0,00	-23.100,00	
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-23.100,00	0,00	-23.100,00	
Muut kulut				
Kiinteistön muut hoitokulut				
Hallinto yhteensä	-114.827,34	-136.000,00	21.172,66	84,4
Käyttö ja huolto yhteensä	-243.654,15	-132.000,00	-111.654,15	184,6
Ulkoalueiden huolto yhteensä	-41.319,33	-46.000,00	4.680,67	89,8
Siivous yhteensä	-638.752,15	-665.000,00	26.247,85	96,1
Lämmitys	-27.576,80	-35.000,00	7.423,20	78,8
Vesi ja jätevesi	-55.898,57	-60.000,00	4.101,43	93,2
Sähkö ja kaasut yhteensä	-302.471,99	-280.000,00	-22.471,99	108,0
Jätehuolto yhteensä	-14.664,32	-33.000,00	18.335,68	44,4
Vahinkovakuutukset yhteensä	-17.555,95	-28.000,00	10.444,05	62,7
Vuokrat yhteensä	-810.856,88	-823.630,00	12.773,12	98,4
Kiinteistövero	-209.211,23	-180.000,00	-29.211,23	116,2
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	-14.982,38	0,00	-14.982,38	
Korjaukset yhteensä	-185.326,97	-210.000,00	24.673,03	88,3
Muut hoitokulut				
Muut hoitokulut	-380,68	-500,00	119,32	76,1
Vähennettävät arvonlisäverot	446.799,15	436.960,65	9.838,50	102,3
Muut hoitokulut yhteensä	446.418,47	436.460,65	9.957,82	102,3
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-2.215.697,21	-2.192.169,35	-23.527,86	101,1
Muut kulut yhteensä	-2.215.697,21	-2.192.169,35	-23.527,86	101,1
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Korkotuotot	19.216,57	0,00	19.216,57	
Pääomavastikkeet	2.418.822,48	2.418.822,72	-0,24	100,0
Lainaosuussuoritukset (ei rahastoitavat)		-1.576.581,20	1.576.581,20	
Rahastosiirot pääomavastikkeista	-1.324.177,39		-1.324.177,39	
Suoritettavat arvonlisäverot pääomavastiketuotoista	-468.159,24	-392.241,52	-75.917,72	119,4
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	645.702,42	450.000,00	195.702,42	143,5
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-591.849,36	-450.000,00	-141.849,36	131,5
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	53.853,06	0,00	53.853,06	
Voitto (-tappio) ennen satunnaisia eriä	-105.123,59	0,00	-105.123,59	
VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-				
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	-105.123,59	0,00	-105.123,59	

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2022	1.1. - 31.12.2021
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	1.945.715,22	2.187.884,52
Vuokrat	659.833,97	763.346,40
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-520.999,15	-581.771,58
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	2.084.550,04	2.369.459,34
Muut kiinteistön tuotot		
Muut kiinteistön tuotot, Alv	1.763,55	
Muut kiinteistöön tuotot yhteensä	1.763,55	
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-6.493,03	-5.003,33
Henkilöstökulut yhteensä	-6.493,03	-5.003,33
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-23.100,00	-35.792,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-23.100,00	-35.792,00
Muut kulut		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	-114.827,34	-117.776,30
Käyttö ja huolto	-243.654,15	-380.789,17
Ulkoalueiden huolto	-41.319,33	-36.103,16
Siivous	-638.752,15	-629.113,75
Lämmitys	-27.576,80	-27.315,96
Vesi ja jätevesi	-55.898,57	-58.599,81
Sähkö ja kaasu	-302.471,99	-281.876,87
Jätehuolto	-14.664,32	-16.470,92
Vahinkovakuutukset	-17.555,95	-16.331,11
Vuokrat	-810.856,88	-913.983,26
Kiinteistövero	-209.211,23	-202.914,85
Saadut korvaukset ja avustukset	-14.982,38	10.565,57
Korjaukset	-185.326,97	-184.130,35
Muut hoitokulut		
Muut hoitokulut	-380,68	
Vähennettävät arvonlisäverot	446.799,15	503.208,70
Muut hoitokulut yhteensä	446.418,47	503.208,70
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-2.215.697,21	-2.362.196,81
Muut kulut yhteensä	-2.215.697,21	-2.362.196,81
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Korkotuotot	19.216,57	18,41
Pääomavastikkeet	2.418.822,48	2.366.991,36
Rahastosiirot pääomavastikkeista	-1.324.177,39	-1.154.472,06
Suoritettavat arvonlisäverot pääomavastiketuloista	-468.159,24	-458.127,36
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	645.702,42	754.410,35
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-591.849,36	-664.217,33
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<u>53.853,06</u>	<u>90.193,02</u>
Voitto (-tappio) ennen satunnaisia eriä	-105.123,59	56.660,22
VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-		
TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)	-105.123,59	56.660,22

TASE

	31.12.2022	31.12.2021
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut	265.096,52	265.096,52
Rakennukset ja rakennelmat	50.784.048,11	50.803.148,11
Koneet ja kalusto	51.567,18	51.567,18
Muut aineelliset hyödykkeet	45.400,00	49.400,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>51.146.111,81</u>	<u>51.169.211,81</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	51.146.111,81	51.169.211,81
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Muut saamiset	498.492,68	223.446,21
Siirtosaamiset	18.562,86	
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	517.055,54	223.446,21
Saamiset yhteensä	517.055,54	223.446,21
Rahat ja pankkisaamiset	<u>617.636,88</u>	<u>1.174.351,20</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1.134.692,42	1.397.797,41
VASTAAVAA YHTEENSÄ	52.280.804,23	52.567.009,22

TASE

	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	2.500,00	2.500,00
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	9.403.781,98	8.079.604,59
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	-2,50	-56.662,72
Tilikauden voitto (-tappio)	<u>-105.123,59</u>	<u>56.660,22</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	9.301.155,89	8.082.102,09
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	40.738.682,80	42.323.652,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	40.738.682,80	42.323.652,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1.584.969,20	1.576.581,20
Ostovelat	154.365,54	138.263,96
Velat saman konsernin yrityksille	324.002,57	229.646,21
Velat omistusyhteisyriksille		60.000,00
Muut velat	72.484,42	85.125,52
Siirtovelat	0,00	71.638,24
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>2.240.965,54</u>	<u>2.161.255,13</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	42.979.648,34	44.484.907,13
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	52.280.804,23	52.567.009,22

LIITETIEDOT

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. 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. Tilinpäätös on laadittu PMA:n pienyrityksiä koskevien PMA 1 ja 2–3 lukujen mukaisesti.
3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
4. Tilinpäätöksen laadinnassa on noudatettu pienyrityssäännöksiä.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.

Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot

Yhtiön palveluksessa on tilikauden aikana ollut keskimäärin yksi henkilö ja hallituksessa viisi jäsentä.

Palkat ja palkkiot	6.493,03
Muut henkilösivukulut	0,00
Henkilöstökulut yhteensä	6.493,03

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	2022	2021
Pysyvät vastaavat		
Liittymismaksut 1.1.	265.096,52	265.096,52
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Liittymismaksut 31.12.	265.096,52	265.096,52

Käyttöomaisuuden muutokset

Rakennukset 1.1.	49.925.958,44	49.938.650,44
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	12.692,00
Rakennukset 31.12.	49.925.958,44	49.925.958,44
Rakennuksen koneet ja laitteet 1.1.	781.689,67	764.811,91
Lisäys	0,00	16.877,76
Poisto	0,00	0,00
Rakennuksen koneet ja laitteet 31.12.	781.689,67	781.689,67
Väestönsuojat 1.1.	95.500,00	114.600,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	-19.100,00	-19.100,00
Väestönsuojat 31.12.	76.400,00	95.500,00
Koneet ja kalusto 1.1	51.567,18	51.567,18
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	51.567,18	51.567,18

Taidevalaisin 1.1.	29.400,00	29.400,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Taidevalaisin 31.12.	29.400,00	29.400,00
Asfaltointi 1.1.	49.400,00	53.400,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	-4.000,00	-4.000,00
Asfaltointi 31.12	45.400,00	49.400,00

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2022	2021
Osakepääoma 1.1	2.500,00	2.500,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	2.500,00	2.500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2.500,00	2.500,00

Muut rahastot

Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1.	8.079.604,59	6.925.132,52
Lisäys	1.324.177,39	1.154.472,06
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12.	9.403.781,98	8.079.604,59
Voitto/tappio edell.kausilta	-2,50	-56.662,72
Tilikauden voitto/tappio	-105.123,59	-56.660,22
Vapaa oma pääoma yhteensä	9.298.655,89	8.079.602,09
Oma pääoma yhteensä	9.301.155,89	8.082.102,09

Pitkäaikainen vieras pääoma

31.12.2022	
Kuntarahoitus 17543/14	25.182.844,00
NIB L5756	15.516.097,00
Kuntarahoitus 17639/14	1.624.711,00
Yhteensä	42.323.652,00

Vuoden 2022 lainalyhennykset on kirjattu lyhytaikaiseen vieraaseen pääomaan 1.584.969,20 euroa.

Velat, jotka erääntyvät maksettavaksi viiden vuoden tai sitä pidemmän ajan kuluttua:

Erääntyvät vuodesta 2028 alkaen Lainat rahoituslaitoksilta	34.313.002,60 euroa
---	---------------------

Vastuut ja vakuudet

Nordic Investment Bankille ja Kuntarahoituksen lainoille on kaupungin omavelkainen takaus 53.400.000,00 euroa. Takaukseen kohdistuvat lainat ovat yhteensä 42.323.652,00 euroa.

Yhtiöllä on Osuuspankin tili FI12 50920920 3692 36, johon on liitetty Järvenpään kaupungin takaama 1.000.000,00 euron luottolimiitti.

Johdannaisten/koronvaihtosopimus Nordea Bank AB Liitetiedot johdannaisista

Koronvaihtosopimus 1440153/1960077 nimellisarvoltaan 19.704.048,00 euroa 31.12.2022.
Koronvaihtosopimuksen ja lainojen ehdot vastaavat toisiaan.
Markkina-arvo 907.297 euroa.

Pysyvä rasite

Vuokraoikeus 11.9.2014
Laitostunnus: 186-6-638-3-L1
Vuokrasopimus: 03.09.2014
Voimassaolo: 01.10.2014-30.09.2064
Pinta-ala: 8200 m²
Vuokranantaja: Järvenpään kaupunki
Vuokralainen: Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo, 2342877-1

Vuonna 2022 on maksettu Järvenpään kaupungille maa-aluevuokraa yhteensä 151.069,52 euroa.

Arvonlisävero palautusvastuu

Uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäverovähennys 31.12.2022 oli 5.574.538,99 €.
Palautusvastuu 01.01.2023 alkaen 4 vuotta.
Kiinteistön verollisuusaste on ollut 100 %.

Lyhytaikainen saaminen

Arvonlisäverosaaminen 31.12.2021 oli yhteensä 275.046,00 euroa. Saaminen on lainanlyhennysrahastoon kirjattujen lainanlyhennysten arvonlisävero.
Kiinteistö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta.

Konsernitiedot

Järvenpään kaupunki omistaa 100 % Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalon osakekannan. Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo on yhdistetty Järvenpään kaupungin konsernitilinpäätökseen. Kopio Järvenpään kaupungin konsernitilinpäätöksestä on saatavissa Järvenpään kaupungin talouspalveluista.

Velat konserniin kuuluville yrityksille
Järvenpään kaupunki, alv-palautus -317.802,57 euroa

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja ATK
Pääkirja ATK

Pysyvä arkistointi ATK

Tilinpäätös ja tase-erittelyt sähköisenä Mestaritoiminta Oy:n arkistossa.

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Mestaritoiminta Oy.

KÄYTETYT TOSITELAJIT

1 Myyntilaskut
2 Suoritukset
5 Ostolaskut
6 Maksut
8 Pkviennit
9 Sopimuslaskut
17 Autom.kirjaukset
19 Palkat
21 Kassamaksut
98 Tilinpäätöskirjaukset

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpää päivänä kuuta 2023

Timo Ijäs
hallituksen puheenjohtaja

Raimo Finer
hallituksen varapuheenjohtaja

Kaarina Wilskman
hallituksen jäsen

Tomas Lehtimäki
hallituksen jäsen

Sanna-Maria Riikonen
hallituksen jäsen

Ansa Strandberg
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Järvenpäässä .päivänä kuuta 2023

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Eeva Koivula
KHT, JHT

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

This documents contains 15 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

ANSA STRANDBERG

4b3dfabe-812d-402c-bddf-673395888bc9 - 2023-05-24 21:43:37 UTC +03:00
BankID / MobileID - 89cdd771-6110-4157-aa1f-f7e366953c52 - FI

SANNA-MARIA HAST

6f3c4bc5-1920-4f79-b049-33e234df31a5 - 2023-05-24 21:53:18 UTC +03:00
BankID / MobileID - e4fb2687-298a-4e43-bc33-a224dc1a2387 - FI

TIMO JUHANI IJÄS

4204d0a3-6df4-4483-8bd3-06cd5a7c7a56 - 2023-05-25 08:41:04 UTC +03:00
BankID / MobileID - fb1a5efc-75bd-493e-91e5-0a9730ce8978 - FI

TOMAS MIKAEL LEHTIMÄKI

ff3cd549-2bda-4d24-a8fd-11ccca1422ea - 2023-05-25 08:57:38 UTC +03:00
BankID / MobileID - 2d259211-dba6-41b1-b161-9a6a66626885 - FI

Eila Kaarina Wilskman

be70c780-7815-457a-a33f-f0ddfde1cb36 - 2023-05-25 09:06:13 UTC +03:00
BankID / MobileID - cd15c1ee-bb70-4a29-82c2-7ef855ae2827 - FI

RAIMO FINER

a8db8214-f285-405e-8357-b19bd2b4ac41 - 2023-05-25 09:58:52 UTC +03:00
BankID / MobileID - 03c17eb1-90cc-49d9-bdca-423d7cee94ca - FI

EEVA KAARINA KOIVULA

8bc1f481-5089-4fdc-9fcb-62df619faf3e - 2023-05-25 14:00:47 UTC +03:00
BankID / MobileID - e605b130-b27f-4fe1-90db-2f4c882fb10c - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmatekningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

författare

foresatte/verge

frihedsberøvende