

(LITTE)

# KIINT. OY JÄRVENPÄÄN ASEMMÄEN PAIKOITUSTALO

**Tilinpäätös**

**1.1. - 31.12.2021**

Säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti.

Osoite:  
Järvenpään Isännöintipalvelu Oy  
Mannilantie 55 A  
04400 Järvenpää  
Kotipaikka Järvenpää  
Y-tunnus 0734297-8

**TILINPÄÄTÖS 31.12.2021**

**Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2021**

Sisällysluettelo

TOIMINTAKERTOMUS .....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT .....	3
KORJAUKSET .....	4
TALOUSARVIOVERTAILU .....	5
TULOSLASKELMA .....	6
TASE .....	7
LIITETIEDOT .....	9
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA .....	11
KÄYTETYT TOSITELAJIT .....	11
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS .....	12
TILINTARKASTUSMERKINTÄ .....	12

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2027 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Järvenpään Isännöintipalvelu Oy

## TOIMINTAKERTOMUS

### Yhtiön perustiedot

Tontti:	Oma
Tontin pinta-ala:	2.504 m <sup>2</sup>
Kiinteistötunnus:	186-001-0129-0001
Rakennukset:	1 kpl
Tilavuus:13.200	m <sup>3</sup>
Valmistumisvuosi:	1990
Pysäköinti: 290	autopaikkaa ja sähkömuuntamo

### Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 06.05.2021. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 30.6.2021. Yhtiökokouksessa käsiteltiin alla olevat asiat:

- Yhtiöjärjestyksen muuttaminen
  - Suunnattu maksuton osakeanti
  - Yhtiön omistaman tontin ja pysäköintilaitoksen määräosan luovutus
  - Hallinnanjakosopimuksen hyväksyminen
  - Yhteisjärjestelysopimuksen hyväksyminen
  - Rasitesopimuksen hyväksyminen
  - Osakassopimuksen hyväksyminen
  - Valtuutetaan sopimusten allekirjoitusoikeuksista

### Hallitus:

06.05.2021 asti	06.05.2021 alkaen
Jukka Teerimäki Juhana Hiironen Hilppa Loikkanen	Jukka Teerimäki Juhana Hiironen Hilppa Loikkanen

Hallitus kokoontui yhden kerran tilikaudella aikana.

Isännöitsijä: Järvenpään Isännöintipalvelu Oy / Arja Piironen AIT

Tilintarkastajat: Jaakko Heiskanen KHT.

Kiinteistön huolto: RTK-Palvelu Oy

### Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:  
Hoitovastike 13,00 €/os/ 12 kk

### Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -3.405,33 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen -2.335,15 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 25.350,22 euroa joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 23.015,07 euroa

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

**Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi**

Hallitus esittää tilikauden tuloksen -3.405,33 € kirjaamista voitto-/tappiotilille.

**Maksuvalmius**

Yhtiön maksuvalmius on ollut hyvä.

**Talousarviovertailu**

Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä s.5.

Talousarvio on toteutunut 21,6 prosentin tarkkuudella. Merkittäviä tilikohtaisia eroja on ei ole.

**Osakesiirrot**

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto	Osakkeet
AP	290-291

**Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen**

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat ilkvaltakorjaukset.

Yhteensä huoltoihin ja korjauksiin käytettiin 3.909,06 € .

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

**Arvio tulevasta kehityksestä**

Yhtiön toiminta jatkuu ennallaan.

**Muut tiedot**

Yhtiöllä on täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on IF Vahinkovakuutus Oy .

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2021

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	45.240,00	
Käyttökorvaukset	0,00	
Korkotuotot	0,00	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		45.240,00
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-47.575,15	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-47.575,15
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-2.335,15
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		25.350,22
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		23.015,07
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Siirtyvä hoitovastikeyli/alijäämä		23.015,07
Kokonaisjäämä		23.015,07
Rahoitusomaisuus		24.420,91
Lyhytaikainen vieras pääoma		-1.405,84
Taseen rahoitusasema		23.015,07
Erotus		0,00

## KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2021

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6430 Kiinteistön korjaukset	675,40
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	2.252,12
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	981,54
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	3.909,06

**TALOUSARVIOVERTAILU**

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2021	Budjetti	Ero	Tot. %
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>				
Vastikkeet yhteensä	45.240,00	45.240,00	0,00	100,0
Käyttökorvaukset	0,00	100,00	-100,00	0,0
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>45.240,00</b>	<b>45.340,00</b>	<b>-100,00</b>	<b>99,8</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>				
Henkilöstökulut yhteensä	-500,00	-900,00	400,00	55,6
Hallinto yhteensä	-7.026,92	-6.270,46	-756,46	112,1
Käyttö ja huolto yhteensä	-16.051,32	-17.404,72	1.353,40	92,2
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-4.174,48	-8.000,00	3.825,52	52,2
Siivous yhteensä	-2.828,75	-2.400,00	-428,75	117,9
Sähkö ja kaasu	-6.910,10	-7.000,00	89,90	98,7
Vahinkovakuutukset	-1.884,25	-1.995,00	110,75	94,4
Kiinteistövero	-4.290,27	-4.086,39	-203,88	105,0
Korjaukset yhteensä	-3.909,06	-8.000,00	4.090,94	48,9
Muut hoitokulut		-100,00		
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-47.575,15</b>	<b>-56.156,57</b>	<b>8.581,42</b>	<b>84,7</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-2.335,15</b>	<b>-10.816,57</b>	<b>8.481,42</b>	<b>21,6</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>				
Rakennuksista ja rakennelmista				
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.070,18			
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-1.070,18</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.070,18</b>	
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>				
Korkotuotot				
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>				
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-3.405,33</b>	<b>-10.816,57</b>	<b>7.411,24</b>	<b>31,5</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>-3.405,33</b>	<b>-10.816,57</b>	<b>7.411,24</b>	<b>31,5</b>



**TULOSLASKELMA**

	1.1. - 31.12.2021	1.1. - 31.12.2020
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vastikkeet	45.240,00	45.240,00
Käyttökorvaukset		88,35
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>45.240,00</b>	<b>45.328,35</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
Henkilöstökulut	-500,00	-200,00
Hallinto	-7.026,92	-5.415,55
Käyttö ja huolto	-16.051,32	-15.538,56
Ulkoalueiden hoito	-4.174,48	
Siivous	-2.828,75	-2.058,45
Sähkö ja kaasu	-6.910,10	-6.618,81
Vahinkovakuutukset	-1.884,25	-1.806,02
Kiinteistövero	-4.290,27	-4.006,26
Korjaukset	-3.909,06	-1.420,27
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-47.575,15</b>	<b>-37.063,92</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>-2.335,15</b>	<b>8.264,43</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista		-6.450,00
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.070,18	-1.070,18
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-1.070,18</b>	<b>-7.520,18</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT</b>		
Korkotuotot		0,07
<b>RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ</b>		<b>0,07</b>
<b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-3.405,33</b>	<b>744,32</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>-3.405,33</b>	<b>744,32</b>



<b>TASE</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>VASTAAVAA</b>		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	42.887,92	42.887,92
Liittymismaksut	3.910,37	3.910,37
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	1.964.097,53	1.964.097,53
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	1.964.097,53	1.964.097,53
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	16.502,27	16.502,27
Koneet ja kalusto yhteensä	16.502,27	16.502,27
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi	2.140,38	3.210,56
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	2.140,38	3.210,56
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>2.029.538,47</u>	<u>2.030.608,65</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2.029.538,47	2.030.608,65
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	361,23	305,57
Saamiset yhteensä	361,23	305,57
Rahat ja pankkisaamiset	24.059,68	25.920,08
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>24.420,91</u>	<u>26.225,65</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u>2.053.959,38</u>	<u>2.056.834,30</u>

**TASE**

	31.12.2021	31.12.2020
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	11.746,24	11.746,24
Rakennusrahasto	2.042.728,14	2.042.728,14
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	1.484,49	740,17
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-3.405,33	744,32
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>2.052.553,54</u>	<u>2.055.958,87</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	1.405,84	755,43
Muut velat		120,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>1.405,84</u>	<u>875,43</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>1.405,84</u>	<u>875,43</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u><u>2.053.959,38</u></u>	<u><u>2.056.834,30</u></u>

## LIITETIEDOT

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säädösten mukaisesti mikroyrityssäädöksiä noudattaen (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tuloksen välttämisen edellyttämässä laajuudessa. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aiempaan arvostukseen.

Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

Vastuut ja rasitteet

Kiinnitys

Lainhuuto ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu rasituksia tai rajoituksia.

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat 0,00

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut palkattua henkilökuntaa.

Tilikauden kokouspalkkiot on 500,00 euroa

**Taseen vastaavia koskevat liitetiedot**

Käyttöomaisuuden muutokset

	2021	2020
Rakennukset 1.1	1.964.097,53	1.970.547,53
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	-6.450,00
Rakennukset 31.12	1.964.097,53	1.964.097,53
Koneet ja kalusto 1.1	16.502,27	16.502,27
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	16.502,27	16.502,27
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	3.210,56	4.280,74
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-1.070,18	-1.070,18
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	2.140,38	3.210,56

**Taseen vastattavia koskevat liitetiedot**

Oman pääoman erien muutokset

	2021	2020
Osakepääoma 1.1	11.746,24	11.746,24
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	11.746,24	11.746,24
Rakennusrahasto 1.1	2.042.728,14	2.042.728,14
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	2.042.728,14	2.042.728,14
Sidottu oma pääoma yhteensä	2.054.474,38	2.054.474,38
Muut rahastot		
Voitto/tappio edel.kausilta	1.484,49	740,17
Tilikauden voitto/tappio	-3.405,33	744,32
Vapaa oma pääoma yhteensä	-1.920,84	1.484,49
Oma pääoma yhteensä	2.052.553,54	2.055.958,87

## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Kirjanpitokirja	Säilytystapa
Päiväkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Pääkirjat	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Muistiotositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Myyntitositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Ostotositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Palkkatositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Liitetietositteet	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä
Tase-erittelyt	Sähköisesti Fivaldi-järjestelmässä

## KÄYTETYT TOSITELAJIT

5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
17	Autom.kirjaukset
20	tito

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

## TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta.2022

Jukka Teerimäki  
hallituksen puheenjohtaja

Juhana Hiironen  
hallituksen jäsen

Hilppa Loikkanen  
hallituksen jäsen

Järvenpään Isännöintipalvelu Oy / Arja Piironen  
isännöitsijä

## TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_ kuuta 2022

Tilintarkastaja



# TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiint. Oy Järvenpään Asemanmäen paikoitustalon yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olen tilintarkastanut **Kiint. Oy Järvenpään Asemanmäen paikoitustalon** (y-tunnus 0734297-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

### Lausunnon perustelut

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

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntoni. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella. Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytän ammatillista harkintaa ja säilytän ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni



perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista

- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyväkseni suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessani lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esittäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

## **Muut raportointivelvoitteet**

### **Muu informaatio**

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

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

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

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

# **KIINT. OY JÄRVENPÄÄN ASEMAMÄEN PAIKOITUSTALO**

## **TILINPÄÄTÖSERITTELYT**

**1.1. - 31.12.2021**

Osoite:

Järvenpään Isännöintipalvelu Oy  
Mannilantie 55 A  
04400 Järvenpää  
Kotipaikka Järvenpää  
Y-tunnus 0734297-8

## Sisällysluettelo

TASE-ERITTELY.....	1
TULOSLASKELMAERITTELY .....	3
AVOIMET LASKUT, OSTOESKONTRA .....	5
TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS .....	5

### **TILINPÄÄTÖSERITTELYT 31.12.2021**

**Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2021**

---

## TASE-ERITTELY

1.1. - 31.12.2021

VASTAAVAA			
PYSYVÄT VASTAAVAT			
Aineelliset hyödykkeet			
Maa-alueet			
1110	Maa-alueet		42.887,92
	Maa-alueet yhteensä		42.887,92
Liittymismaksut			
1130	Liittymismaksut		3.910,37
	Liittymismaksut yhteensä		3.910,37
Omistusrakennukset ja rakennelmat			
Rakennukset ja rakennelmat			
1150	Rakennukset ja rakennelmat		1.964.097,53
	Rakennukset ja rakennelmat yhteensä		1.964.097,53
	Rakennukset ja rakennelmat yhteensä		1.964.097,53
Koneet ja kalusto			
Koneet ja kalusto			
1250	Koneet ja kalusto		16.502,27
	Koneet ja kalusto yhteensä		16.502,27
	Koneet ja kalusto yhteensä		16.502,27
Muut aineelliset hyödykkeet			
Asfaltointi			
1310	Asfaltointi, vuosi 2014		3.210,56
	Poisto		
	Tasapoisto/10V.	8211200001	-1.070,18
			2.140,38
	Asfaltointi yhteensä		2.140,38
	Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä		2.140,38
	Aineelliset hyödykkeet yhteensä		2.029.538,47
	PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ		2.029.538,47
VAIHTUVAT VASTAAVAT			
Saamiset			
Lyhytaikaiset saamiset			
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)			
1705	Vuokra- ym. saamiset tilikauden aikana (suoriteperusteinen kp)		
	Erillisen liitteen mukaan		0,00
	Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä		0,00
Siirtosaamiset			
1790	Siirtosaamiset		
1793	Vakuutusmaksun jaksotussaamiset		
	If Vahinkovakuutus Oyj, Suomen sivuliike (1010)		
	1-2/2022	5210100003	325,48
	TM-Vakuutusvälitys Oy (1065) hoitop. 1-2/2022	5210300004	35,75
			361,23
	Siirtosaamiset yhteensä		361,23
	Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		361,23
	Saamiset yhteensä		361,23
Rahat ja pankkisaamiset			
1910	Op 509209-214667		24.059,68
	Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		24.059,68
	VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ		24.420,91
	VASTAAVAA YHTEENSÄ		2.053.959,38

## TASE-ERITTELY

### VASTATTAVAA

#### OMA PÄÄOMA

Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	
2000 Osakepääoma	11.746,24
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä	11.746,24
Rakennusrahasto	
2030 Rakennusrahasto	2.042.728,14
Rakennusrahasto yhteensä	2.042.728,14
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	1.484,49
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä	1.484,49
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-3.405,33
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2.052.553,54

#### VIERAS PÄÄOMA

Lyhytaikainen vieras pääoma	
Saadut ennakot	
2805 Vuokra- ym. ennakot tilikauden aikana (suoriteperusteinen kirjanpito)	
Erillisen liitteen mukaan	0,00
Saadut ennakot yhteensä	0,00
Ostovelat	
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	
Erillisen liitteen mukaan	1.405,84
Ostovelat yhteensä	1.405,84
Muut velat	
Veroihin ja sosiaaliturvaan liittyvät velat	
2961 Ennakonpidätysvelka	
Veroihin ja sosiaaliturvaan liittyvät velat yhteensä	0,00
Muut velat yhteensä	0,00
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1.405,84
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	1.405,84
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2.053.959,38



## TULOSLASKELMAERITTELY

1.1. - 31.12.2021

### KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet	
Hoitovastikkeet	
3003 Hoitovastikkeet	45.240,00
Hoitovastikkeet yhteensä	45.240,00
Vastikkeet yhteensä	45.240,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	45.240,00

### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut	
Palkat ja palkkiot	
Hallituksen kokouspalkkiot	
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-500,00
Hallituksen kokouspalkkiot yhteensä	-500,00
Palkat ja palkkiot yhteensä	-500,00
Henkilöstökulut yhteensä	-500,00
Hallinto	
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut	
Maksut isännöintiyritykselle	
5330 Maksut isännöintiyritykselle	-3.676,32
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-740,00
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-696,00
Maksut isännöintiyritykselle yhteensä	-5.112,32
Maksut tilintarkastustoimistolle	
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-911,40
Maksut tilintarkastustoimistolle yhteensä	-911,40
Toimisto- ym. hallintokulut	
5372 Monistekulut	-33,96
5373 Postikulut	-46,21
5375 Jäsenmaksut	-55,00
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-409,60
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-458,43
Toimisto- ym. hallintokulut yhteensä	-1.003,20
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-7.026,92
Hallinto yhteensä	-7.026,92
Käyttö ja huolto	
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut	
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	
5430 Maksut kh-yritykselle käytön ja huollon palveluista	-12.639,36
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista yhteensä	-12.639,36
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista	
5441 Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalvelu- ym. turvallisuuskulut	-3.411,96
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista yhteensä	-3.411,96
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut yhteensä	-16.051,32
Käyttö ja huolto yhteensä	-16.051,32
Ulkoalueiden hoito	
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut	
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta	-4.174,48
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista yhteensä	-4.174,48
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-4.174,48
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-4.174,48
Siivous	
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut	
Maksut erityiskohteiden siivouksista	

5645 Parkkihallin pesu	-2.679,95
Maksut erityiskohteiden siivouksista yhteensä	-2.679,95
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	-148,80
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut yhteensä	-148,80
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-2.828,75
Siivous yhteensä	-2.828,75
Sähkö ja kaasu	
5910 Sähkö	-6.910,10
Sähkö ja kaasu yhteensä	-6.910,10
Vahinkovakuutukset	
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-1.884,25
Vahinkovakuutukset yhteensä	-1.884,25
Kiinteistövero	
6300 Kiinteistövero	-4.290,27
Kiinteistövero yhteensä	-4.290,27
Korjaukset	
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut	
Kiinteistön korjaukset	
6430 Kiinteistön korjaukset	-675,40
Kiinteistön korjaukset yhteensä	-675,40
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	-2.252,12
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset yhteensä	-2.252,12
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	-981,54
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset yhteensä	-981,54
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-3.909,06
Korjaukset yhteensä	-3.909,06
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-47.575,15
HOITOKATE	-2.335,15
POISTOT JA ARVONALENTUMISET	
Muista pitkävaikutteisista menoista	
7251 Poistot asfaltoinnista	-1.070,18
Muista pitkävaikutteisista menoista yhteensä	-1.070,18
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-1.070,18
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	-3.405,33
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-3.405,33



## AVOIMET LASKUT, OSTORESKONTRA

### 2850 Ostovelat, lyhytaikaiset

Toimittaja	Tosite	Pvm	Eräpäivä	Summa	Suoritukset	Saldo	
1054 CARUNA OY	5211200009	03.01.2022	21.01.2022	433,76	0,00	433,76	
		Toimittaja yhteensä		433,76	0,00	433,76	
1061 Fortum Asiakaspalvelu Oy	5211200005	17.12.2021	07.01.2022	171,41	0,00	171,41	
	5211200011	18.01.2022	08.02.2022	413,85	0,00	413,85	
		Toimittaja yhteensä		585,26	0,00	585,26	
1001 Järvenpään Isännöintipalvelu Oy	5211200008	22.12.2021	05.01.2022	3,91	0,00	3,91	
		Toimittaja yhteensä		3,91	0,00	3,91	
1104 Lasi-Lindberg	5211200010	31.12.2021	14.01.2022	382,91	0,00	382,91	
		Toimittaja yhteensä		382,91	0,00	382,91	
		Tili 2850 yhteensä					1 405,84

## TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä \_\_\_\_ . päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2022

\_\_\_\_\_  
Anja Kujala, kirjanpitäjä