

As Oy Haltianpolku 2

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2021

Säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti.

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

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS 31.12.2021

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2021

Sisällys:

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	6
KORJAUKSET	8
TALOUSARVIOVERTAILU	9
TUOSLASKELMA	11
TASE.....	12
LIITETIEDOT	14
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	15
KÄYTETYT TOSITELAJIT	15
TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSENALLEKIRJOITUKSET	16
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	16

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

Tilinpäätöksen on laatinut

Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Tontti: Oma, Järvenpäässä
Tontin pinta-ala: 2 265,5 m²
Kiinteistötunnus: 186-9-905-1
Rakennukset: 1 kpl, rakennustyyppi kerrostalo
Tilavuus: 7 660 m³
Huoneistoala: 1 912 m² (mukaan lukien lastentarha)
Valmistumisvuosi: 1976
Osakkeiden lukumäärä 10 000 kpl
Osakshallinnassa olevia asuinhuoneistoja on 30 kappaletta. Lisäksi osakshallinnassa 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 25.5.2021. Kokouksessa oli edustettuna 1854 osaketta ja ääntä yhtiön 10000 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 osaksluonnosten määrällä. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuutus periä tarvittaessa tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 10.11.2021. Kokouksessa oli edustettuna 4377 osaketta ja ääntä yhtiön 10000 osakkeesta ja äänestä. Käsiteltiin esitystä muuttaa huoneiston nro 31 käyttötarkoitus kaikissa yhtiöjärjestyksen kohdissa nimikkeestä "Lastentarha" nimikkeeksi "Liikehuoneisto".
Hallituksen päätösesitys: Päätetään olla muuttamatta yhtiöjärjestystä osakkaan esittämällä tavalla ja säilyttää huoneiston 31 käyttötarkoitus nykyisellään.

Kokouksessa 2913 (äänileikkuri huomioiden 2031) ääntä ilmaisi puoltavansa ja 1463 (äänileikkuri huomioiden 508) ääntä ilmaisi vastustavansa hallituksen esitystä. Todettiin, että hallituksen esitystä oli kannattanut yli kolmasosa edustetuista osakkeista, ja päätettiin olla muuttamatta yhtiöjärjestystä osakkaan esittämällä tavalla ja säilyttää huoneiston 31 käyttötarkoitus nykyisellään.

Hallitus:

1.1-31.12.2021

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

Hallitus kokoontui tilikaudella 10 kertaa.

Isännöitsijä:

Yhtiöllä on isännöintisopimus Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa. Isännöintitehtäviä ovat hoitaneet isännöitsijät:

Marianne Aho-Mankki	1.1-24.5.2021
Martti Salo	25.5-13.6.2021
Outi Kamaja	14.6-18.8.2021
Martti Salo	19.8-31.12.2021

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 Minnan Siivouspalvelu Oy:n kanssa.

Jätehuolto

Taloyhtiöllä on sopimus jätehuollosta HSY:n kanssa. Paperin- ja kartonginkeräyksestä on vastannut Georos Oy.

Vakuutukset

Taloyhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä. 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 2022.

Korjaustoiminta

Korjaukset	2021	2020
6440 Ulkoaluerakenteet	728	1 680
6460 Ulkopuoliset rakenteet	431	20 715
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	263	3 345
6490 Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset	1 634	17 598
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	3 279	6 407
6550 Tietoliikennejärj. korj.laajakaista	181	0
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	821	181
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	789	0
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	1 425	1 729
6572 Kiinteistön tekninen ylläpito	0	355
Korjaukset yhteensä	9 551	52 010

Tilin 6530 LVI-järjestelmien korjaukset saldoon sisältyy helmikuussa 2021 Eerola Yhtiöiden tekemä parvekkeen poistoputken sulatus 1 423 €.

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 remonttiajankohtaa. 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 ²	sähkö kWh	kWh/m ²	vesi m ³	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

Autopaikkojen sähkönkulutus

vuosi	kWh
2013	2 030
2014	2 364
2015	3 142
2016	5 472
2017	4 255
2018	1 395
2019	905
2020	1 037
2021	1 367

Talous

Osakkailta on peritty maksuja seuraavasti:

Perityt vastikkeet, autopaikkavuokrat ja saunamaksut:

Hoitovastikkeet/asunnot	01.01.2021 - 30.06.2021	4,70 / m2
Hoitovastikkeet/asunnot	01.07.2021 - 31.12.2021	5,50 / m2
Hoitovastike/päiväkoti	01.01.2021 - 30.06.2021	6,11 / m2
Hoitovastike/päiväkoti	01.07.2021 - 31.12.2021	7,15 / m2
Pääomavastike 2	01.01.2021 - 30.06.2021	0,10 / os
Pääomavastike 2	01.07.2021 - 31.12.2021	0,03 / os
Pääomavastike 3	01.01.2021 - 30.06.2021	0,14 / os
Pääomavastike 3	01.07.2021 - 31.12.2021	0,15 / os
Pääomavastike 6	01.01.2021 - 30.06.2021	0,39 / os
Pääomavastike 6	01.07.2021 - 31.12.2021	0,36 / os
Autopaikkamaksu	01.01.2021 - 31.12.2021	17,00 / kk
Saunamaksu	01.01.2021 - 31.12.2021	12,00 / kk

Vastikerästejä per 31.12.2021 oli yhteensä 1.522,89 €

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 21.746,31 €. Hoitovastikkeen kumulatiivinen alijäämä oli -16.646,32 €, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 5.099,99 €.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on välttävä.

Lainat

Peruskorjaukset 2009 PO2 (OP 509209-82973370) , 31.12.2021 korko on 1,027 % jäljellä 31.12.2021	10.965,15 €
lyhennetty määräaikaislyhennyksillä	1.462,02 €
huoneistokohtaiset lyhennykset	0,00 €
siitä vastaa 5.816,00 osaketta, velkaosuus	0,83 €/os
lainan viimeinen takaisinmaksupäivä	30.06.2029

Peruskorjaukset 2009 PO3 (OP 509209-82970210) , 31.12.2021 korko on 0,473 % jäljellä 31.12.2021	71.334,13 €
lyhennetty määräaikaislyhennyksillä	9.511,22 €
huoneistokohtaiset lyhennykset	0,00 €
siitä vastaa 6.277,00 osaketta, velkaosuus	11,52 €/os
lainan viimeinen takaisinmaksupäivä	30.12.2029

Parvekekorjaukset PO6 (Hypo 494400-8175889) , 31.12.2021 korko on 0,62 % jäljellä 31.12.2021	460.355,98 €
--	--------------

lyhennetty määräaikaislyhennyksillä	39.034,67 €
huoneistokohtaiset lyhennykset	16.791,67 €
siitä vastaa 8.853,00 osaketta, velkaosuus	51,51 € /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 Braleva Kiinteistöpalvelut 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

Haltia	Hakupäivä	Vahvistuspäivä	Numerot	kpl	á	Yhteensä
OP	03.11.2003	07.11.2003	6770-6771	2	90.000,00	180.000,00
Hypo	30.04.2009	05.05.2009	1147-1151	5	100.000,00	500.000,00
Hypo		09.02.2018	286764	1	200.000,00	200.000,00
Hypo		09.02.2018	286765	1	150.000,00	150.000,00
Yhteensä						850.000,00

Rahastoinnit

Lainanlyhennysrahastoa on kartutettu tilikaudella osakkaiden maksamilla lainaosuuslyhennyksillä. Pääomavastikkeet on tuloutettu, joten ne ovat ns. sijoittajaosakkaille vähennyskelpoisia verotuksessa.

Poistot

Tilikaudella on tehty 42.270,96 €:n suuruiset poistot. Erittely liitetiedoissa.

Aktivoinnit

Tilikaudella ei ole tehty aktivointeja.

Varaukset

Tilikaudella on tehty 31.605,15 €:n asuintalovaraus.

Tilikauden tulos

Vuoden tilinpäätös osoittaa voittoa/tappiota 0,00 €

Tuloksen käyttäminen

Vuoden 2021 tilinpäätös osoittaa 0,00 € tulosta. Hallitus esittää, että osinkoa ei jaeta.

Osakesiirrot

Tilikauden aikana rekisteröitiin seuraavat omistajamuutokset:

Huoneisto	Osakkeet	Merkintäpäivä
C 21	5784-6093	16.09.2021
C 28	7761-7957	07.04.2021

Tiedottaminen

Taloyhtiö on tiedottanut osakkaita yhtiökokouksen päätöksistä yhtiökokoustiedotteella, sekä taloyhtiön taloudellisesta tilanteesta syksyn talouskatsauksella. Hallituksen kokouksessa esiin tulleista tai muista ajankohtaisista asioista on tiedotettu huoneistojakeluna/ilmoitustaululla/asukassivuilla joko hallituksen tai isännöitsijän toimesta. Yleisistä taloyhtiöasumiseen liittyvistä asioista asukkaat ovat saaneet lisätietoa neljä kertaa vuodessa ilmestyvästä Vinkkarista ja asukassivujen kuukausitiedotteista.

Olellaiset tapahtumat tilikauden päättymisen jälkeen

Consti Oy on saanut valmiiksi takuutyönä korjattavat parvekkeiden saumaukset. Työn vastaanotto tarkastus tehdään kevään aikana.

Tuleva toiminta

Kunnossapitotarveselvityksessä eritellyt työt.

Asunto Oy Haltianpolku 2
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2021

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	122.513,28	
Vuokrat	5.083,00	
Käyttökorvaukset	1.344,00	
Muut kiinteistön tuotot	1.980,00	
Korkotuotot	0,92	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1.193,20	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		<u>129.728,00</u>
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-107.972,07	
Korkokulut	-9,62	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		<u>-107.981,69</u>
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		21.746,31
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		<u>-16.646,32</u>
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		5.099,99
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2		
Pääomavastikkeet	4.536,48	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2 YHTEENSÄ		<u>4.536,48</u>
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		
Korkokulut	-127,69	
Muut rahoituskulut	-184,60	
Lainojen lyhennykset	-1.462,02	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		<u>-1.774,31</u>
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 2		2.762,17
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 2		<u>3.373,94</u>
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 2		6.136,11
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3		
Pääomavastikkeet	10.921,98	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3 YHTEENSÄ		<u>10.921,98</u>
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		
Korkokulut	-388,86	
Muut rahoituskulut	-184,60	
Lainojen lyhennykset	-9.511,22	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		<u>-10.084,68</u>
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 3		837,30
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 3		<u>-1.828,80</u>
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 3		-991,50
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 6		
Pääomavastikkeet	40.898,70	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	16.274,71	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 6 YHTEENSÄ		<u>57.173,41</u>
PÄÄOMAKULUT, HANKE 6		
Korkokulut	-3.149,61	
Muut rahoituskulut	-192,00	
Lainojen lyhennykset	-39.034,67	
Lainaosuuslyhennykset	-16.791,67	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 6		<u>-59.167,95</u>
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 6		-1.994,54
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 6		<u>6.331,61</u>
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, HANKE 6		4.337,07

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeyli/alijäämä	5.099,99
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2	6.136,11
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 3	-991,50
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 6	<u>4.337,07</u>
Kokonaisjäämä	14.581,67
Rahoitusomaisuus	23.141,40
Lyhytaikainen vieras pääoma	-57.895,97
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	<u>49.336,24</u>
Taseen rahoitusasema	14.581,67
Erotus	<u>0,00</u>

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2021

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset:

6440 Ulkoaluerakenteet	727,69
6460 Ulkopuoliset rakenteet	430,76
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	263,47
6490 Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset	1.634,11
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	3.279,21
6550 Tietoliikennejärj. korj.laajakaista	181,04
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	820,62
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	788,88
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	1.425,10

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä

9.550,88

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2021	Budjetti	Ero	Tot.%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	122.513,28	133.523,40	-11.010,12	91,8
Vastikkeet yhteensä	122.513,28	133.523,40	-11.010,12	91,8
Vuokrat	5.083,00	4.692,00	391,00	108,3
Käyttökorvaukset	1.344,00	1.296,00	48,00	103,7
Muut kiinteistön tuotot	1.980,00	0,00	1.980,00	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	130.920,28	139.511,40	-8.591,12	93,8
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT				
Luottotappiot ja oikaisuerät	-1.193,20	0,00	-1.193,20	
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	-1.193,20	0,00	-1.193,20	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Hallituksen kokouspalkkiot	-3.250,00	-2.760,00	-490,00	117,8
Palkat ja palkkiot yhteensä	-3.250,00	-2.760,00	-490,00	117,8
Henkilöstökulut yhteensä	-3.250,00	-2.760,00	-490,00	117,8
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle	-12.776,22	-12.635,00	-141,22	101,1
Maksut tilintarkastustoimistolle	-1.481,80	-1.400,00	-81,80	105,8
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot	-1.438,40	-1.500,00	61,60	95,9
Toimisto- ym. hallintokulut	-3.894,94	-5.400,00	1.505,06	72,1
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-19.591,36	-20.935,00	1.343,64	93,6
Hallinto yhteensä	-19.591,36	-20.935,00	1.343,64	93,6
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista	-9.715,56	-9.720,00	4,44	100,0
Maksut laitehuolto- ym. käytön ja huollon palveluista	-332,28	-340,00	7,72	97,7
Muut käytön ja huollon kulut	-1.944,86	-1.846,40	-98,46	105,3
Käytön ja huollon maksut ja muut kulut yhteensä	-11.992,70	-11.906,40	-86,30	100,7
Käyttö ja huolto yhteensä	-11.992,70	-11.906,40	-86,30	100,7
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	-539,65	-900,00	360,35	60,0
Muut ulkoalueiden hoidon kulut	0,00	-400,00	400,00	0,0
Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-539,65	-1.300,00	760,35	41,5
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-539,65	-1.300,00	760,35	41,5
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoito- ja siivousyrityksille	-5.654,03	-5.700,00	45,97	99,2
Maksut erityiskohteiden siivouksista	-2.219,60	-4.000,00	1.780,40	55,5
Siivouskone-, väline- ja mattokulut	-282,06	-200,00	-82,06	141,0
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	0,00	-1.250,00	1.250,00	0,0
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-8.155,69	-11.150,00	2.994,31	73,1
Siivous yhteensä	-8.155,69	-11.150,00	2.994,31	73,1
Lämmitys	-27.997,93	-27.500,00	-497,93	101,8
Vesi ja jätevesi	-8.702,49	-10.200,00	1.497,51	85,3
Sähkö ja kaasu	-3.653,77	-4.250,00	596,23	86,0
Jätehuolto	-5.002,55	-6.000,00	997,45	83,4
Vahinkovakuutukset	-3.493,43	-3.655,00	161,57	95,6
Kiinteistövero	-11.050,67	-10.000,00	-1.050,67	110,5

Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Ulkoaluerak., -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	-727,69	-2.000,00	1.272,31	36,4
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-430,76	-1.500,00	1.069,24	28,7
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	-263,47	-1.000,00	736,53	26,3
Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset	-1.634,11	-12.000,00	10.365,89	13,6
LVI-järjestelmien korjaukset	-3.279,21	-2.500,00	-779,21	131,2
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset	-1.790,54	-800,00	-990,54	223,8
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. veloitukset	-1.425,10	-2.000,00	574,90	71,3
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-9.550,88	-21.800,00	12.249,12	43,8
Ilkivaltakorjaukset	0,00	-200,00	200,00	
Korjaukset yhteensä	-9.550,88	-22.000,00	12.449,12	43,4
Saadut korvaukset ja avustukset				
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	5.009,05	4.152,60	856,45	120,6
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	5.009,05	4.152,60	856,45	120,6
Muut hoitokulut	0,00	-250,00	250,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-107.972,07	-127.753,80	19.781,73	84,5
HOITOKATE	21.755,01	11.757,60	9.997,41	185,0
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-42.246,75	0,00	-42.246,75	
Koneista ja kalustosta	-24,21	0,00	-24,21	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-42.270,96	0,00	-42.270,96	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot	0,92	0,00	0,92	
Pääomavastikkeet	56.357,16	0,00	56.357,16	
Lainaosuussuoritukset	16.274,71	0,00	16.274,71	
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-16.274,71	0,00	-16.274,71	
Korkokulut				
Korkokulut pääomavastikelainoista	-3.666,16	0,00	-3.666,16	
Korkokulut yhteensä	-3.666,16	0,00	-3.666,16	
Muut rahoituskulut				
Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut	-9,62	0,00	-9,62	
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat	-561,20	0,00	-561,20	
Muut rahoituskulut yhteensä	-570,82	0,00	-570,82	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	52.121,10	0,00	52.121,10	
VOITTO/TAPPIO	31.605,15	11.757,60	19.847,55	
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	31.605,15	11.757,60	19.847,55	
TILINPÄÄTÖSSIIRROT				
Asuintalovarauksen muutos	-31.605,15	0,00	-31.605,15	
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-31.605,15	0,00	-31.605,15	
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	0,00	11.757,60	-11.757,60	

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2021	1.1. - 31.12.2020
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	122.513,28	119.910,88
Vuokrat	5.083,00	4.751,00
Käyttökorvaukset	1.344,00	1.356,00
Muut kiinteistön tuotot	1.980,00	0,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	130.920,28	126.017,88
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	-1.193,20	1,95
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-3.250,00	-2.760,00
Hallinto	-19.591,36	-22.508,97
Käyttö ja huolto	-11.992,70	-12.417,38
Ulkoalueiden hoito	-539,65	-843,88
Siivous	-8.155,69	-11.670,61
Lämmitys	-27.997,93	-23.258,51
Vesi ja jätevesi	-8.702,49	-9.468,67
Sähkö ja kaasut	-3.653,77	-3.812,98
Jätehuolto	-5.002,55	-5.735,72
Vahinkovakuutukset	-3.493,43	-3.450,55
Kiinteistövero	-11.050,67	-9.755,29
Korjaukset	-9.550,88	-52.009,77
Saadut korvaukset ja avustukset	5.009,05	3.051,33
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-107.972,07	-154.641,00
HOITOKATE	21.755,01	-28.621,17
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-42.246,75	-39.135,89
Koneista ja kalustosta	-24,21	-32,28
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-42.270,96	-39.168,17
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	0,92	0,04
Pääomavastikkeet	56.357,16	58.227,74
Lainaosuussuoritukset	16.274,71	14.402,08
Rahastosiirot lainaosuussuorituksista	-16.274,71	0,00
Korkokulut	-3.666,16	-4.279,32
Muut rahoituskulut	-570,82	-561,20
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	52.121,10	67.789,34
VOITTO/TAPPIO	31.605,15	0,00
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	31.605,15	0,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Asuintalovarauksen muutos	-31.605,15	0,00
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-31.605,15	0,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	0,00	0,00

TASE

	31.12.2021	31.12.2020
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	43.927,66	43.927,66
Liittymismaksut	7.440,97	7.440,97
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	1.008.889,18	1.050.926,22
Rakennelmat	838,87	1.048,58
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	1.009.728,05	1.051.974,80
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	72,66	96,87
Koneet ja kalusto yhteensä	72,66	96,87
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>1.061.169,34</u>	<u>1.103.440,30</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>1.061.169,34</u>	<u>1.103.440,30</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	4.854,64	7.141,47
Saamiset yhteensä	4.854,64	7.141,47
Rahat ja pankkisaamiset	<u>18.286,76</u>	<u>2.110,35</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>23.141,40</u>	<u>9.251,82</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u><u>1.084.310,74</u></u>	<u><u>1.112.692,12</u></u>

TASE

	31.12.2021	31.12.2020
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	168.187,93	168.187,93
Rakennusrahasto	253.403,20	253.403,20
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	47.285,58	31.010,87
Edellisten tilikausien ylijäämä/alijäämä	31.013,89	31.013,89
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	0,00	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	499.890,60	483.615,89
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	31.605,15	0,00
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	31.605,15	0,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	493.319,02	558.775,26
Muut velat (pitkäaikaiset)	1.600,00	1.600,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	494.919,02	560.375,26
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	49.336,24	50.679,58
Saadut ennakot	634,27	2.011,56
Ostovelat	6.886,63	4.540,96
Muut velat	730,00	730,00
Siirtovelat	308,83	10.738,87
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	57.895,97	68.700,97
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	552.814,99	629.076,23
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1.084.310,74	1.112.692,12

LIITETIEDOT

As Oy Haltianpolku 2

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

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

Koneista ja kalustosta on tehty 24,21 euron poisto (25,00 %)

Rakennelmista on tehty 209,71 euron poisto (20,00 %)

Rakennuksista on tehty 42.037,04 euron poisto (4,00 %)

2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistä on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen.

3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.

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

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta

Oman pääoman erien muutokset

	2021	2020
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
Lainanlyhennysrahasto 1.1	31.010,87	31.010,87
Lisäys	16.274,71	0,00
Lainanlyhennysrahasto 31.12	47.285,58	31.010,87
Voitto/tappio edel.kausilta	31.013,89	31.013,89
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	78.299,47	62.024,76
Oma pääoma yhteensä	499.890,60	483.615,89

Tilinpäätössiirtojen kertymä

Asuintalovaraus vuosi 2021

31.605,15

Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä

31,605,15

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat

Keski-Uudenmaan Op, laina 2	3.655,05
Keski-Uudenmaan Op, laina 3	23.778,03
Suomen Hypoteekkiyhdistys, laina 6	268.540,98

Kiinnitykset

Kiinnitykset 180.000,00 euroa omien lainojen vakuutena Uudenmaan Osuuspankissa.

Kiinnitykset 850.000,00 euroa omien lainojen vakuutena Suomen Hypoteekkiyhdistyksessä.

Tarkempi erittely panttikirjoista toimintakertomuksessa

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja Visma Fivaldin sähköinen arkisto
Pääkirja Visma Fivaldin sähköinen arkisto
Pysyvä arkistointi Visma Fivaldin sähköinen arkisto (CD-levy)
Tilinpäätös ja toimintakertomus sidottuna
Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Braleva kiinteistöpalvelut Oy.

KÄYTETYT TOSITELAJIT

1	Myyntilasku
2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
11	KH tavoite
13	KH maksu
14	KH automaattikirjaukset
17	Automaattikirjaukset
19	Palkat
21	Tiliote OP
994	Liitetietotositteet

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSENALLEKIRJOITUKSET

Järvenpäässä 23. päivänä maaliskuuta.2022

Iiro Mähönen
hallituksen puheenjohtaja

Susanna Mäyrä
hallituksen jäsen

Jaakko Löppönen
hallituksen jäsen

Mirja Liehunen
hallituksen jäsen

Kari Kiljander
hallituksen jäsen

Martti Salo
isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä _____ päivänä _____ kuuta 2022

Aaltonen & Co Oy, Tilintarkastusyhteisö

Jani Holmi, HT

Jaana Ilmén, HT

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

This documents contains 18 pages before this page
Dokumentet inneholder 18 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 18 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 18 sider før denne side

Detta dokument innehåller 18 sidor före denna sida

MARTTI ILMARI SALO

01feedc9-3b81-4293-892b-d79cbb4ebf35 - 2022-03-28 11:18:19 UTC +03:00
BankID / MobileID - 3e8b48cc-b6df-4c98-9643-0e94b6f0ed14 - FI

Susanna Piritta Irmeli Mäyrä

8cc029f3-b485-4708-a46b-dbe313ab349c - 2022-03-28 12:35:37 UTC +03:00
BankID / MobileID - 0c16e303-d245-4a16-9c19-d22079c5846c - FI

IIRO MÄHÖNEN

d2b86436-2e7e-4620-83d2-fd99e3406059 - 2022-03-28 13:09:33 UTC +03:00
BankID / MobileID - d5916442-aaf1-4568-aaf6-b507e396c311 - FI

Jaakko Juhana Löppönen

ad7eb9c8-e141-4ad2-b631-0d5d76bd491 - 2022-03-28 21:03:23 UTC +03:00
BankID / MobileID - b3a25e92-152b-4a73-8a9a-da16d7972517 - FI

KARI KILJANDER

75399433-336a-4c07-9515-71c0c73a6b8e - 2022-04-04 16:51:24 UTC +03:00
BankID / MobileID - 35c61521-13a0-4486-a521-76a31e7693f0 - FI

MIRJA ELINA LIEHUNEN

42e6d1e9-4f70-4806-aabd-10d7bb640d81 - 2022-04-07 14:58:21 UTC +03:00
BankID / MobileID - 07dadedd-3178-46c3-95c3-56a4414e8ae - FI

Jaana Hannele Ilmén

28260c76-79e5-45bb-ae7d-aca1786b47f3 - 2022-04-08 14:44:23 UTC +03:00
BankID / MobileID - 11349e19-d9da-4c20-b768-05879e3c7d58 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltajaliedunvalvoja

stallningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til a signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

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

This documents contains 19 pages before this page
Dokumentet inneholder 19 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 19 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 19 sider før denne side

Detta dokument innehåller 19 sidor före denna sida

Jani Antero Holmi

d2cd9106-81ee-483e-bcd8-8c57805e9f32 - 2022-04-08 14:46:44 UTC +03:00
BankID - MobileID - fcb9201-d619-4c78-93c8-a0a079e73546 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stallningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende