

AS. OY JÄRVENPÄÄN
TANHUMÄENPUISTO

Kokouskutsu
Varsinainen yhtiökokous

Osakkaille

Tervetuloa As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuiston varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 11.4.2024 kello 17.30, Seppälä Talo, osoitteessa Puistotie 34 B, 04420 Järvenpää.

Kokouksessa käsitellään varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat, sekä päätetään kylmiön poistamisesta.

Järvenpää 22.3.2024

HALLITUS

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

Valtakirja

Varsinainen yhtiökokous

Huoneisto: _____

Valtuutan / valtuutamme _____:n tai määräämänsä edustamaan minua / meitä varsinaisessa yhtiökokouksessa 11.4.2024.

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2024
paikka

allekirjoitus

allekirjoitus

Osakkeenomistaja saa käyttää oikeuttaan yhtiökokouksessa valtuutetun välityksellä. Valtuutetun on esitettävä päivätty valtakirja tai hänen on muutoin luotettavalla tavalla osoitettava olevansa oikeutettu edustamaan osakkeenomistajaa. Valtuutus koskee yhtiö kokousta, jollei valtuutuksesta muuta ilmene.

Varmin tapa osoittaa valtuutus on päivätty valtakirja. Määräys valtuutuksen osoittamisesta koskee myös kuolinpesän leskeä sekä avio- ja avopuolisoa. Pelkkä huoneistossa asuminen ei tuota automaattisesti oikeutta edustaa muita yhteisomistajia.



Esityslista

1. Avataan kokous
2. Valitaan kokouksen puheenjohtaja ja sihteeri
3. Valitaan pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
4. Todetaan kokouksen osanottajat ja heidän äänimääränsä
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kokous on kutsuttu koolle vähintään kaksi viikkoa ennen kokousta seuraavilla tavoilla:

-postitse ja sähköpostitse osakkaille

Päätösehdotus: *Kokous on laillinen ja siten myös päätösvaltainen*

6. Vahvistetaan kokouksen työjärjestys
7. Esitetään toimintakertomus, tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus
8. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta

Päätösehdotus: *Vahvistetaan tuloslaskelma ja tase*

9. Päätetään taseen osoittaman tuloksen käsittelystä

Päätösehdotus: *Tilikauden tulos -6 718,24 euroa kirjataan taseen voitto / tappio-tilille*

10. Päätetään hallituksen jäsenten ja isännöitsijän vastuuvapaudesta

Päätösehdotus: *Hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle myönnetään vastuuvapaus päättyneeltä tilikaudelta*

11. Esitetään hallituksen selvitys yhtiön kunnossapito- ja muutostyöhistoriasta
12. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle
13. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta enintään lainanlyhennyksiä vastaavalla määrällä



14. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
15. Päätetään talousarvion vahvistamisesta ja vastikkeiden suuruudesta
16. Valitaan hallituksen jäsenet (3-5)
17. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

18. Kylmiö

***Päätösehdotus:** Koska kylmälaitteisto ovat rikkoutuneet ja niiden korjausarvio on 7 130 euroa sis.alv, hallitus esittää, että kylmiötä ei enää korjata. Tilan uusiokäyttö otetaan myöhemmin esille.*

19. Julkisivu ja parvekeremontit

Keskustellaan kuntotutkimuksen tuloksista ja hankesuunnittelun aloituksessa esille tulleista asioista, sekä hankkeiden aikatauluista. Kuntotutkimuksen tulokset ovat luettavissa AsOyKannassa. Kutsun liitteenä tulee rekisteröintitunnus kaikille niille, jotka eivät ole jo rekisteröityneet AsOyKantaan. Pääsette kirjautumaan taloasema.fi -sivun oikeassa yläkulmassa olevasta ”kirjautu sisään” painikkeesta. Kun olette rekisteröityneet ja kirjautuneet palveluun, kuntotutkimusraportti löytyy omalta sivulta, osakaskirjaston kansioista: 1_osakas ja sieltä kuntotutkimus -kansio.

Jos kirjautumisessa tulee ongelmia, ota yhteys asiakaspalveluumme.

20. Päätetään kokous

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2023

Säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Osoite:
Uudenmaantie 7
04440 Järvenpää
Kotipaikka Järvenpää
Y-tunnus 0126638-8

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2023

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU.....	5
KORJAUKSET.....	5
TASE	6
TULOSLASKELMA.....	7
LIITETIEDOT	8
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	Virhe. Kirjanmerkkiä ei ole määritetty.

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2033 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2029 asti.

Tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen ovat toteuttaneet Tilitalo Emma Oy ja Taloasema Keski-Uusimaa Oy.

TOIMINTAKERTOMUS

Kiinteistön perustiedot

Kiinteistötunnus:	186-004-0403-0031
Tontti:	oma 3066 m ²
Rakennukset:	1 kpl
Valmistumisvuosi:	1975
Tilavuus:	6600 m ³
Huoneistot:	24 kpl
Pysäköinti:	18 kpl
Lämmitysjärjestelmä:	kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä:	koneellinen poisto
Osoite:	Puistotie 44, 04420 Järvenpää

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.3.2023. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat, sekä Päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään rahoitusvastike- ja lainaosuussuorituksilla.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 12.12.2023, kokouksessa päätettiin avata taloyhtiölle 100 000 euron luottollinen remonttitili, jota käytetään julkisivujen kuntotutkimuksiin, julkisivuperuskorjausten hanke- ja varsinaisiin suunnitteluihin sekä kuuden ylimmänkerroksen parvekkeiden peruskorjausten loppuunsaattamisiin

Hallitus

	ennen 27.3.2023	27.3.2023 jälkeen
Puheenjohtaja	Pia Mattila, 14.9.2022 alk.	Pia Mattila
Jäsen	Timo Puruskainen	Timo Puruskainen
Jäsen	Pertti Gustafsson	Pertti Gustafsson
Jäsen	Emilia Laiti-Turunen	Emilia Laiti-Turunen 22.11.2023 asti

Hallitus on kokoontunut 5 kertaa

Isännöitsijä

Isännöitsijänä on toiminut Taloasema Keski-Uusimaa Oy / Reijo Hyvärinen IAT

Tilintarkastajat

Tilintarkastaja Jaakko Heiskanen KHT ja varatilintarkastaja Erkki Nieminen HT

Kiinteistön huolto ja siivous

Huollosta on vastannut Jantek Oy ja siivouksesta Sa-Tu Apu consulting.

Talous

Osakkailta on kuukausittain peritty maksuja seuraavasti:

Hoitovastikkeet

Hoitovastike	01.01.2023 - 31.05.2023	4,80 € / m ² / kk
	01.06.2023 - 31.12.2023	5,10 € / m ² / kk
Hoitovastike liikehuoneisto	01.01.2023 - 31.05.2023	6,72 € / m ² / kk
	01.06.2023 - 31.12.2023	7,14 € / m ² / kk

Rahoitusvastikkeet

RL1 AP-alueen kunnostus	01.01.2023 - 31.05.2023	0,121 € / os / kk
	01.06.2023 - 31.12.2023	0,156 € / os / kk

Käyttökorvaukset

Autopaikka	01.01.2023 - 31.05.2023	10,00 € / kpl / kk
	01.06.2023 - 31.12.2023	12,00 € / kpl / kk
Autopaikka, sähkölataus	01.01.2023 - 31.12.2023	0,15 € / kWh

Saunamaksu	01.01.2023 - 31.05.2023	10,00 € / kpl / kk
	01.06.2023 - 31.12.2023	12,00 € / kpl / kk

Kiinteistön hoitotalous

Tilikauden hoitotalousalijäämä -5.214,80 euroa. Kumulatiivinen alijäämä tilikauden päättyessä oli -17.384,51 euroa. Vastikerahoituslaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä

Talousarvion toteutuminen

Talousarvio on toteutunut muilta osin, mutta korjauskustannukset ylitettiin 297,8 %

Tiliryhmäkohtainen talousarviovertailu kommentteineen esitetään jäljempänä.

Maksuvalmius

Maksuvalmius on ollut heikentynyt parveke- ja vahinkokorjausten takia.

Lainat

Saldo	31.12	Laina päättyy	Korko%
Rahoituslaina 1	53.004,23	31.12.2028	4,961 %

Luottolimiitti

Maksuliikennetilin luottolimiitti on 60.000,00 euroa. Siitä oli tilikauden päättyessä käytössä -47.509,85 euroa.

Pysyvät rasitteet ja vakuudet

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja yhteensä 449.200,00 euron arvosta. Niistä 449.200,00 euroa on rahalaitoksella vakuutena yhtiön vastuista ja 0,00 euroa yhtiöllä.

Energian ja veden kulutus

Vuosi	Vesi m3	Sähkö kWh	Kaukolämpö MWh
2023	1550	36852	255
2022	1661	27210	236
2021	1698	33394	255
2020	2250	28284	209
2019	2140	29517	210
2018	2163	30137	230
2017	2297	31670	236

Osakeluettelomerkinnot

Tilikauden aikana ei ole tehty merkintöjä osakeluetteloon.

Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat parveke- ja vahinkokorjauksia.

Yhteensä korjauksiin käytettiin 44.667,48 €.

Kunnossapito- ja muutostyöhistoria

2005 Betonijulkisivut, parvekkeet ja luhdit
2008 Käyttövesiputkistot uusittu
2009 saunaosaston peruskorjaus
2009 Etupihan kunnostus
2012 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
2013 Ikkunat, huoneisto- ja parvekeovet uusittu
2013 Lukitukset uusittu
2016 Siirrytty kaukolämpöön
2016 Patteriventtiilit ja termostaatit uusittu
2017 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
2018 Huoneiston 8 kylpyhuoneen saneeraus
2019 Pysäköintialueen sadevesiviemärinti, asfaltointi, autopaikkojen uudelleen sähköistys ja aluevalaistuksen parantaminen
2019 Erillisen jätekatoksen ja pyöräsuojarakennuksen rakentaminen
2019 Huoneistojen 1, 7 ja 10 kylpyhuoneiden saneeraukset
2020 Ulkoseinien rakennekorjaukset (huoneistot 13 ja 19 kosteusvaurio)
2020 Kuntoarvio ja PTS
2020 Märkätilojen kuntoarviot
2020 Pohjavesiviemäreiden painehuuhtelut ja kuvaukset
2021 Ulkoseinien rakennekorjaukset (huoneistot 15 ja 21 kosteusvaurio)
2021 Toinen kattokaivo uusittu
2022 IV-koneen uusiminen, ilmanvaihdon nuohous ja säätö
2022 Valaistuksen uusiminen Led-valaisimiksi
2023 Parvekkeiden korjauksia

Arvio tulevasta kehityksestä

Julkisivujen kuntotutkimusten jälkeen tehdään julkisivukorjausten hankesuunnitelmat sekä varsinaiset korjaussuunnitelmat, tämän jälkeen korjaukset / saneeraukset kilpailutetaan ja hankkeiden toteutuksista päätetään yhtiökokouksessa.

Muut tiedot

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Keskinäinen Vakuutusyhtiö Fenniassa. Lisäksi yhtiö on liitetty vakuutusmeklarin AsumisPlus-ryhmätapaturmavakuutukseen, jossa taloyhtiön asukkaat on vakuutettu yhteisissä tiloissa ja piha-alueella tapaturman varalta. Näiden vakuutusten lisäksi yhtiö on ottanut KorvausPlus-, TorjuntaPlus- ja VahinkoPlus -vakuutukset.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos -6.718,24 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi/vähennykseksi voitto-/tappioutilille eikä osinkoa jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2023

Hoitotuotot			
Hoitovastikkeet	113.465,82		
Vuokrat	1.974,00		
Käyttökorvaukset	1.690,20		
Korkotuotot	25,97		
Osinkotuotot	321,60		
Luottotappiot ja oikaisuerät	-4,96		
Hoitotuotot yhteensä			<u>117.472,63</u>
Hoitokulut			
Hoitokulut	-138.974,46		
Korkokulut	-1.676,13		
Muut rahoituskulut	0,00		
Luottolimiitin käytön vähennys	0,00		
Hoitokulut yhteensä			<u>-140.650,59</u>
Luottolimiitin käytön lisäys			<u>17.963,16</u>
Hoitovastike yli/alijäämä			<u>-5.214,80</u>
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä			<u>-12.169,71</u>
Siirtyvä hoitovastike yli/alijäämä			<u>-17.384,51</u>
Pääomatuotot, laina 1			
Pääomavastikkeet	13.523,69		
Lainaosuussuoritukset	6.731,28		
Pääomatuotot, laina 1 yhteensä			<u>20.254,97</u>
Pääomakulut, laina 1			
Korkokulut	-2.292,45		
Muut rahoituskulut	-227,80		
Lainojen lyhennykset	-11.808,57		
Lainaosuuslyhennykset	-6.504,99		
Pääomakulut, laina 1			<u>-20.833,81</u>
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 1			<u>-578,84</u>
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 1			<u>1.100,77</u>
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 1			<u>521,93</u>
Tarkistus kirjanpitoon			
Hoitovastikeylli/alijäämä			<u>-17.384,51</u>
Pääomavastikeylli/alijäämä, laina 1			<u>521,93</u>
Kokonaisjäämä			<u>-16.862,58</u>
Rahoitusomaisuus			116,88
Lyhytaikainen vieras pääoma			-27.580,32
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset			<u>10.600,86</u>
Taseen rahoitusasema			<u>-16.862,58</u>
Erotus			<u>0,00</u>

Velkaosuudet per velallinen yksikkö 31.12.2023

Rahoituslaina 1 AP-alueen kunnostus 509209-83077460

Lainan määrä 53.004,23 euroa

Velkaosuus 6,987206 euroa / velallinen yksikkö

Kirjanpidollinen käsittely:

- rahoitusvastikkeet ja lainaosuussuoritukset on kokonaisuudessaan tuloutettu

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2023	Budjetti	Ero	Tot.%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	113.465,82	113.465,82	0,00	100,0
Vastikkeet yhteensä	113.465,82	113.465,82	0,00	100,0
Vuokrat	1.974,00	2.412,00	-438,00	81,8
Käyttökorvaukset	1.690,20	1.540,00	150,20	109,8
Kiinteistön tuotot yhteensä	117.130,02	117.417,82	-287,80	99,8
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-4,96	0,00	-4,96	
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut yhteensä	-1.440,00	-1.500,00	60,00	96,0
Hallinto yhteensä	-13.476,60	-12.539,00	-937,60	107,5
Käyttö ja huolto yhteensä	-11.522,69	-11.500,00	-22,69	100,2
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1.723,28	-7.000,00	5.276,72	24,6
Siivous yhteensä	-5.091,64	-5.600,00	508,36	90,9
Lämmitys	-28.822,03	-27.500,00	-1.322,03	104,8
Vesi ja jätevesi	-6.452,65	-8.500,00	2.047,35	75,9
Sähkö ja kaasut	-7.839,41	-7.500,00	-339,41	104,5
Jätehuolto	-6.053,57	-4.900,00	-1.153,57	123,5
Vahinkovakuutukset	-4.255,66	-4.395,00	139,34	96,8
Kiinteistövero	-9.520,72	-9.045,00	-475,72	105,3
Korjaukset yhteensä	-44.667,48	-15.000,00	-29.667,48	297,8
Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	1.891,27	0,00		
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-138.974,46	-114.979,00	-23.995,46	120,9
Hoitokate	-21.849,40	2.438,82	-24.288,22	-895,9

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2023

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6463 Parvekkeiden korjaukset	23.446,66
6472 Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset	112,84
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	437,58
6545 Pesulakoneiden korjaukset	435,25
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	148,01
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	624,00
6580 Vahinkokorjaukset	19.463,14
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	44.667,48

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	28.103,19	28.103,19
Liittymismaksut	23.804,63	23.804,63
Rakennukset ja rakennelmat	761.959,57	761.959,57
Koneet ja kalusto	8.164,78	8.164,78
Muut aineelliset hyödykkeet	6.375,00	7.650,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>828.407,17</u>	<u>829.682,17</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	828.407,17	829.682,17
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	23,88	125,80
Siirtosaamiset	93,00	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	116,88	125,80
Saamiset yhteensä	<u>116,88</u>	<u>125,80</u>
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	116,88	125,80
Vastaavaa yhteensä	<u><u>828.524,05</u></u>	<u><u>829.807,97</u></u>
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	186.390,00	186.390,00
Rakennusrahasto	259.473,56	259.473,56
Muut rahastot	20,18	20,18
Lainanlyhennysrahasto	273.961,56	273.961,56
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-2.096,55	-2.141,55
Tilikauden voitto (tappio)/ylijäämä (tappio)	<u>-6.718,24</u>	<u>45,00</u>
Oma pääoma yhteensä	711.030,51	717.748,75
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	89.913,22	88.978,18
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	89.913,22	88.978,18
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	10.600,86	11.886,30
Saadut ennakot	999,72	1.218,04
Ostovelat	14.866,76	9.585,13
Muut velat	616,00	0,00
Siirtovelat	496,98	391,57
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>27.580,32</u>	<u>23.081,04</u>
Vieras pääoma yhteensä	<u>117.493,54</u>	<u>112.059,22</u>
Vastattavaa yhteensä	<u><u>828.524,05</u></u>	<u><u>829.807,97</u></u>

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2023	1.1. - 31.12.2022
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	113.465,82	108.524,26
Vuokrat	1.974,00	1.860,00
Käyttökorvaukset	1.690,20	1.545,45
Kiinteistön tuotot yhteensä	117.130,02	111.929,71
Luottotappiot ja oikaisuerät	-4,96	0,89
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1.440,00	-1.440,00
Hallinto	-13.476,60	-12.041,37
Käyttö ja huolto	-11.522,69	-10.913,40
Ulkoalueiden hoito	-1.723,28	-6.746,07
Siivous	-5.091,64	-5.436,20
Lämmitys	-28.822,03	-24.589,61
Vesi ja jätevesi	-6.452,65	-8.080,29
Sähkö ja kaasu	-7.839,41	-7.017,70
Jätehuolto	-6.053,57	-4.643,86
Vahinkovakuutukset	-4.255,66	-3.847,41
Kiinteistövero	-9.520,72	-9.044,76
Korjaukset	-44.667,48	-26.395,79
Saadut korvaukset ja avustukset	1.891,27	0,00
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-138.974,46	-120.196,46
Hoitokate	-21.849,40	-8.265,86
Poistot ja arvonalentumiset		
Koneista ja kalustosta	0,00	-1.384,62
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.275,00	-1.275,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1.275,00	-2.659,62
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot	321,60	500,28
Korkotuotot	25,97	23,80
Rahoitusvastikkeet	13.523,69	12.931,94
Lainaosuussuoritukset	6.731,28	0,00
Korkokulut	-3.968,58	-2.095,48
Muut rahoituskulut	-227,80	-390,06
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	16.406,16	10.970,48
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	-6.718,24	45,00
Tilikauden voitto (tappio)	-6.718,24	45,00

LIITETIEDOT

Tilinpäätöksen laatimista koskevat tiedot

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. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
3. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.
4. Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä varten annetun asetuksen säännöksen mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista, 2. ja 3. luku).

Poikkeukselliset erät

Ei ole.

Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Pitkäaikaiset lainat

Yhtiön laina päättyy 31.12.2028, joten lainoista erääntyy 0,00 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Yhtiön omistaman kiinteistön 186-4-403-31 panttikirjat vakuutena yhtiön vastuista Uudenmaan Osuuspankille:

Haltija	Panttikirjan numero	Vahv. pvm	Määrä euroa
Pankki	4304	27.7.2004	67.200,00
Pankki	2251	25.4.2005	182.000,00
Pankki	3132	24.7.2008	100.000,00
Pankki	3133	24.7.2008	100.000,00
Panttikirjat yhteensä			449.200,00

Yhtiön omistamat osakkeet

Nordea Bank Oyj	12 kpl	markkina-arvo 134,71 €, per 29.12.2023
Sampo Oyj	120 kpl	markkina-arvo 4.753,20 €, per 29.12.2023
Mandatum Oyj	120 kpl	markkina-arvo 488,40 €, per 29.12.2023

Liiketoimet intressitahojen kanssa

Ei ole.

Henkilöstö

Tilikauden aikana on maksettu hallituksen kokouspalkkioita 1.440,00 €.

Verottajan vahvistamat tappiot

2021 (vanhenee v 2031) 1.917,71 euroa

Käyttöomaisuuden erien muutokset

	2023	2022
Muut rakennukset 1.1	761.959,57	761.959,57
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Asuinrakennukset 31.12	761.959,57	761.959,57
Koneet ja kalusto 1.1	8.164,78	9.549,40
Lisäys	0,00	0,00
Poisto/Vähennys	0,00	-1.384,62
Koneet ja kalusto 31.12	8.164,78	8.164,78
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	7.650,00	8.925,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	-1.275,00	-1.275,00
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	6.375,00	7.650,00

Oman pääoman erien muutokset

	2023	2022
Osakepääoma 1.1	186.390,00	186.390,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	186.390,00	186.390,00
Rakennusrahasto 1.1	259.473,56	259.473,56
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	259.473,56	259.473,56
Sidottu oma pääoma yhteensä	445.863,56	445.863,56
Muut rahastot		
Lainanlyh.rahasto 1.1	273.961,56	273.961,56
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	273.961,56	273.961,56
Muut rahastot 1.1	20,18	20,18
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Muut rahastot 31.12	20,18	20,18
Voitto/tappio edel.kausilta	-2.096,55	-2.141,55
Tilikauden voitto/tappio	-6.718,24	45,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	265.166,95	271.885,19
Oma pääoma yhteensä	711.030,51	717.748,75

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 11. päivänä 03 kuuta 2024

Pia Mattila
Hallituksen puheenjohtaja

Timo Puruskainen
Hallituksen jäsen

Pertti Gustafsson
Hallituksen jäsen

Reijo Hyvärinen
Isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla _____ päivänä _____ kuuta 2024

Jaakko Heiskanen, KHT

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu kokonaan tai osittain sähköisesti.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 11. päivänä 03 kuuta 2024

Pia Mattila
Hallituksen puheenjohtaja

Timo Puruskainen
Hallituksen jäsen

Pertti Gustafsson
Hallituksen jäsen

Reijo Hyvärinen
Isännöitsijä

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla 12. päivänä maalis kuuta 2024

Jaakko Heiskanen, KHT

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu kokonaan tai osittain sähköisesti.

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

TILINPÄÄTÖSERITTELYT

1.1. - 31.12.2023

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

TASE	1
TULOSLASKELMA.....	3
TASE-ERITTELY	7
ENNAKOT JA SAATAVAT.....	9
AVOIMET LASKUT, OSTORESKONTRA	10
LUETTELO LIITETIETOTOSITTEISTA.....	12
TILILUETTELO.....	13

TASE	31.12.2023	31.12.2022
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet		
1110 Maa-alueet	28.103,19	28.103,19
Maa-alueet yhteensä	28.103,19	28.103,19
Liittymismaksut		
1130 Liittymismaksut	4.704,63	4.704,63
1135 Lämpöliittymä	15.500,00	15.500,00
1137 Kaapelitelevisioliittymä	3.600,00	3.600,00
Liittymismaksut yhteensä	23.804,63	23.804,63
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat		
1150 Rakennukset ja rakennelmat	761.959,57	761.959,57
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	761.959,57	761.959,57
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto		
1250 Koneet ja kalusto	8.164,78	8.164,78
Koneet ja kalusto yhteensä	8.164,78	8.164,78
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi		
1311 Asfaltointi 2019, tasapoisto 1275,00 e	6.375,00	7.650,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	6.375,00	7.650,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	828.407,17	829.682,17
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	23,88	125,80
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä	23,88	125,80
Siirtosaamiset		
1790 Siirtosaamiset	93,00	0,00
Siirtosaamiset yhteensä	93,00	0,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	116,88	125,80
Vastaavaa yhteensä	828.524,05	829.807,97

TASE

	31.12.2023	31.12.2022
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma	186.390,00	186.390,00
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä	186.390,00	186.390,00
Rakennusrahasto		
2030 Rakennusrahasto	259.473,56	259.473,56
Rakennusrahasto yhteensä	259.473,56	259.473,56
Muut rahastot		
2130 Muut rahastot	20,18	20,18
Muut rahastot yhteensä	20,18	20,18
Lainanlyhennysrahasto		
2140 Lainanlyhennysrahasto	273.961,56	273.961,56
Lainanlyhennysrahasto yhteensä	273.961,56	273.961,56
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-2.096,55	-2.141,55
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä	-2.096,55	-2.141,55
Tilikauden voitto/tappio	-6.718,24	45,00
Oma pääoma yhteensä	711.030,51	717.748,75
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2431 Rahoituslaina, rahoitusvastikelaina 1	53.004,23	71.317,79
2450 Luotollinen pankkitili, pitkäaikainen	47.509,85	29.546,69
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus	-10.600,86	-11.886,30
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	89.913,22	88.978,18
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus	10.600,86	11.886,30
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä	10.600,86	11.886,30
Saadut ennakot		
2810 Vastike-ennakot	999,72	1.218,04
Saadut ennakot yhteensä	999,72	1.218,04
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	14.866,76	9.575,13
2851 Velat perinnästä	0,00	10,00
Ostovelat yhteensä	14.866,76	9.585,13
Muut velat		
2961 Ennakonpidätysvelka	616,00	0,00
Muut velat yhteensä	616,00	0,00
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset	308,00	282,00
2981 Korkojaksotusvelka	192,71	110,21
29811 Korkojaksotusvelka RL1	-3,73	-0,64
Siirtovelat yhteensä	496,98	391,57
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	27.580,32	23.081,04
Vieras pääoma yhteensä	117.493,54	112.059,22
Vastattavaa yhteensä	828.524,05	829.807,97

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2023	%	1.1. - 31.12.2022	%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet				
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	97.669,20	83,4	93.415,60	83,5
3002 Liikehuoneistovastikkeet	15.796,62	13,5	15.108,66	13,5
Vastikkeet yhteensä	113.465,82	96,9	108.524,26	97,0
Vuokrat				
3108 Autopaikkavuokrat	1.974,00	1,7	1.860,00	1,7
Vuokrat yhteensä	1.974,00	1,7	1.860,00	1,7
Käyttökorvaukset				
3203 Saunamaksut	1.110,00	0,9	1.080,00	1,0
3204 Pesutupamaksut	417,00	0,4	333,00	0,3
3206 Sähkömaksut	163,20	0,1	132,45	0,1
Käyttökorvaukset yhteensä	1.690,20	1,4	1.545,45	1,4
Kiinteistön tuotot yhteensä	117.130,02	100,0	111.929,71	100,0
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöristykset ja oikaisut	-4,32	0,0	0,58	0,0
3909 Muut oikaisuerät	-0,64	0,0	0,31	0,0
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-4,96	0,0	0,89	0,0
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Hallituksen kokouspalkkiot				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-1.440,00	-1,2	-1.440,00	-1,3
Henkilöstökulut yhteensä	-1.440,00	-1,2	-1.440,00	-1,3
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle				
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-6.494,64	-5,5	-6.324,00	-5,6
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-578,70	-0,5	-338,70	-0,3
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-1.466,92	-1,3	-816,00	-0,7
5334 Isännöinnin matka- ja kilometrikorvaukset	-66,07	-0,1	-66,07	-0,1
Maksut isännöintiyritykselle yhteensä	-8.606,33	-7,3	-7.544,77	-6,7
Maksut tilintarkastustoimistolle				
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-979,60	-0,8	-911,40	-0,8
Maksut tilintarkastustoimistolle yhteensä	-979,60	-0,8	-911,40	-0,8
Toimisto- ym. hallintokulut				
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	-352,24	-0,3	-58,93	-0,1
5371 Kokouskulut	-40,00	0,0	-80,00	-0,1
5372 Monistekulut	-816,64	-0,7	-701,07	-0,6
5373 Postikulut	-306,26	-0,3	-343,10	-0,3
5375 Jäsenmaksut	-206,00	-0,2	-202,00	-0,2
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-696,48	-0,6	-912,80	-0,8
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-1.473,05	-1,3	-1.287,30	-1,2
Toimisto- ym. hallintokulut yhteensä	-3.890,67	-3,3	-3.585,20	-3,2
Hallinto yhteensä	-13.476,60	-11,5	-12.041,37	-10,8
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista				
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloitukset/KH	-8.495,76	-7,3	-6.442,16	-5,8
5433 Kiinteistönhoitoyrityksen lisätyö- ja erillisveloitukset/KH	-1.301,88	-1,1	-639,32	-0,6
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista yht.	-9.797,64	-8,4	-7.081,48	-6,3
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista				
5441 Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalvelu- ym. turvall.kulut	-153,76	-0,1	-153,78	-0,1
5442 Kattolumityöt, kattojen ja -kaivojen puhdistukset			-509,39	-0,5
5444 Energian ja veden kulutusseurantamaksut	-81,23	-0,1	-81,33	-0,1
5447 Kaapelitelesiojärjestelmien huoltomaksut	-1.110,00	-0,9	-1.110,00	-1,0
5449 Muut käytön ja huollon maksut laitehuolto- ym. yrityksille	-259,16	-0,2	-1.464,39	-1,3
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista yht.	-1.604,15	-1,4	-3.318,89	-3,0

Käytön ja huollon tarveaineet				
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	-120,90	-0,1	-445,29	-0,4
Käytön ja huollon tarveaineet yhteensä	-120,90	-0,1	-445,29	-0,4
Muut käytön ja huollon kulut				
5480 Muut käytön ja huollon kulut	0,00		-67,74	-0,1
Muut käytön ja huollon kulut yhteensä	0,00		-67,74	-0,1
Käyttö ja huolto yhteensä	-11.522,69	-9,8	-10.913,40	-9,8
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista				
5531 Ulkoalueiden hoidon sopimusveloitukset	0,00		-3.542,05	-3,2
5532 Ulkoalueiden hoidon lisätyö- ja erillisveloitukset	-61,38	-0,1	-759,45	-0,7
5533 Maksut kasvi- ja vihertöistä	-706,55	-0,6	-237,50	-0,2
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta	0,00		-868,00	-0,8
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista yht.	-767,93	-0,7	-5.407,00	-4,8
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet				
5550 Ulkoalueiden hoito ja tarveaineet	-242,68	-0,2	0,00	
5551 Liukkauden torjunta-aineet	-355,14	-0,3	-1.339,07	-1,2
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet yhteensä	-597,82	-0,5	-1.339,07	-1,2
Ulkoalueiden hoidon ajoneuvo-, kone- ja työkalukulut				
5568 Koneiden ja työkalujen pienhankinnat (< 3 v) /UH	-221,96	-0,2	0,00	
Ulkoalueiden hoidon ajoneuvo-, kone- ja työkalukulut yhteensä	-221,96	-0,2	0,00	
Muut ulkoalueiden hoidon kulut				
5581 Talkookulut/UH	-135,57	-0,1	0,00	
Muut ulkoalueiden hoidon kulut yhteensä	-135,57	-0,1	0,00	
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-1.723,28	-1,5	-6.746,07	-6,0
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille				
5631 Siivoussopimusmaksut	-4.225,92	-3,6	-4.727,08	-4,2
5632 Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset	-774,31	-0,7	-617,52	-0,6
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille yhteensä	-5.000,23	-4,3	-5.344,60	-4,8
Siivousaineet ja -tarvikkeet				
5650 Siivousaineet ja -tarvikkeet	0,00		-66,18	-0,1
Siivousaineet ja -tarvikkeet yhteensä	0,00		-66,18	-0,1
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut				
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	-91,41	-0,1	-25,42	0,0
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut yhteensä	-91,41	-0,1	-25,42	0,0
Siivous yhteensä	-5.091,64	-4,3	-5.436,20	-4,9
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-28.822,03	-24,6	-24.589,61	-22,0
Lämmitys yhteensä	-28.822,03	-24,6	-24.589,61	-22,0
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-6.452,65	-5,5	-8.080,29	-7,2
Vesi ja jätevesi yhteensä	-6.452,65	-5,5	-8.080,29	-7,2
Sähkö ja kaasu				
5900 Sähkö ja kaasu	-7.839,41	-6,7	-7.017,70	-6,3
Sähkö ja kaasu yhteensä	-7.839,41	-6,7	-7.017,70	-6,3
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-4.668,22	-4,0	-4.643,86	-4,1
6080 Muut jätehuoltokulut	-1.385,35	-1,2		
Jätehuolto yhteensä	-6.053,57	-5,2	-4.643,86	-4,1
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-3.326,66	-2,8	-3.360,91	-3,0
6150 Talkoovakuutukset	-78,00	-0,1	-76,00	-0,1
6180 Muut vahinkovakuutusmaksut	-851,00	-0,7	-410,50	-0,4
Vahinkovakuutukset yhteensä	-4.255,66	-3,6	-3.847,41	-3,4
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-9.520,72	-8,1	-9.044,76	-8,1
Kiinteistövero yhteensä	-9.520,72	-8,1	-9.044,76	-8,1

Korjaukset					
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut					
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset					
6461	Ulkoseinien korjaukset	0,00		-806,00	-0,7
6462	Ikkunoiden, ovien, lukkojen korjaukset	0,00		-314,84	-0,3
6463	Parvekkeiden korjaukset	-23.446,66	-20,0	0,00	
	Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset yhteensä	-23.446,66	-20,0	-1.120,84	-1,0
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset					
6472	Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset	-112,84	-0,1	0,00	
6476	Väestönsuojatilojen korjaukset	0,00		-1.017,73	-0,9
6479	Muiden sisäpuolisten rakenteiden korjaukset	0,00		-6.700,00	-6,0
	Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset yhteensä	-112,84	-0,1	-7.717,73	-6,9
LVI-järjestelmien korjaukset					
6530	LVI-järjestelmien korjaukset	-437,58	-0,4	-10.760,68	-9,6
	LVI-järjestelmien korjaukset yhteensä	-437,58	-0,4	-10.760,68	-9,6
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset					
6545	Pesulakoneiden korjaukset	-435,25	-0,4	-211,30	-0,2
	Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset yhteensä	-435,25	-0,4	-211,30	-0,2
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset					
6550	Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	-148,01	-0,1	-2.924,05	-2,6
	Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset yhteensä	-148,01	-0,1	-2.924,05	-2,6
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin plu- ja muut veloitukset					
6570	Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. plu- ja muut veloitukset	-624,00	-0,5	0,00	
	Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. palvelu- ja muut vel yhteensä	-624,00	-0,5	0,00	
	Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-25.204,34	-21,5	-22.734,60	-20,3
Korjaukset					
6580	Vahinkokorjaukset	-19.463,14	-16,6	-3.661,19	-3,3
	Korjaukset yhteensä	-19.463,14	-16,6	-3.661,19	-3,3
	Korjaukset yhteensä	-44.667,48	-38,1	-26.395,79	-23,6
Saadut korvaukset ja avustukset					
Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset					
6610	Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset	1.891,27	1,6	0,00	
	Saadut korvaukset ja avustukset yhteensä	1.891,27	1,6	0,00	
	Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-138.974,46	-118,6	-120.196,46	-107,4
	Hoitokate	-21.849,40	-18,7	-8.265,86	-7,4
Poistot ja arvonalentumiset					
Koneista ja kalustosta					
7100	Poistot koneista ja kalustosta	0,00		-1.384,62	-1,2
	Koneista ja kalustosta yhteensä	0,00		-1.384,62	-1,2
Muista pitkävaikutteisista menoista					
7251	Poistot asfaltoinnista	-1.275,00	-1,1	-1.275,00	-1,1
	Muista pitkävaikutteisista menoista yhteensä	-1.275,00	-1,1	-1.275,00	-1,1
	Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1.275,00	-1,1	-2.659,62	-2,4
Rahoitustuotot ja -kulut					
Osinkotuotot					
8010	Osinkotuotot	321,60	0,3	500,28	0,4
	Osinkotuotot yhteensä	321,60	0,3	500,28	0,4
Korkotuotot					
8022	Viivästyskorkotuotot	25,97	0,0	23,80	0,0
	Korkotuotot yhteensä	25,97	0,0	23,80	0,0
Rahoitusvastikkeet					
81201	Rahoitusvastike 1	13.830,01	11,8	12.931,94	11,6
812011	Rahoitusvastike 1 oikaisu	-306,32	-0,3		
	Rahoitusvastikkeet yhteensä	13.523,69	11,5	12.931,94	11,6
Lainaosuussuoritukset					
82501	Lainaosuussuoritukset, rahoitusvastikelaina 1	6.731,28	5,7	0,00	
	Lainaosuussuoritukset yhteensä	6.731,28	5,7	0,00	

Korkokulut				
Korkokulut pääomavastikelainoista				
8631 Korkokulut rahoitusvastikelaina 1	-2.292,45	-2,0	-1.133,52	-1,0
Korkokulut pääomavastikelainoista yhteensä	-2.292,45	-2,0	-1.133,52	-1,0
Korkokulut luotollisista pankkitileistä				
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	-1.676,13	-1,4	-961,96	-0,9
Korkokulut luotollisista pankkitileistä yhteensä	-1.676,13	-1,4	-961,96	-0,9
Korkokulut yhteensä	-3.968,58	-3,4	-2.095,48	-1,9
Muut rahoituskulut				
Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut				
8760 Viivästyskorkokulut	0,00		-0,09	0,0
Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut yhteensä	0,00		-0,09	0,0
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat				
8831 Muut rahoituskulut rahoitusvastikelaina 1	-227,80	-0,2	-349,82	-0,3
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat yhteensä	-227,80	-0,2	-349,82	-0,3
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat)				
8909 Muut maksetut rahoituskulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00		-40,15	0,0
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat) yhteensä	0,00		-40,15	0,0
Muut rahoituskulut yhteensä	-227,80	-0,2	-390,06	-0,3
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	16.406,16	14,0	10.970,48	9,8
Voitto (Tappio) ennen poikkeuksellisia eriä	-6.718,24	-5,7	45,00	0,0
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	-6.718,24	-5,7	45,00	0,0
Tilikauden voitto (tappio)	-6.718,24	-5,7	45,00	0,0

TASE-ERITTELY

1.1. - 31.12.2023

Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet		
1110 Maa-alueet		28.103,19
Maa-alueet yhteensä		28.103,19
Liittymismaksut		
1130 Liittymismaksut		4.704,63
1135 Lämpöliittymä		15.500,00
1137 Kaapelitelevisioliittymä		3.600,00
Liittymismaksut yhteensä		23.804,63
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat		
1150 Rakennukset ja rakennelmat		761.959,57
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä		761.959,57
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä		761.959,57
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto		
1250 Koneet ja kalusto		8.164,78
Koneet ja kalusto yhteensä		8.164,78
Koneet ja kalusto yhteensä		8.164,78
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi		
1311 Asfaltointi 2019, tasapoisto 1275,00 e		7.650,00
tasapoisto	8231200005	-1.275,00
Asfaltointi yhteensä		6.375,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä		6.375,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		828.407,17
Pysyvät vastaavat yhteensä		828.407,17
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista		23,88
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä		23,88
Siirtosaamiset		
1790 Siirtosaamiset		
Caverion Suomi Oy (2728) PELSU AK Ylläpito v 2024	5231200019	93,00
Siirtosaamiset yhteensä		93,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		116,88
Saamiset yhteensä		116,88
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		0,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		116,88
Vastaavaa yhteensä		828.524,05

TASE-ERITTELY

Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma		186.390,00
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä		186.390,00
Rakennusrahasto		
2030 Rakennusrahasto		259.473,56
Rakennusrahasto yhteensä		259.473,56
Muut rahastot		
2130 Muut rahastot		20,18
Muut rahastot yhteensä		20,18
Lainanlyhennysrahasto		
2140 Lainanlyhennysrahasto		273.961,56
Lainanlyhennysrahasto yhteensä		273.961,56
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)		-2.096,55
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä		-2.096,55
Tilikauden voitto/tappio		-6.718,24
Oma pääoma yhteensä		711.030,51
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2431 Rahoituslaina, rahoitusvastikelaina 1		53.004,23
2450 Luotollinen pankkitili, pitkäaikainen		47.509,85
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus		-10.600,86
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) yhteensä		89.913,22
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		89.913,22
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus		10.600,86
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä		10.600,86
Saadut ennakot		
2810 Vastike-ennakot		
Erillisen liitteen mukaan		999,72
Saadut ennakot yhteensä		999,72
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset		
Erillisen liitteen mukaan		14.866,76
Ostovelat yhteensä		14.866,76
Muut velat		
2961 Ennakonpidätysvelka		616,00
Muut velat yhteensä		616,00
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset		
arvio, Kiertokapula Oy 12/2023	8231200006	308,00
***		308,00
2981 Korkojaksotusvelka		192,71
29811 Korkojaksotusvelka RL1		-3,73
Siirtovelat yhteensä		496,98
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		27.580,32
Vieras pääoma yhteensä		117.493,54
Vastattavaa yhteensä		828.524,05

TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 25.1.2024

Arja Suvenaho, kirjanpitäjä
Tilitalo Emma Oy

TILINTARKASTUSKERTOMUS

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut **As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto** -nimisen yhtiön (y-tunnus 0126638-8) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. 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 velvollisuuksia 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 isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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 pystyäkseni 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 isännöitsijän 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 tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoani. 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 suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää 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.

Kerava 12.3.2024

Jaakko Heiskanen, KHT Kultasepänkatu 5 A 29, 04250 Kerava

ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

1(2)

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve.

Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen.

Asunto-osakeyhtiö: As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

Y-tunnus: 0126638-8

Hallitus käsitellyt: 11 /3/ 2024

Esitetty yhtiökokoukselle: 0 /4/ 2024

Tämän selvityksen laadinnassa on käytetty seuraavia asiakirjoja, raportteja, tiedostoja ja dokumentteja:

DOKUMENTIN NIMI	LAATIMISPÄIVÄ
Kuntoarvio RS	16.11.2020
Märkätilojen kuntoarvio	16.11.2020
Julkisivujen ja parvekkeiden kuntotutkimus	2024



ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(2)

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	talkoita
Perustukset ja runko	
Julkisivut	Kunnostussuunnitelma 2024
Parvekkeet	Ylimpien parvekkeiden korjaus 2024
Ikkunat ja ulko-ovet	Vanhenpien ikkunoiden uusimiset osaksi kunnostusuunnitelmaa 2024
Katto	Huoltokorjauksia 2024-2029
Huoneistojen märkätilat	Huonokuntoisten kylpyhuoneiden saneerauksia tarvittaessa 2024-2029
Yleiset tilat	Kunnostusuunnitelma 2024
Lämmitysjärjestelmä	Huoltokorjauksia 2024-2029
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Huoltokorjauksia 2024-2029
Ilmanvaihto	
Sähkö- ja tietojärjestelmä	Huoltokorjauksia 2024-2029
Hissit	

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Asunto-osakeyhtiö Järvenpään Tanhumäenpuisto

Hallitus

As Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto				TALOUSARVIO		2024	2023
KIINTEISTÖN TUOTOT					arvio		tot.
Hoitovastikkeet	m2	kk	euro	yht.	116 316,72	113 466,00	
Asunnoista	1636	5	5,10	41718,00			
	1636	7	5,10	58405,20			
Liikehuoneisto	189	5	7,14	6747,30			
	189	7	7,14	9446,22			
Vuokrat	kpl	kk	euro	yht.	2 592,00	1 974,00	
Autopaikkamaksut	18	5	12,00	1080,00			
	18	7	12,00	1512,00			
Käyttökorvaukset	kpl	kk	euro	yht.		1 690,00	
Pesutupamaksut				200,00	200,00		
Saunamaksut	10	5	12,00	600,00	1 440,00		
	10	7	12,00	840,00			
TUOTOT YHTEENSÄ					120 548,72	117 130,00	
OIKAISUERÄT							-4,32
KIINTEISTÖN HOITOKULUT							
Henkilöstökulut					1 500,00	1 440,00	
Hallinto				yht.	13 719,00	13 477,00	
Isännöitsijätoimisto				6 809,00			
Kokouspalkkiot 5 kokousta				1 060,00			
Isännöinnin erillisveloitukset				500,00			
Jäsenmaksut Kiinteistöliitto				210,00			
Tilintarkastus				1 050,00			
Pankin kulut				990,00			
Muut hallintokulut				3 100,00			
Käyttö ja huolto					12 900,00	11 522,00	
Ulkoalueiden hoito					2 000,00	1 723,00	
Siivous					5 600,00	5 092,00	
Vesi ja jätevesi					8 500,00	6 453,00	
Lämmitys					31 000,00	28 822,00	
Sähkö					8 100,00	7 839,00	
Jätehuolto					6 500,00	6 054,00	
Vahinkovakuutusmaksut					3 188,00	4 256,00	
Kiinteistövero					9 520,00	9 520,00	
Korjaukset					15 000,00	44 667,00	
Saadut vahikorvaukset						-1 891,00	
HOITOKULUT YHTEENSÄ					117 527,00	138 974,00	
HOITOJÄÄMÄ					3 021,72	-21 848	
Alijäämä tilikauden alkaessa jälkilaskelmasta 2023							-17 384,51
Arvioitu alijäämä tilikauden päättyessä 2024							-14 362,79

Hallituksella on valtuus kerätä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike
Hallituksella on valtuus muuttaa rahoitusvastiketta, mikäli lainankoroissa tapahtuu muutoksia

Vastikkeet 1.6.2024

Hoitovastike asunnot	5,10 euroa/m2/kk
Hoitovastike liikehuoneisto	7,14 euroa/m2/kk
Autopaikkamaksut	12,00 euroa/paikka/kk
Saunamaksut	12,00 euroa/kk
RL1 AP-alueen kunnostus	0,160 euroa/jyv/osake/kk
Pesutupa maksu	3,00 euroa / pesukerta