



ASUNTO OY JÄRVENPÄÄN KAARNAPOLKU 1

Kutsu / Esityslista

Varsinainen yhtiökokous 18.5.2026

## Osakkaille

Tervetuloa Asunto Oy Järvenpään Kaarnapolku 1 varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 18.5.2026 kello 17.30 isännöintitoimistolla osoitteessa Uudenmaantie 7, 04410 Järvenpää.

Kokouksessa käsitellään asuntoyhtiölain ja varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Kokoukseen voi osallistua sähköisesti. (Ohjeet ovat kutsun liitteenä.) Tämä onnistuu seuraavilla tavoilla:

- o Teams-kokous online

Osallistu kokoukseen Teams-linkin kautta. Kuulet ja näet, mitä kokouksessa esitetään ja voit osallistua keskusteluun ja äänestyksiin.

**Teams-kokous:**      <https://urly.fi/47kw>

Järvenpää 23. päivänä huhtikuuta 2026.

HALLITUS

---

ASUNTO OY JÄRVENPÄÄN KAARNAPOLKU 1

Valtakirja  
Varsinainen yhtiökokous

Huoneisto: \_\_\_\_\_

Valtuutan / valtuutamme \_\_\_\_\_:n tai määräämänsä edustamaan minua / meitä varsinaisessa yhtiökokouksessa 18.5.2026.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2026  
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**
- 6. Vahvistetaan kokouksen työjärjestys**
- 7. Päätetään maalämpöhankkeen suunnittelu ja kilpailutus**

*Hallitus esittää, tilattavaksi maalämpöhankkeen suunnittelu ja kilpailutus.*
- 8. Esitetään toimintakertomus, tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus**
- 9. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta**

*Hallituksen päätösehdotus: Hallitus ehdottaa tilinpäätöksen vahvistamista.*
- 10. Päätetään taseen osoittaman tuloksen käsittelystä**

*Hallituksen esitys:*

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 € kirjataan voitto/tappio tilille.
- 11. Päätetään hallituksen jäsenten ja isännöitsijän vastuuvapaudesta**
- 12. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle sekä selvitys yhtiössä aikaisemmin suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä.**
- 13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista**

**14. Päätetään talousarvion vahvistamisesta ja vastikkeiden suuruudesta, sekä annetaan valtuus hallitukselle päättää kahden ylimääräisen vastikkeen keräämisestä tarvittaessa.**

	<b>1.1-30.6.2026</b>	<b>1.7.-31.12.2026</b>
Hoitovastike	4,85 €/m <sup>2</sup> /kk	5,65 €/m <sup>2</sup> /kk
Vesivastike	0,40 €/m <sup>2</sup> /kk	0,40 €/m <sup>2</sup> /kk
Kaapeli-TV	4,60 €/asunto/kk	7,70 €/asunto/kk
Autopaikkavuokrat	20,00 €/p/kk	20,00 €/p/kk
Saunamaksu	20,00 €/vuoro/kk	40,00 €/vuoro/kk
Rahoitusvastike 3	2,00 €/osake/kk	1,80 €/m <sup>2</sup> /kk
Rahoitusvastike 5	1,80 €/osake/kk	1,12 €/m <sup>2</sup> /kk

**15. Valitaan hallituksen jäsenet (3 – 5)**

**16. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja**

**17. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta**

*Hallituksen esitys:*

Päätetään kartuttaa lainanlyhennysrahastoa tarvittaessa enintään tilikauden aikana tehtävien lainanlyhennysten määrällä rahoitusvastikkeista ja / tai lainaosuussuorituksista.

**18. Päätetään kokous**

**19. Muut asiat**

## Osallistuminen yhtiökokoukseen etäyhteyksiin

### Osallistuminen Teams-kokoukseen

Kokoukseen voi osallistua tietokoneella, tabletilta tai älypuhelimella selaimen tai Teams-sovelluksen kautta.

### Osallistuminen Teams-kokoukseen selaimella tai sovelluksella

- Mene kutsussa annettuun Teams-osoitteeseen ja liity kokoukseen. Mikäli työasemalla tai mobiililaitteessa on asennettuna Teams-sovellus, kokous avautuu sillä automaattisesti.
- Sulje kuvayhteys. Näin vapautat nettikais-taan ja yhteys ei takkuile.
- Sulje mikrofoni, kun et puhu. Puheenjohtaja jakaa puheenvuorot.
- Mikäli kokouksen osallistujamäärä on yli 10 henkilöä, niin pyydä nimelläsi puheenvu-oroa keskustelupalstalla. Puheenjohtaja ja-kaa puheenvuorot normaalin kokoustavan mukaisesti.
- Teknisistä syistä kokouksessa ei ole suljettua lippuäänestystä.
- Pöytätietokoneessa ei välttämättä ole ääni-mikrofonია. Laita asiasi tällöin keskustelu-palstalle.
- Yleensä kokous nauhoitetaan / taltioidaan järjestäjien toimesta.
- Kokoukseen voi palata linkin kautta, mikäli ohjelma sulkeutuu tai muutoin tiput pois.



Teams toimii parhaiten näissä selaimissa:

- Internet Explorer 11
- Microsoft Edge
- Chromen uusin versio
- Firefoxin uusin versio
- HUOM! Teams ei toimi Safari-selaimessa.

# **As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1**

## **TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS**

**1.1. - 31.12.2025**

**Säilytettävä vähintään 31.12.2035 asti.**

Osoite:  
c/o Taloasema Keski-Uusimaa Oy  
Uudenmaantie 7  
04410 Järvenpää  
Kotipaikka Järvenpää  
Y-tunnus 0126600-3

---

## TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2025

SISÄLLYS SIVU

### Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS .....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT .....	5
TALOUSARVIOVERTAILU .....	7
KORJAUKSET .....	7
TASE .....	8
TULOSLASKELMA .....	9
LIITETIEDOT .....	10
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ .....	12

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2035 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti.

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

---

## TOIMINTAKERTOMUS

### Kiinteistön perustiedot

Kiinteistötunnus:	186-009-0933-0002
Tontti:	Oma
Tontin pinta-ala:	2058 m <sup>2</sup>
Valmistumisvuosi:	1974
Rakennukset:	1
Huoneistot:	19 kpl
Huoneistoala:	1632 m <sup>2</sup>
Lämmitysjärjestelmä:	kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä:	koneellinen poisto
Pysäköinti:	autopaikat 19 kpl
Osoite:	Kaarnapolku 1, 04440 Järvenpää

### Hallinto

#### Yhtiökokoukset

Varsinainen kevät-/syysyhtiökokous pidettiin 28.4.2025. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat ja päätettiin uusia taloyhtiön vastuulle siirtyneet palvaroititimet.

#### Hallitus

	1.1 - 28.4.	28.4. - 31.12
Puheenjohtaja	Sari Kärkkäinen	Sari Kärkkäinen
Jäsen	Sirkka Korhonen	Sirkka Korhonen
Jäsen	Tarja Lampiluoto	Tarja Lampiluoto
Jäsen	Elina Lamminpää	Elina Lamminpää
Jäsen	Simo Kauppinen	Simo Kauppinen

Hallitus on kokoontunut 3 kertaa

#### Isännöitsijä

Isännöitsijänä on toiminut Taloasema Keski-Uusimaa Oy / Petri Koivu IAT

#### Tilintarkastajat

Varsinaiset tilintarkastaja Jaakko Heiskanen KHT  
Varatilintarkastaja Päivi Ollila HTM

#### Kiinteistön huolto ja siivous

Aronia-palvelut oy

## Talous

Osakkailta on kuukausittain peritty maksuja seuraavasti:

<b>Vastikkeet</b>		
Hoitovastike	01.01.2025 - 30.06.2025	4,70 euroa / m <sup>2</sup> / kk
	01.07.2025 - 31.12.2025	4,85 euroa / m <sup>2</sup> / kk
Hoitovastike, liikehuoneisto	01.01.2025 - 30.06.2025	4,70 euroa / m <sup>2</sup> / kk
	01.07.2025 - 31.12.2025	4,85 euroa / m <sup>2</sup> / kk
Vesimaksuennakko	01.01.2025 - 31.12.2025	0,40 euroa / m <sup>2</sup> / kk
Vesitasaus, kylmä	01.01.2025 - 31.12.2025	4,80 euroa / m <sup>3</sup>
Vesitasaus, lämmin	01.01.2025 - 31.12.2025	9,00 euroa / m <sup>3</sup>
Kaapeli-TV	01.01.2025 - 31.12.2025	4,60 euroa / kpl / kk
<b>Rahoitusvastikkeet</b>		
Rahoitusvastike 3	01.01.2025 - 31.12.2025	2,00 euroa / m <sup>2</sup> / kk
Rahoitusvastike 5	01.01.2025 - 30.06.2025	1,12 euroa / m <sup>2</sup> / kk
	01.07.2025 - 31.12.2025	1,80 euroa / m <sup>2</sup> / kk
<b>Käyttökorvaukset</b>		
Autopaikka/lämmin	01.01.2025 - 31.12.2025	20,00 euroa / kpl / kk
Saunamaksu, vuoro	01.01.2025 - 31.12.2025	20,00 euroa / kpl / kk

## Kiinteistön hoitotalous

Tilikauden hoitotalousalijäämä -11.277,86 euroa. Kumulatiivinen yli-/alijäämä tilikauden päättyessä oli 5.066,61 euroa. Vastikerahoituslaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä.

## Talousarvion toteutuminen

Tiliryhmäkohtainen talousarviovertailu kommentteineen esitetään jäljempänä.

## Maksuvalmius

Maksuvalmius on ollut tyydyttävä.

## Lainat

Saldo	31.12	Laina päättyy	Korko%
Rahoituslaina 3, Nordea	40.957,32	26.12.2029	4,05
Rahoituslaina 5, Hypo	100.710,79	30.06.2038	2,872

## Luottolimiitti

Maksuliikennetilin luottolimiitti on 20.000,00 euroa. Siitä oli tilikauden päättyessä käytössä 0,00 euroa.

## Pysyvät rasitteet ja vakuudet

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja yhteensä 406.200,00 euron arvosta. Niistä 406.200,00 euroa on rahalaitoksella vakuutena yhtiön vastuista. Erittely rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

## Energian ja veden kulutus

Vuosi	Vesi m <sup>3</sup>	Sähkö kWh	Kaukolämpö MWh
2025	786	8426	171
2024	698	9089	174
2023	706	9445	182
2022	671	11025	183
2021	828	12477	192

## Osakeluettelomerkinnät

Huoneisto	Osakkeet
A 9	445-504
B 12	611-668

## Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat palovaroittimet, puskupuomi ja energia selvitys. Muut hallinnon olellaiset tapahtumat olivat julkisivumaalausten takuukorjausten työn vahtiminen. Korjauksia ei saatu valmiiksi ja työ jatkuu 2026 keväällä. Pihan asfaltitöistä ulkoseinään aiheutuneen nokivanan pesu ja maalaustyön hoitaminen.

Yhteensä korjauksiin käytettiin 6.172,15 €.

Hankkeen taloudellinen loppuselvytys hankeosuuslaskelmineen sekä korjausten erittely tilikohtaisesti esitetään talousarviovertailun yhteydessä vastikelaskelmien jälkeen.

## Kunnossapito- ja muutostyöhistoria

2008 Putkistojen kuntotutkimus  
2010 Putkiremontti, kylpyhuoneiden ja wc-tilojen peruskorjaus  
2010 Lämmönsiirtimen uusiminen sekä lämmön säätö  
2010 Putkiremontin yhteydessä asennettiin porraskäytäviin savunpoistojärjestelmä  
2011 Porraskäytävien maalaus ja akustiikkalevyjen uusiminen  
2011 Ilmanvaihtokanavien puhdistus, ilmamäärien mittaaminen ja venttiilien säätö  
2013 Osa julkisivujen pesu ja sammalsuojauksen uusiminen  
2014 Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen  
2015 Pyörä/roskakatoksen puuosien uusimiset  
2015 Uuden kuivaustelineen perustaminen pihalle  
2018 Huippuimurit uusittu  
2019 B-rapun alatasanteen laatoittaminen  
2020 Asuntojen 4, 7, 12 ja 18 parvekkeiden sisäpintojen maalaus  
2020 Aidan teko sisäpihalle  
2020 Ilmastoinnin nuohous ja säätö  
2022 Vesikaton huoltokorjaus  
2023 Julkisivujen maalaus  
2023 Elementtisaumaus  
2024 Piharemontti  
2024 Vesikaton pinnoitus  
2024 Jäte- / pyörävaraston valaistus  
2025 Palovaroittimien uusiminen  
2025 Puskupuomi estämään autoilu rappujen eteen  
2025 Energiamuutos selvitys

## Arvio tulevasta kehityksestä

Kustannussäästöjä haetaan mahdollisuudesta siirtyä kaukolämmön sijasta maalämpöön.

### **Muut tiedot**

#### **Vakuutukset**

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä.

Lisäksi yhtiö on liitetty vakuutusmeklarin AsumisPlus-ryhmätapaturmavakuutukseen, sekä Hallitus- ja VahinkoPlus vakuutuksiin.

### **Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi**

Hallitus esittää, että tilikauden tulos 0,00 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi/vähennykseksi voitto-/tappiotilille eikä osinkoa jaeta.

## VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2025

Hoitotuotot		
Hoitovastikkeet	67.728,60	
Kulutusperusteiset vastikkeet	4.829,28	
Vuokrat	3.595,00	
Käyttökorvaukset	1.620,00	
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,10	
Hoitotuotot yhteensä		77.772,98
Hoitokulut		
Hoitokulut	-88.645,29	
Korkokulut	-405,55	
Muut rahoituskulut	0,00	
Luottolimitin käytön vähennys	0,00	
Hoitokulut yhteensä		-89.050,84
Luottolimitin käytön lisäys		0,00
Hoitovastike yli/alijäämä		-11.277,86
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä		16.344,47
Siirtyvä hoitovastike yli/alijäämä		5.066,61
Erityisvastike tuotot		
Erityisvastikkeet	1.048,80	
Erityisvastike tuotot yhteensä		1.048,80
Erityisvastike kulut		
Hoitokulut	-1.300,40	
Erityisvastike kulut yhteensä		-1.300,40
Erityisvastike yli/alijäämä		-251,60
Edellisten tilikausien erityisvastikejäämä		319,60
Siirtyvä erityisvastikejäämä		68,00
Pääomat tuotot, laina 3		
Pääomavastikkeet	4.136,66	
Pääomavastikkeet (rahastoidut)	10.239,34	
Pääomat tuotot, laina 3 yhteensä		14.376,00
Pääomakulut, laina 3		
Korkokulut	-2.056,06	
Muut rahoituskulut	-262,26	
Lainojen lyhennykset	-10.239,34	
Pääomakulut, laina 3		-12.557,66
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 3		1.818,34
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 3		1.493,78
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 3		3.312,12
Pääomat tuotot, laina 5		
Pääomavastikkeet	7.951,34	
Pääomavastikkeet (rahastoidut)	8.924,04	
Lainaosuussuoritukset	468,22	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	14.103,80	
Pääomat tuotot, laina 5 yhteensä		31.447,40
Pääomakulut, laina 5		
Korkokulut	-4.297,07	
Muut rahoituskulut	-277,00	
Lainojen lyhennykset	-8.924,04	
Lainaosuuslyhennykset	-14.572,02	
Pääomakulut, laina 5		-28.070,13

Pääomavastike yli/alijäämä, laina 5	3.377,27
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 5	<u>-3.222,14</u>
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 5	155,13
Tarkistus kirjanpitoon	
Hoitovastikeyli/alijäämä	5.066,61
Erityisvastikeyli/alijäämä	68,00
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 3	3.312,12
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 5	<u>155,13</u>
Kokonaisjäämä	8.601,86
Rahoitusomaisuus	16.997,15
Lyhytaikainen vieras pääoma	-26.691,49
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	<u>18.296,20</u>
Taseen rahoitusasema	8.601,86
Erotus	<u>0,00</u>

#### Velkaosuudet per velallinen yksikkö 31.12.2025

Rahoituslaina 3 Nordea 106420-6210071  
Lainan määrä 40.957,32 euroa  
Velkaosuus 62,846744 euroa / velallinen yksikkö  
Kirjanpidollinen käsittely:  
rahoitusvastikkeista on rahastoitu 71,23% ja tuloutettu 28,77%  
lainaosuussuorituksista ei ole maksettu

Rahoituslaina 5 Hypo FI4944050810030440  
Lainan määrä 100.710,79 euroa  
Velkaosuus 112,604322 euroa / velallinen yksikkö  
Kirjanpidollinen käsittely:  
rahoitusvastikkeista on rahastoitu 51,45% ja tuloutettu 48,55%  
lainaosuussuorituksista on rahastoitu 100% ja tuloutettu 0%

## TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2025	Budjetti	Ero	Tot.%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	67.728,60	67.728,60	0,00	100,0
Kulutusperusteiset vastikkeet	5.878,08	5.872,80	5,28	100,1
Vastikkeet yhteensä	73.606,68	73.601,40	5,28	100,0
Vuokrat	3.595,00	3.360,00	235,00	107,0
Käyttökorvaukset	1.620,00	2.400,00	-780,00	67,5
Kiinteistön tuotot yhteensä	78.821,68	79.361,40	-539,72	99,3
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	0,10			
Kiinteistön hoitokulut				
Hallinto yhteensä	-13.808,46	-12.709,13	-1.099,33	108,6
Käyttö ja huolto yhteensä	-11.975,50	-10.971,60	-1.003,90	109,1
Eriyisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut	-1.300,40	-1.147,00	-153,40	113,4
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-3.682,51	-3.300,00	-382,51	111,6
Siivous yhteensä	-4.826,28	-4.826,28	0,00	100,0
Lämmitys	-26.327,74	-24.200,00	-2.127,74	108,8
Vesi ja jätevesi	-4.802,27	-4.195,20	-607,07	114,5
Sähkö ja kaasu	-2.655,72	-2.900,00	244,28	91,6
Jätehuolto	-3.858,21	-3.115,36	-742,85	123,8
Vahinkovakuutukset	-2.341,90	-2.342,00	0,10	100,0
Kiinteistövero	-6.832,80	-6.870,00	37,20	99,5
Korjaukset yhteensä	-6.172,15	-3.000,00	-3.172,15	205,7
Aktivoinnit				
Erillinen urakka 3	-1.361,75	0,00	-1.361,75	
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-89.945,69	-79.576,57	-10.369,12	113,0
Hoitokate	-11.123,91	-215,17	-10.908,74	5.169,8

### Talousarvion toteutuminen

Hoitokate oli 11123,91 € alijäämäinen. Suurimmat budjetin ylitykset tulivat korjausten 3172,15 € (jossa mukana energiamuotoselvitys 2000 €) ja lämmityskustannusten 2127,74 osalta. Budjetti oli kauttaaltaan laadittu liian niukaksi, lähes kaikkien osabudjettien olivat alijäämäisiä.

## KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2025

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset

6440	Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	466,66
6462	Ikkunat ja ovet, lukostot	1.946,54
6530	LVI-järjestelmien korjaukset	591,19
6550	Sähköjärjestelmien korjaukset	541,76
6570	Korjaussuunnittelu ja -valvonta, asiantuntijakulut	2.626,00

### Urakan korjaustilit

6775	Julkisivu valvonta- ja suunnittelupalkkiot / UR3	949,25
6785	Pihaurakka, valvonta- ja suunnittelupalkkiot / UR3	412,50

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä

7.533,90

### Korjauksien lisätiedot

**TASE**

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Vastaavaa</b>		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	15.925,71	15.925,71
Liittymismaksut	6.548,16	6.548,16
Rakennukset ja rakennelmat	485.115,58	500.818,21
Muut aineelliset hyödykkeet	42.613,94	47.940,68
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>550.203,39</u>	<u>571.232,76</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	550.203,39	571.232,76
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Siirtosaamiset	166,30	156,03
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	166,30	156,03
Saamiset yhteensä	166,30	156,03
Rahat ja pankkisaamiset	<u>16.830,85</u>	<u>28.639,68</u>
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	<u>16.997,15</u>	<u>28.795,71</u>
Vastaavaa yhteensä	<u><u>567.200,54</u></u>	<u><u>600.028,47</u></u>
<b>Vastattavaa</b>		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	109.416,34	109.416,34
Rakennusrahasto	93.625,57	93.625,57
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	156.541,11	123.273,93
Lainanlyhennysrahasto	36.165,24	36.165,24
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-75,95	-75,95
Tilikauden voitto (tappio)/ylijäämä (tappio)	0,00	0,00
Oma pääoma yhteensä	<u>395.672,31</u>	<u>362.405,13</u>
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Asuintalovaraukset	<u>21.464,83</u>	<u>48.359,83</u>
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	21.464,83	48.359,83
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	123.371,91	155.963,67
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	123.371,91	155.963,67
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	18.296,20	19.439,84
Saadut ennakot	4.244,96	5.893,87
Ostovelat	3.878,81	7.703,30
Siirtovelat	271,52	262,83
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>26.691,49</u>	<u>33.299,84</u>
Vieras pääoma yhteensä	<u>150.063,40</u>	<u>189.263,51</u>
Vastattavaa yhteensä	<u><u>567.200,54</u></u>	<u><u>600.028,47</u></u>

## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2025	1.1. - 31.12.2024
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	73.606,68	68.868,47
Vuokrat	3.595,00	3.900,00
Käyttökorvaukset	1.620,00	1.440,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	78.821,68	74.208,47
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,10	-0,01
Kiinteistön hoitokulut		
Hallinto	-13.808,46	-14.230,05
Käyttö ja huolto	-11.975,50	-10.396,73
Eriyisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut	-1.300,40	-1.146,16
Ulkoalueiden hoito	-3.682,51	-4.024,55
Siivous	-4.826,28	-4.603,80
Lämmitys	-26.327,74	-25.391,63
Vesi ja jätevesi	-4.802,27	-4.260,20
Sähkö ja kaasu	-2.655,72	-2.856,19
Jätehuolto	-3.858,21	-3.447,24
Vahinkovakuutukset	-2.341,90	-1.783,55
Kiinteistövero	-6.832,80	-6.890,01
Korjaukset	-6.172,15	-2.850,65
Aktivoinnit		68.225,92
Erillinen urakka 3 / Julkisivu - Piha	-1.361,75	-68.225,92
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-89.945,69	-81.880,76
Hoitokate	-11.123,91	-7.672,30
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-15.702,63	-7.953,65
Muista pitkävaikutteisista menoista	-5.326,74	-5.326,74
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-21.029,37	-13.280,39
Rahoitustuotot ja -kulut		
Pääomavastikkeet	31.251,38	17.876,45
Lainaosuussuoritukset	14.572,02	21.192,90
Rahastosiirot pääomavastikkeista ja lainaosuussuorituksista	-33.267,18	-34.932,69
Korkokulut	-6.758,68	-7.555,40
Muut rahoituskulut	-539,26	-688,57
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	5.258,28	-4.107,31
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	-26.895,00	-25.060,00
Tilinpäätössiirot		
Asuintalovarauksen muutos	26.895,00	25.060,00
Tilinpäätössiirot yhteensä	26.895,00	25.060,00
Tilikauden voitto (tappio)	0,00	0,00

## 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

### Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

### Pitkäaikaiset lainat

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 60 426,49 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt (sekä eläkevastuut)

Yhtiön omistaman kiinteistön 186-009-0933 panttikirjat vakuutena yhtiön vastuista:

Haltija	Panttikirjan numero	Vahv. pvm	Määrä euroa
Nordea	3707	16.06.2003	75.000,00
Nordea	3708	16.06.2003	75.000,00
Nordea	7562	18.12.2003	16.800,00
Nordea	7563	18.12.2003	16.800,00
Nordea	7564	18.12.2003	12.600,00
Hypo	10556	26.03.2010	210.000,00
		Yhteensä	406.200,00

### Rasitteet

### Henkilöstö

Tilikauden aikana ei ole maksettu palkkioita/palkkoja.

### Verottajan vahvistamat tappiot

Ei vahvistettuja tappioita.

Käyttöomaisuuden erien muutokset	2025	2024
Asuinrakennukset 1.1	500.818,21	493.813,36
Lisäys	0,00	14.958,50
Poisto	-15.702,63	-7.953,65
Asuinrakennukset 31.12	485.115,58	500.818,21
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	47.940,68	0,00
Lisäys	0,00	53.267,42
Poisto	-5.326,74	-5.326,74
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	42.613,94	47.940,68
<b>Oman pääoman erien muutokset</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Osakepääoma 1.1	109.416,34	109.416,34
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	109.416,34	109.416,34
Rakennusrahasto 1.1	93.625,57	93.625,57
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Rakennusrahasto 31.12	93.625,57	93.625,57
Sidottu oma pääoma yhteensä	203.041,91	203.041,91
Muut rahastot		
Lainanlyh.rahasto 1.1	36.165,24	36.165,24
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	36.165,24	36.165,24
Yhtiöjärjestyksen mukainen Lainanlyh.rahasto 1.1	123.273,93	88.341,24
Lisäys	33.267,18	34.932,69
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	156.541,11	123.273,93
Voitto/tappio edel.kausilta	-75,95	-75,95
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	192.630,40	159.363,22
Oma pääoma yhteensä	395.672,31	362.405,13
Tilinpäätössiirtojen kertymä Asuintalovaraukset		
Asuintalovaraus vuosi 2016, purku	-26.895,00	26.895,00
Asuintalovaraus vuosi 2021		15.100,00
Asuintalovaraus vuosi 2023		6.364,83

## TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 24. päivänä huhtikuuta 2026

\_\_\_\_\_  
Sari Kärkkäinen

\_\_\_\_\_  
Sirikka Korhonen

\_\_\_\_\_  
Tarja Lampiluoto

\_\_\_\_\_  
Simo Kauppinen

\_\_\_\_\_  
Elina Lammimpää

\_\_\_\_\_  
Petri Koivu isännöitsijä

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Järvenpäässä 28 päivänä huht kuuta 2026

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu kokonaan tai osittain sähköisesti.

## TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 24. päivänä huhtikuuta 2026

\_\_\_\_\_  
Sari Kärkkäinen

\_\_\_\_\_  
Sirkka Korhonen

\_\_\_\_\_  
Tarja Lampiluoto

\_\_\_\_\_  
Simo Kauppinen

\_\_\_\_\_  
Elina Lamminpää

\_\_\_\_\_  
Petri Koivu isännöitsijä

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Järvenpäässä \_\_\_\_ .päivänä \_\_\_\_ kuuta 2026

\_\_\_\_\_

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu kokonaan tai osittain sähköisesti.

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti Signom -allekirjoituspalvelulla.

Päiväys: 27. huhtikuuta 2026, 10:30:50

**As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1**

*Petri Koivu*

Petri Koivu

Isännöitsijä

Oikeutettu edustamaan yhtiötä.

*Yhtiöhallituksen mukaan toimivimmiä henkilöitä hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yhteen ja hallituksen jäsenet kaksi yhdessä*

**Vahva tunnistus:**

27. huhtikuuta 2026, 10:26:33

Mobilivarmenne

**Yritystiedot:**

27. huhtikuuta 2026, 07:09:00

Patentti- ja rekisterihallitus



Päiväys: 27. huhtikuuta 2026, 10:35:50

**hallituksen jäsen**

*Tarja Lampiluoto*

Tarja Lampiluoto

**Vahva tunnistus:**

27. huhtikuuta 2026, 10:35:22

Pankkitunnistus

# As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1

## TILINPÄÄTÖSERITTELYT

1.1. - 31.12.2025

---

## SISÄLLYSLUETTELO

### Sisällys

TASE.....	1
TULOSLASKELMA .....	3
TASE-ERITTELY .....	7
ENNAKOT JA SAATAVAT.....	9
AVOIMET LASKUT, OSTORESKONTRA.....	9
LUETTELO LIITETIETOTOSITTEISTA .....	10
TILILUETTELO .....	11

---

**TASE**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
1100 Maa- ja vesialueet	15.925,71	15.925,71
Maa- ja vesialueet yhteensä	15.925,71	15.925,71
Liittymismaksut		
1130 Liittymismaksut	3.758,16	3.758,16
1137 Kaapelitelevisioliittymä	2.790,00	2.790,00
Liittymismaksut yhteensä	6.548,16	6.548,16
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat		
1150 Rakennukset ja rakennelmat	485.115,58	500.818,21
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	485.115,58	500.818,21
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi		
1311 Asfaltointi 2024, tasapoisto 5326,74 e/v	42.613,94	47.940,68
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	42.613,94	47.940,68
Pysyvät vastaavat yhteensä	550.203,39	571.232,76
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Siirtosaamiset		
1793 Ennakkomaksut ja jaksotukset	166,30	156,03
Saamiset yhteensä	166,30	156,03
Rahat ja pankkisaamiset		
1910 Nordea 106430-157821	16.830,85	28.639,68
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	16.830,85	28.639,68
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	16.997,15	28.795,71
Vastaavaa yhteensä	567.200,54	600.028,47

**TASE**

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma	109.416,34	109.416,34
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä	109.416,34	109.416,34
Rakennusrahasto		
2030 Rakennusrahasto	93.625,57	93.625,57
Rakennusrahasto yhteensä	93.625,57	93.625,57
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)		
2110 Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	156.541,11	123.273,93
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen) yhteensä	156.541,11	123.273,93
Lainanlyhennysrahasto		
2140 Lainanlyhennysrahasto	36.165,24	36.165,24
Lainanlyhennysrahasto yhteensä	36.165,24	36.165,24
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-75,95	-75,95
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä	-75,95	-75,95
Tilikauden voitto/tappio		
Oma pääoma yhteensä	<u>395.672,31</u>	<u>362.405,13</u>
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Asuintalovaraukset		
2227 Asuintalovaraus 2016		26.895,00
2228 Asuintalovaraus 2021	15.100,00	15.100,00
2229 Asuintalovaraus 2023	6.364,83	6.364,83
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	<u>21.464,83</u>	<u>48.359,83</u>
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2433 RL3N71Putkiremontti	40.957,32	51.196,66
2435 RL5 Julkisivu-katto-piha 2024	100.710,79	124.206,85
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus	-18.296,20	-19.439,84
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	123.371,91	155.963,67
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus	18.296,20	19.439,84
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä	18.296,20	19.439,84
Saadut ennakot		
2810 Hoitovastike-ennakot	4.244,96	5.893,87
Saadut ennakot yhteensä	4.244,96	5.893,87
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	3.878,81	7.698,30
2851 Velat perinnästä		5,00
Ostovelat yhteensä	3.878,81	7.703,30
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset	240,00	220,00
29813 RL3 N71 Korkojaksotusvelka	24,42	32,82
29815 RL5 Julkisivu-katto-piha 2024	7,10	10,01
Siirtovelat yhteensä	271,52	262,83
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>26.691,49</u>	<u>33.299,84</u>
Vieras pääoma yhteensä	<u>150.063,40</u>	<u>189.263,51</u>
Vastattavaa yhteensä	<u>567.200,54</u>	<u>600.028,47</u>

## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2025	%	1.1. - 31.12.2024	%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet				
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	57.586,50	73,1	56.682,00	76,4
3002 Liikehuoneistovastikkeet Tarha	10.142,10	12,9	9.982,80	13,5
Hoitovastikkeet yhteensä	67.728,60	85,9	66.664,80	89,8
Kulutusperusteiset vastikkeet				
3031 Vesivastikkeet	4.829,28	6,1	1.168,67	1,6
Kulutusperusteiset vastikkeet yhteensä	4.829,28	6,1	1.168,67	1,6
Erytysvastikkeet				
3051 KaapeliTV-vastikkeet	1.048,80	1,3	1.035,00	1,4
Erytysvastikkeet yhteensä	1.048,80	1,3	1.035,00	1,4
Vastikkeet yhteensä	73.606,68	93,4	68.868,47	92,8
Vuokrat				
3108 Autopaikkavuokrat	3.595,00	4,6	3.900,00	5,3
Vuokrat yhteensä	3.595,00	4,6	3.900,00	5,3
Käyttökorvaukset				
3203 Saunamaksut	1.620,00	2,1	1.440,00	1,9
Käyttökorvaukset yhteensä	1.620,00	2,1	1.440,00	1,9
Kiinteistön tuotot yhteensä	78.821,68	100,0	74.208,47	100,0
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöristykset ja oikaisu	0,10	0,0	-0,01	0,0
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	0,10	0,0	-0,01	0,0
Kiinteistön hoitokulut				
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle				
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-7.472,28	-9,5	-7.224,96	-9,7
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-1.152,30	-1,5	-795,78	-1,1
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-645,00	-0,8	-1.819,80	-2,5
5334 Isännöinnin matka- ja kilometrikorvaukset	-24,00	0,0	-75,00	-0,1
Maksut isännöintiyritykselle yhteensä	-9.293,58	-11,8	-9.915,54	-13,4
Maksut tilintarkastustoimistolle				
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-1.110,63	-1,4	-985,80	-1,3
Maksut tilintarkastustoimistolle yhteensä	-1.110,63	-1,4	-985,80	-1,3
Toimisto- ym. hallintokulut				
5371 Kokouskulut	-217,80	-0,3	-201,30	-0,3
5372 Monistekulut			-440,98	-0,6
5373 Postikulut			-223,43	-0,3
5375 Jäsenmaksut	-181,00	-0,2	-176,00	-0,2
5376 ATK-kulut	-1.284,72	-1,6	-28,40	0,0
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-797,56	-1,0	-748,39	-1,0
5380 Lehdet			-159,50	-0,2
5383 Muutosilmoitukset	-63,00	-0,1		
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-860,17	-1,1	-1.350,71	-1,8
Toimisto- ym. hallintokulut yhteensä	-3.404,25	-4,3	-3.328,71	-4,5
Hallinto yhteensä	-13.808,46	-17,5	-14.230,05	-19,2
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista				
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloitukset/KH	-7.971,60	-10,1	-7.604,00	-10,2
5433 Kiinteistöhuollon lisä- ja erillisveloitukset	-588,75	-0,7	-275,86	-0,4
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista yht	-8.560,35	-10,9	-7.879,86	-10,6
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista				
5442 Vartiointi, valvomo, hälytyskeskus palvelumaksut	-1.504,00	-1,9	-59,52	-0,1
5444 Energian ja veden kulutusseurantamaksut	-987,51	-1,3	-926,39	-1,2
5449 Käytön ja huollon maksut laitehuoltoyrityksille	-858,00	-1,1	-1.491,76	-2,0
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista yht	-3.349,51	-4,2	-2.477,67	-3,3

Käytön ja huollon tarveaineet				
5450 Käytön ja huollon tarveaineet, pienhankinnat	-65,64	-0,1	-39,20	-0,1
Käytön ja huollon tarveaineet yhteensä	-65,64	-0,1	-39,20	-0,1
Käyttö ja huolto yhteensä	-11.975,50	-15,2	-10.396,73	-14,0
Erytisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut				
5491 KaapeliTV-vastikkeilla katettavat kulut	-1.300,40	-1,6	-1.146,16	-1,5
Erytisvastikkeilla katettavat käytön ja huollon kulut yhteensä	-1.300,40	-1,6	-1.146,16	-1,5
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista				
5532 Ulkoalueiden hoidon lisätyö- ja erillisveloitukset	-2.684,72	-3,4	-1.028,63	-1,4
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta			-999,28	-1,3
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista yht	-2.684,72	-3,4	-2.027,91	-2,7
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet				
5550 Ulkoalueiden hoito, tarvikkeet	-18,83	0,0	-135,98	-0,2
5551 Liukkauden torjunta-aineet	-978,96	-1,2	-1.860,66	-2,5
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet yhteensä	-997,79	-1,3	-1.996,64	-2,7
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-3.682,51	-4,7	-4.024,55	-5,4
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille				
5631 Siivoussopimusmaksut	-4.826,28	-6,1	-4.603,80	-6,2
Siivous yhteensä	-4.826,28	-6,1	-4.603,80	-6,2
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-26.327,74	-33,4	-25.391,63	-34,2
Lämmitys yhteensä	-26.327,74	-33,4	-25.391,63	-34,2
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-4.802,27	-6,1	-4.260,20	-5,7
Vesi ja jätevesi yhteensä	-4.802,27	-6,1	-4.260,20	-5,7
Sähkö ja kaasu				
5900 Sähkö ja kaasu	-2.655,72	-3,4	-2.856,19	-3,8
Sähkö ja kaasu yhteensä	-2.655,72	-3,4	-2.856,19	-3,8
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-2.883,87	-3,7	-2.656,64	-3,6
6080 Muut jätehuoltokulut	-974,34	-1,2	-790,60	-1,1
Jätehuolto yhteensä	-3.858,21	-4,9	-3.447,24	-4,6
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-1.599,90	-2,0	-1.398,55	-1,9
6150 Talkoovakuutukset	-81,00	-0,1	-80,00	-0,1
6180 Muut vahinkovakuutusmaksut	-661,00	-0,8	-305,00	-0,4
Vahinkovakuutukset yhteensä	-2.341,90	-3,0	-1.783,55	-2,4
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-6.832,80	-8,7	-6.890,01	-9,3
Kiinteistövero yhteensä	-6.832,80	-8,7	-6.890,01	-9,3
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset				
6440 Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	-466,66	-0,6		
Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset yhteensä	-466,66	-0,6		
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset				
6462 Ikkunat ja ovet, lukostot	-1.946,54	-2,5	-526,33	-0,7
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset yhteensä	-1.946,54	-2,5	-526,33	-0,7
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset				
6471 Porraskäytävöiden korjaukset			-121,66	-0,2
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset yhteensä			-121,66	-0,2
LVI-järjestelmien korjaukset				
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-591,19	-0,8		
LVI-järjestelmien korjaukset yhteensä	-591,19	-0,8		
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset				
6550 Sähköjärjestelmien korjaukset	-541,76	-0,7	-2.106,66	-2,8
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset yhteensä	-541,76	-0,7	-2.106,66	-2,8
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin muut veloitukset				
6570 Korjaussuunnittelu ja -valvonta, asiantuntijakulut	-2.626,00	-3,3	-96,00	-0,1
Korjaussuunn., -valvonnan, ym. konsultoinnin muut vel. yht.	-2.626,00	-3,3	-96,00	-0,1
Korjaukset yhteensä	-6.172,15	-7,8	-2.850,65	-3,8

Aktivoinnit					
6700 Aktivoinnit			68.225,92		91,9
Aktivoinnit yhteensä			68.225,92		91,9
Erillinen urakka 3 / Julkisivu - Piha					
6775 Julkisivu valvonta- ja suunnittelupalkkiot / UR3	-949,25	-1,2	-1.479,26		-2,0
6776 Vesikattourakka / UR3			-12.711,24		-17,1
6777 Vesikattourakka, valvonta- ja suunnittelupalkkiot / UR3			-768,00		-1,0
6780 Pihaurakka / UR3			-45.586,35		-61,4
6785 Pihaurakka, valvonta- ja suunnittelupalkkiot / UR3	-412,50	-0,5	-7.681,07		-10,4
Erillinen urakka 3 / Julkisivu - Piha yhteensä	-1.361,75	-1,7	-68.225,92		-91,9
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-89.945,69	-114,1	-81.880,76		-110,3
<b>Hoitokate</b>			<b>-11.123,91</b>	<b>-14,1</b>	<b>-7.672,30</b>
Poistot ja arvonalentumiset					
Rakennuksista ja rakennelmista					
7010 Poistot asuinrakennuksista	-15.702,63	-19,9	-7.953,65		-10,7
Rakennuksista ja rakennelmista yhteensä	-15.702,63	-19,9	-7.953,65		-10,7
Muista pitkävaikutteisista menoista					
7251 Poistot asfaltoinnista	-5.326,74	-6,8	-5.326,74		-7,2
Muista pitkävaikutteisista menoista yhteensä	-5.326,74	-6,8	-5.326,74		-7,2
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-21.029,37	-26,7	-13.280,39		-17,9
Rahoitustuotot ja -kulut					
Pääomavastikkeet					
81203 Pääomavastike RL3N71Putkiremontti	14.376,00	18,2	14.376,00		19,4
81204 Pääomavastike RL4N69 2014			1.670,10		2,3
812041 Pääomavastike RL4N69 2014 oikaisu			-443,25		-0,6
81205 Pääomavastike RL5 Julkisivu-katto-piha 2024	17.343,60	22,0	2.273,60		3,1
812051 Pääomavastike RL5 Julkisivu-katto-piha 2024 oikaisu	-468,22	-0,6			
Pääomavastikkeet yhteensä	31.251,38	39,6	17.876,45		24,1
Lainaosuussuoritukset					
82505 Lainaosuussuoritukset RL5 Julkisivu-katto-piha 2024	14.572,02	18,5	21.192,90		28,6
Lainaosuussuoritukset yhteensä	14.572,02	18,5	21.192,90		28,6
Rahastosiirrot pääomavastikkeista ja lainaosuussuorituksista					
83203 Siirto lainanlyhennysrahastoon / pääomavastike 3	-10.239,34	-13,0	-10.239,34		-13,8
83204 Siirto lainanlyhennysrahastoon / pääomavastike 4			-1.226,85		-1,7
83205 Siirto lainanlyhennysrahastoon / pääomavastike 5	-8.924,04	-11,3	-2.273,60		-3,1
83245 Siirto lainanlyhennysrahastoon / lainaosuussuor 5	-14.103,80	-17,9	-21.192,90		-28,6
Rahastosiirrot pääomavastikkeista ja lainaosuussuorituksista yhteensä	-33.267,18	-42,2	-34.932,69		-47,1
Korkokulut					
Korkokulut hoitovastikelainoista					
8621 Korkokulut, hoitovastikelaina 1			-3.446,87		-4,6
Korkokulut hoitovastikelainoista yhteensä			-3.446,87		-4,6
Korkokulut pääomavastikelainoista					
8633 Korkokulut RL3N71Putkiremontti	-2.056,06	-2,6	-2.810,59		-3,8
8634 Korkokulut RL4N69 2014			-39,94		-0,1
8635 Korkokulut RL5 Julkisivu-katto-piha 2024	-4.297,07	-5,5	-851,34		-1,1
Korkokulut pääomavastikelainoista yhteensä	-6.353,13	-8,1	-3.701,87		-5,0
Korkokulut luotollisista pankkitileistä					
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	-405,55	-0,5	-406,66		-0,5
Korkokulut luotollisista pankkitileistä yhteensä	-405,55	-0,5	-406,66		-0,5
Korkokulut yhteensä	-6.758,68	-8,6	-7.555,40		-10,2
Muut rahoituskulut					
Muut rahoituskulut, hoitovastikelainat					
8821 Muut rahoituskulut, hoitovastikelaina 1			-155,30		-0,2
Muut rahoituskulut, hoitovastikelainat yhteensä			-155,30		-0,2
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat					
8833 Muut rahoituskulut RL3N71Putkiremontti	-262,26	-0,3	-228,72		-0,3
8834 Muut rahoituskulut RL4N69 2014			-111,60		-0,2
8835 Muut rahoituskulut RL5 Julkisivu-katto-piha 2024	-277,00	-0,4	-44,15		-0,1
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat yhteensä	-539,26	-0,7	-384,47		-0,5

Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä				
8850 Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä			-148,80	-0,2
Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä yhteensä			-148,80	-0,2
Muut rahoituskulut yhteensä	-539,26	-0,7	-688,57	-0,9
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	5.258,28	6,7	-4.107,31	-5,5
<b>Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös-</b> <b>siirtoja ja veroja</b>	<b>-26.895,00</b>	<b>-34,1</b>	<b>-25.060,00</b>	<b>-33,8</b>
Tilinpäätössiirrot				
Asuintalovaruksen muutos				
9320 Asuintalovaruksen purku	26.895,00	34,1	25.060,00	33,8
Tilinpäätössiirrot yhteensä	26.895,00	34,1	25.060,00	33,8
Tilikauden voitto (tappio)				

**TASE-ERITTELY**

**1.1. - 31.12.2025**

Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
1100 Maa- ja vesialueet		15.925,71
Maa- ja vesialueet yhteensä		15.925,71
Liittymismaksut		
1130 Liittymismaksut		3.758,16
1137 Kaapelitelevisioliittymä		2.790,00
Liittymismaksut yhteensä		6.548,16
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat		
1150 Rakennukset ja rakennelmat		500.818,21
Poisto		
poisto asuinrakennuksista n. 3,10%	825120006	-15.702,63
***		485.115,58
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä		485.115,58
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä		485.115,58
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi		
1311 Asfaltointi 2024, tasapoisto 5326,74 e/v		47.940,68
Poisto		
Asfaltoinnin tasapoisto 5326,74 eur/v / 10 v	825120001	-5.326,74
***		42.613,94
Asfaltointi yhteensä		42.613,94
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä		42.613,94
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		550.203,39
Pysyvät vastaavat yhteensä		550.203,39
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä		0,00
Siirtosaamiset		
1790 Siirtosaamiset		0,00
1793 Ennakkomaksut ja jaksotukset		
Smartvatten Oy (2070) S-ser-Minute Property 01-02/2026	5250100022	166,30
***		166,30
Siirtosaamiset yhteensä		166,30
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		166,30
Saamiset yhteensä		166,30
Rahat ja pankkisaamiset		
1910 Nordea 106430-157821		16.830,85
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		16.830,85
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		16.997,15
Vastaavaa yhteensä		567.200,54

## TASE-ERITTELY

Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma		109.416,34
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä		109.416,34
Rakennusrahasto		
2030 Rakennusrahasto		93.625,57
Rakennusrahasto yhteensä		93.625,57
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)		
2110 Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)		156.541,11
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen) yhteensä		156.541,11
Lainanlyhennysrahasto		
2140 Lainanlyhennysrahasto		36.165,24
Lainanlyhennysrahasto yhteensä		36.165,24
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)		-75,95
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä		-75,95
Tilikauden voitto/tappio		0,00
Oma pääoma yhteensä		395.672,31
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Asuintalovaraukset		
2228 Asuintalovaraus 2021		15.100,00
2229 Asuintalovaraus 2023		6.364,83
Asuintalovaraukset yhteensä		21.464,83
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä		21.464,83
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2433 RL3N71Putkiremontti		40.957,32
2435 RL5 Julkisivu-katto-piha 2024		100.710,79
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus		-18.296,20
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) yhteensä		123.371,91
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		123.371,91
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus		18.296,20
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä		18.296,20
Saadut ennakot		
2810 Hoitovastike-ennakot		
Erillisen liitteen mukaan		4.244,96
Saadut ennakot yhteensä		4.244,96
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset		
Erillisen liitteen mukaan		3.878,81
Ostovelat yhteensä		3.878,81
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset		
arvio Kiertokapula jäte 12/2025	8251200003	240,00
29813 RL3 N71 Korkojaksotusvelka		24,42
29815 RL5 Julkisivu-katto-piha 2024		7,10
Siirtovelat yhteensä		271,52
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		26.691,49
Vieras pääoma yhteensä		150.063,40
Vastattavaa yhteensä		567.200,54

## TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 9.2.2026

---

Merja Nikkanen, kirjanpitäjä  
Tilitalo Emma Oy

# TILINTARKASTUSKERTOMUS

**As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1** -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Olen tilintarkastanut **As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1** -nimisen yhtiön (y-tunnus 0126600-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. 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 virheellisyyttä.

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 virheellisyyttä, 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 virheellisyysriskit, suunnittelen ja suoritatan 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 isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumia 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 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 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.

Järvenpää 28.4.2026

Jaakko Heiskanen, KHT Kultasepänkatu 5 A 29, 04250 Kerava



KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS 2026

LUONNOS

# As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1

Kaarnapolku 1, 04440 Järvenpää

Hallitus käsitellyt	23.04.2026
Esitetty yhtiökokouksessa	18.05.2026
Rakennusvuosi	1974
Rakennustyyppi	Kerrostalo
Y-tunnus	0126600-3

Tämä on asunto-osakeyhtiölain 6 luvun 3 §:n tarkoittama hallituksen kunnossapitotarveselvitys, josta ilmenee seuraavan viiden vuoden kunnossapitotarve. Kunnossapitotarve vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeisiin tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin menoihin. Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Mahdolliset hinta-arviot ovat suuntaa-antavia ja ne saattavat poiketa tarjousten hinnoista.



**As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1**

Kaarnapolku 1, 04440 Järvenpää

Kunnossapitotarveselvitys

2026	Maalämpö
2026	Yleiset tilat korjauksia ja maalauksia tarvittaessa / 2026-2028
2027	Huoneistojen märkätilat kuntotarkastus 2026-2028
2027	Vesimittareiden uusiminen
2029	Parkkipaikka/ Piha asfaltointi yhteisesti alueen muiden osakkaiden kanssa / 2028-2029

## As. Oy Järvenpään Kaarnapolku 1

Kaarnapolku 1, 04440 Järvenpää



### Korjaushistoria

2025	Energiamuotoselvitys
2025	Palovaroittimet uusittu
2025	Puskupuomi estämään autoilun rappusten eteen
2024	Katto huoltopinnoitus
2024	Roska- ja pyöräkatoksen valaistus
2024	Etupihan maisemointi ja asfaltointi
2023	Elementtisaumaukset uusittu
2023	Huippuimureihin asennettu taajuusmuuntajat
2023	Julkisivujen maalaus
2023	Salaojien kuvaus ja huuhtelu
2023	Ulko-ovien huoltomaalaus
2022	Vesikaton huoltokorjaus
2020	Ilmastoinnin nuohous ja säätö
2018	Huippuimureiden uusiminen
2015	Roska/pyörävaraston saneeraus
2014	Ikkunat ja parvekeovet uusittu
2011	IV kanavien puhdistus ja säätö
2011	Rappukäytävien maalaus ja akustiikkalevyjen uusiminen
2010	Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen saneeraus
2010	Käyttövesiputkistojen uusiminen
2010	Lämmönsiirtimen uusiminen
2008	Putkistojen kuntotutkimus
2007	Kuntoarvio
2003	Julkisivu- ja parvekelinjat kunnostettu
2003	Lukitukset uusittu
2003	Saunaremontti
1999	Vesikatto uusittu

As Oy Järvenpään Kaarnapolku 1				TALOUSARVIO	2026	2025
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>						
<b>Hoitovastikkeet</b>	yks.	kk	euro	yht.		
Huoneistot	1005	6	4,85	29 245,50 €	29245,50	
	1005	6	5,65	34 069,50 €	34069,50	57 586,50 €
	1005		4,85	0,00 €	0,00	
Tarha	177	6	4,85	5 150,70 €	5150,70	
	177	6	5,65	6 000,30 €	6000,30	10 142,10 €
Ylimääräiset hoitovastikkeet	177		4,85	0,00 €	0,00	0,00 €
Autopaikat	11	6	20,00	1 320,00 €	1320,00	3 595,00 €
	11	6	20,00	1 320,00 €	1320,00	
Saunamaksut	5	6	20,00	600,00 €	600,00	
	5	6	40,00	1 200,00 €	1200,00	1 620,00 €
Kaapeli-TV	19	6	4,60	524,40 €	524,40	
	19	6	7,70	877,80 €	877,80	1 048,80 €
Muut kiinteistön tuotot						0,00 €
Vesivastikkeet yhteensä	1005	6	0,40	2 412,00 €	2412,00	4 829,28 €
	1005	6	0,40	2 412,00 €	2412,00	4 829,28 €
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>					<b>85132,20</b>	<b>78 821,68</b>
<b>LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT</b>						0,10 €
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>						
Henkilöstökulut					0,00	0,00 €
<b>Hallinto</b>					<b>12818,44</b>	<b>13 808,46 €</b>
Isännöitsijätoimisto					7664,12	7 472,28 €
Piilvipalvelu ja sähköiset järjestelmät					695,28	626,64 €
Viestintäpalvelumaksu					683,88	658,08 €
Kokouspalkkiot					860,00	645,00 €
Erillisveloitukset ja kilometrikorvaukset					749,00	1 176,30 €
Tiilintarkastus					1166,16	1 110,63 €
Toimisto- ym hallintokulut					1000,00	1 321,97 €
Pankki ja maksuliikenne					800,00	797,56 €
<b>Käyttö ja huolto</b>					<b>11971,60</b>	<b>11 975,50 €</b>
Kiinteistö hoitoyritys					7971,60	7 971,60 €
Kiinteistöhuollon lisätyöt- ja erillisveloitukset					600,00	588,75 €
Käytön ja huollon tarvikkeaineet					100,00	65,64 €
Muut Käyttö ja huoltomaksut					3300,00	3 349,51 €
<b>KaapeliTV-vastikkeilla katettavat kulut</b>					<b>1404,00</b>	<b>1 300,40 €</b>
<b>Ulkoalueiden hoito</b>					<b>3400,00</b>	<b>3 682,51 €</b>
Ulkoalueiden hoito					2000,00	2 703,55 €
Lumien poisventi					600,00	0,00 €
Liukkauden torjunta					800,00	978,96 €
<b>Siivous</b>					<b>4826,28</b>	<b>4 826,28 €</b>
Siivouksen sopimuslaskutus					4826,28	4 826,28 €
Lisäsiivous, tarvikkeet, vahaus, matot					0,00	0,00 €
<b>Lämmitys</b>					<b>26300,00</b>	<b>26 327,74 €</b>
<b>Vesi ja jätevesi</b>					<b>5090,41</b>	<b>4 802,27 €</b>
<b>Sähkö</b>					<b>2700,00</b>	<b>2 655,72 €</b>
<b>Jätehuolto</b>					<b>3900,00</b>	<b>3 858,21 €</b>
<b>Vahinkovakuutusmaksut</b>					<b>2396,90</b>	<b>2 341,90 €</b>
Kiinteistön täysarvovakuutus					1647,90	1 599,90 €
Talkoo-, ym vakuutukset					749,00	742,00 €
<b>Kiinteistövero</b>					<b>6835,00</b>	<b>6 832,80 €</b>
<b>Korjaukset</b>					<b>3500,00</b>	<b>6 172,15 €</b>
<b>Erillinen urakka</b>					<b>0,00</b>	<b>1 361,75 €</b>
<b>Aktivoinnit</b>						
<b>Poistot(saadut korvaukset)</b>						<b>0,00 €</b>
Osa Hoitoalijäämästä					0,00	
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>					<b>85 142,63 €</b>	<b>89 945,69 €</b>
<b>HOITOJÄÄMÄ</b>					<b>-10,43 €</b>	<b>-11 123,91 €</b>
<b>Kumulatiivinen yli/alijäämä</b>					5066,61	
Arvioitu ylijäämä tilikauden 2026 lopussa					5 056,18 €	
Hallituksella on oikeus päättää tarvittaessa (2) kahden ylimääräisen vastikkeen keräämisestä.						
Nämä vastikkeet tulevat voimaan 1.7.2026 alkaen						

Vastikkeet 1.7.2026 alkaen	
Hoitovastike(huoneistot+tarha)	5,65 €/m2/kk
Saunamaksu	40,00€/vuoro/kk
Autopaikat	20,00 €/paikka/kk
Vesivastike (tarha poistettu)	0,40 €/m2/kk
Rahoitusvastike 3	1,80 €/m2/kk
Rahoitusvastike 5	1,12 €/m2/kk
Kaapeli Tv	7,70 €/huoneisto/kk