

AS. OY JÄRVENPÄÄN
TANHUMÄENPUISTO

27.3.2023

Kokouskutsu
Varsinainen yhtiökokous

Osakkaille

Tervetuloa As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuiston varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 27.3.2023 kello 17.00, Seppälän Talo, osoitteessa Puistotie 34 B, 04420 Järvenpää.

Kokouksessa käsitellään varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat.

Järvenpää 2.3.2023

HALLITUS

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

Valtakirja

Varsinainen yhtiökokous

Huoneisto: _____

Valtuutan / valtuutamme _____:n tai määräämänsä edustamaan minua / meitä varsinaisessa yhtiökokouksessa 27.3.2023.

_____, _____. päivänä _____ kuuta 2023
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. Valtuus 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 45,00 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. Päätetään kokous

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2022

Säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti.

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

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2022

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU.....	5
KORJAUKSET.....	5
TASE	6
TULOSLASKELMA.....	7
LIITETIEDOT	8
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	10

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2028 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

Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 12.5.2022. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat, sekä päätettiin muuttaa yhtiöjärjestykseen huoneiston 25 käyttötarkoitus päiväkodista liiketilaksi.

Hallitus

	ennen 12.5.2022	12.5.2022 jälkeen
Puheenjohtaja	Pertti Gustafsson	Pertti Gustafsson 14.9.2022 asti
Jäsen	Timo Puruskainen	Timo Puruskainen
Jäsen	Antti Turunen	Pia Mattila pj. 14.9.2022 lähtien
Jäsen	Emilia Laiti-Turunen	Emilia Laiti-Turunen
Jäsen	Pia Mattila	

Hallitus on kokoontunut 4 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 ja siivouksesta on vastannut Kotikatu Oy 30.6.2022.

Huollosta on vastannut Jantek Oy 1.7.2022 lähtien ja siivouksesta Sa-Tu Apu consulting 1.7.2022 lähtien.

Talous

Osakkailta on kuukausittain peritty maksuja seuraavasti:

Hoitovastikkeet		
Hoitovastike	01.01.2022 - 31.05.2022	4,70 € / m ² / kk
	01.06.2022 - 31.12.2022	4,80 € / m ² / kk
Hoitovastike liikehuoneisto	01.01.2022 - 31.05.2022	6,58 € / m ² / kk ²
	01.06.2022 - 31.12.2022	6,72 € / m ² / kk
Rahoitusvastikkeet		
RL1 AP-alueen kunnostus	01.01.2022 - 31.05.2022	0,139 € / os / kk
	01.06.2022 - 31.12.2022	0,121 € / os / kk
Käyttökorvaukset		
Autopaikka	01.01.2022 - 31.12.2022	10,00 € / kpl / kk
Autopaikka, sähkölataus	01.12.2022 - 31.12.2022	0,15 € / kWh
Saunamaksu	01.01.2022 - 31.12.2022	10,00 € / kpl / kk

Kiinteistön hoitotalous

Tilikauden hoitotalousalijäämä -2.167,10 euroa. Kumulatiivinen yli-/alijäämä tilikauden päättyessä oli -12.169,71 euroa. Vastikerahoituslaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä

Talousarvion toteutuminen

Talousarvio on toteutunut pääsääntöisesti budjetoidusti. Korjaukset ylittivät budjetin 32 %.

Tiliryhmäkohtainen talousarviovertailu kommentteineen esitetään jäljempänä.

Maksuvalmius

Maksuvalmius on ollut hyvä.

Lainat

Saldo	31.12.2022	Laina päättyy	Korko%
Rahoituslaina 1	71.317,79 €	31.12.2028	1,939 %

Luottolimiitti

Maksuliikennetilin luottolimiitti on 60.000,00 euroa. Siitä oli tilikauden päättyessä käytössä -29.546,69 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.

Erittely rasitteista ja kiinnityksistä sekä tiedot panttikirjoista on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Energian ja veden kulutus

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

Osakeluettelomerkinnät

Tilikauden aikana ei ole tehty merkintöjä osakeluetteloon.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat iv koneen uusiminen, ilmanvaihdon nuohous ja säätö, lisäksi kellaritilojen lattiaa maalattiin ja valaistukset uusittiin Led valaisimiksi, myöskin luhtikäytävän valaistus muutettiin toimimaan Led lampeilla.

Yhteensä korjauksiin käytettiin 26.395,79 €, joista vesivahinkokorjauksia oli 3.661,19 €.

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 sadevesiviemärointi, 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 Huippuimurin uusiminen ja ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
2022 Kellarikäytävien-, kuivaushuoneen- ja pesutuvan lattioiden maalaukset
2022 Kellaritilojen valaistuksien uusimiset Led valaisimiksi
2022 Luhtikäytävien valaistukset muutettu Led valaisimiksi

Arvio tulevasta kehityksestä

Taloyhtiön hallitus esittelee vuosittain viidenvuoden kunnossapitotarvesuunnitelman yhtiökokouksessa, se ohjeistaa tulevaa kehitystä.

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 45,00 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi/vähennykseksi voitto-/tappiotilille eikä osinkoa jaeta.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2022

Hoitotuotot			
Hoitovastikkeet	108.524,26		
Vuokrat	1.860,00		
Käyttökorvaukset	1.545,45		
Korkotuotot	23,80		
Osinkotuotot	500,28		
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,89		
Hoitotuotot yhteensä			<u>112.454,68</u>
Hoitokulut			
Hoitokulut	-120.196,46		
Korkokulut	-962,05		
Muut rahoituskulut	-40,15		
Luottolimiitin käytön vähennys	-22.969,81		
Hoitokulut yhteensä			<u>-144.168,47</u>
Luottolimiitin käytön lisäys			<u>29.546,69</u>
Hoitovastike yli/alijäämä			-2.167,10
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä			<u>-10.002,61</u>
Siirtyvä hoitovastike yli/alijäämä			-12.169,71
Pääomatuotot, laina 1			
Pääomavastikkeet	12.931,94		
Lainausuussuoritukset	0,00		
Pääomatuotot, laina 1 yhteensä			<u>12.931,94</u>
Pääomakulut, laina 1			
Korkokulut	-1.133,52		
Muut rahoituskulut	-349,82		
Lainojen lyhennykset	-11.886,30		
Pääomakulut, laina 1			<u>-13.369,64</u>
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 1			-437,70
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 1			<u>1.538,47</u>
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 1			1.100,77
Tarkistus kirjanpitoon			
Hoitovastikeyli/alijäämä			-12.169,71
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1			<u>1.100,77</u>
Kokonaisjäämä			-11.068,94
Rahoitusomaisuus			125,80
Lyhytaikainen vieras pääoma			-23.081,04
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset			<u>11.886,30</u>
Taseen rahoitusasema			-11.068,94
Erotus			0,00

Velkaosuudet per velallinen yksikkö 31.12.2022

Rahoituslaina 1 AP-alueen kunnostus OP 509209-83077460
Lainan määrä 71.317,79 euroa
Velkaosuus 8,372924 euroa / velallinen yksikkö
Kirjanpidollinen käsittely:
rahoitusvastikkeet on kokonaisuudessaan tuloutettu

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2022	Budjetti	Ero	Tot.%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	108.524,26	108.524,26	0,00	100,0
Vastikkeet yhteensä	108.524,26	108.524,26	0,00	100,0
Vuokrat	1.860,00	2.160,00	-300,00	86,1
Käyttökorvaukset	1.545,45	1.400,00	145,45	110,4
Kiinteistön tuotot yhteensä	111.929,71	112.084,26	-154,55	99,9
	<u>0,89</u>	<u>0,00</u>	<u>0,89</u>	
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä				
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut yhteensä	-1.440,00	-1.000,00	-440,00	144,0
Hallinto yhteensä	-12.041,37	-11.522,64	-518,73	104,5
Käyttö ja huolto yhteensä	-10.913,40	-11.500,00	586,60	94,9
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-6.746,07	-7.900,00	1.153,93	85,4
Siivous yhteensä	-5.436,20	-5.400,00	-36,20	100,7
Lämmitys	-24.589,61	-23.000,00	-1.589,61	106,9
Vesi ja jätevesi	-8.080,29	-7.900,00	-180,29	102,3
Sähkö ja kaasu	-7.017,70	-6.500,00	-517,70	108,0
Jätehuolto	-4.643,86	-4.700,00	56,14	98,8
Vahinkovakuutukset	-3.847,41	-3.361,00	-486,41	114,5
Kiinteistövero	-9.044,76	-9.045,00	0,24	100,0
Korjaukset yhteensä	-26.395,79	-20.000,00	-6.395,79	132,0
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-120.196,46	-111.828,64	-8.367,82	107,5
	<u>-8.265,86</u>	<u>255,62</u>	<u>-8.521,48</u>	<u>-3.233,7</u>
Hoitokate				

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2022

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	806,00
6461 Ulkoseinien korjaukset	314,84
6462 Ikkunoiden, ovien, lukkojen korjaukset	1.017,73
6476 Väestönsuojatilojen korjaukset	6.700,00
6479 Muiden sisäpuolisten rakenteiden korjaukset	10.760,68
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	211,30
6545 Pesulakoneiden korjaukset	2.924,05
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	22.734,60
Kiinteistön korjauspalvelut yhteensä	3.661,19
6580 Vahinkokorjaukset	26.395,79
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	

TASE	31.12.2022	31.12.2021
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	9.549,40
Muut aineelliset hyödykkeet	7.650,00	8.925,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>829.682,17</u>	<u>832.341,79</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	829.682,17	832.341,79
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	125,80	10,00
Muut saamiset	0,00	-1,36
Siirtosaamiset	0,00	93,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	125,80	101,64
Saamiset yhteensä	<u>125,80</u>	<u>101,64</u>
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	125,80	101,64
Vastaavaa yhteensä	<u>829.807,97</u>	<u>832.443,43</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)	-2.141,55	-178,84
Tilikauden voitto (tappio)/ylijäämä (tappio)	45,00	-1.962,71
Oma pääoma yhteensä	<u>717.748,75</u>	<u>717.703,75</u>
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	88.978,18	94.287,60
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	88.978,18	94.287,60
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	11.886,30	11.886,30
Saadut ennakot	1.218,04	1.196,13
Ostovelat	9.585,13	3.672,06
Siirtovelat	391,57	3.697,59
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>23.081,04</u>	<u>20.452,08</u>
Vieras pääoma yhteensä	112.059,22	114.739,68
Vastattavaa yhteensä	<u>829.807,97</u>	<u>832.443,43</u>

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2022	1.1. - 31.12.2021
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	108.524,26	112.325,46
Vuokrat	1.860,00	1.970,00
Käyttökorvaukset	1.545,45	1.286,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	111.929,71	115.581,46
Luottotappiot ja oikaisuerät	0,89	-3,22
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-1.440,00	-920,00
Hallinto	-12.041,37	-11.061,20
Käyttö ja huolto	-10.913,40	-10.876,93
Ulkoalueiden hoito	-6.746,07	-7.425,80
Siivous	-5.436,20	-5.009,48
Lämmitys	-24.589,61	-20.165,77
Vesi ja jätevesi	-8.080,29	-7.476,72
Sähkö ja kaasu	-7.017,70	-5.906,31
Jätehuolto	-4.643,86	-4.506,95
Vahinkovakuutukset	-3.847,41	-2.952,00
Kiinteistövero	-9.044,76	-8.890,76
Korjaukset	-26.395,79	-31.491,29
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-120.196,46	-116.683,21
Hoitokate	-8.265,86	-1.104,97
Poistot ja arvonalentumiset		
Koneista ja kalustosta	-1.384,62	0,00
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.275,00	-1.275,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-2.659,62	-1.275,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot	500,28	9,48
Korkotuotot	23,80	0,00
Rahoitusvastikkeet	12.931,94	14.559,58
Lainaosuussuoritukset	0,00	4.741,08
Rahastosiirrot rahoitusvastikkeista ja lainaosuussuorituksista	0,00	-16.943,46
Korkokulut	-2.095,48	-1.627,03
Muut rahoituskulut	-390,06	-322,39
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	10.970,48	417,26
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	45,00	-1.962,71
Tilikauden voitto (tappio)	45,00	-1.962,71

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

Ei ole.

Pitkäaikaiset lainat

Yhtiön veloista erääntyy 11.886,30 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

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

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 120,36 €
Sampo Oyj	120 kpl	markkina-arvo 5.858,40 €

Liiketoimet intressitahojen kanssa

Ei ole.

Henkilöstö

Tilikauden aikana on maksettu hallituksen kokouspalkkioita 1.440,00 € .

Verottajan vahvistamat tappiot

Ei vahvistettuja tappioita.

Käyttöomaisuuden erien muutokset

	2022	2021
Asuinrakennukset 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	9.549,40	9.549,40
Lisäys	0,00	0,00
Poisto/Vähennys	-1.384,62	0,00
Koneet ja kalusto 31.12	8.164,78	9.549,40
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	8.925,00	10.200,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	-1.275,00	-1.275,00
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	7.650,00	8.925,00

Oman pääoman erien muutokset

	2022	2021
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	257.018,10
Lisäys	0,00	16.943,46
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	-2.141,55	-178,84
Tilikauden voitto/tappio	45,00	-1.962,71
Vapaa oma pääoma yhteensä	271.885,19	271.840,19
Oma pääoma yhteensä	717.748,75	717.703,75

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla 23 .päivänä helmi kuuta 2023

Jääkko Heiskanen KHT

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu kokonaan tai osittain sähköisesti.

As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

TILINPÄÄTÖSERITTELYT

1.1. - 31.12.2022

SISÄLLYSLUETTELO

Sisällys

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

TASE	31.12.2022	31.12.2021
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	9.549,40
Koneet ja kalusto yhteensä	8.164,78	9.549,40
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi		
1311 Asfaltointi 2019, tasapoisto 1275,00 e	7.650,00	8.925,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	7.650,00	8.925,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	829.682,17	832.341,79
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	125,80	10,00
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä	125,80	10,00
Muut saamiset		
1777 Omavero	0,00	-1,36
Muut saamiset yhteensä	0,00	-1,36
Siirtosaamiset		
1793 Ennakkomaksut, jaksotukset	0,00	93,00
Siirtosaamiset yhteensä	0,00	93,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	125,80	101,64
Vastaavaa yhteensä	829.807,97	832.443,43

TASE	31.12.2022	31.12.2021
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)	-2.141,55	-178,84
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä	-2.141,55	-178,84
Tilikauden voitto/tappio	45,00	-1.962,71
Oma pääoma yhteensä	717.748,75	717.703,75
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2431 Rahoituslaina, rahoitusvastikelaina 1	71.317,79	83.204,09
2450 Luotollinen pankkitili, pitkäaikainen	29.546,69	22.969,81
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus	-11.886,30	-11.886,30
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	88.978,18	94.287,60
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus	11.886,30	11.886,30
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä	11.886,30	11.886,30
Saadut ennakot		
2810 Vastike-ennakot	1.218,04	1.196,13
Saadut ennakot yhteensä	1.218,04	1.196,13
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	9.575,13	3.582,06
2851 Velat perinnästä	10,00	90,00
Ostovelat yhteensä	9.585,13	3.672,06
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset	282,00	3.634,56
2981 Korkojaksotusvelka	110,21	63,03
29811 Korkojaksotusvelka RL1	-0,64	0,00
Siirtovelat yhteensä	391,57	3.697,59
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	23.081,04	20.452,08
Vieras pääoma yhteensä	112.059,22	114.739,68
Vastattavaa yhteensä	829.807,97	832.443,43

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2022	%	1.1. - 31.12.2021	%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet				
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	93.415,60	83,5	89.325,60	77,3
3002 Liikehuoneistovastikkeet	15.108,66	13,5	14.447,16	12,5
3006 Ylimääräiset hoitovastikkeet			8.552,70	7,4
Vastikkeet yhteensä	108.524,26	97,0	112.325,46	97,2
Vuokrat				
3108 Autopaikkavuokrat	1.860,00	1,7	1.970,00	1,7
Vuokrat yhteensä	1.860,00	1,7	1.970,00	1,7
Käyttökorvaukset				
3203 Saunamaksut	1.080,00	1,0	1.070,00	0,9
3204 Pesutupamaksut	333,00	0,3	216,00	0,2
3206 Sähkömaksut	132,45	0,1		
Käyttökorvaukset yhteensä	1.545,45	1,4	1.286,00	1,1
Kiinteistön tuotot yhteensä	111.929,71	100,0	115.581,46	100,0
Luottotappiot ja oikaisuerät				
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöritykset ja oikaisut	0,58	0,0	-3,22	0,0
3909 Muut oikaisuerät	0,31	0,0	0,00	
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	0,89	0,0	-3,22	0,0
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Hallituksen kokouspalkkiot				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-1.440,00	-1,3	-920,00	-0,8
Henkilöstökulut yhteensä	-1.440,00	-1,3	-920,00	-0,8
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle				
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-6.324,00	-5,6	-6.324,00	-5,5
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-338,70	-0,3	-623,84	-0,5
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-816,00	-0,7	-788,64	-0,7
5334 Isännöinnin matka- ja kilometrikorvaukset	-66,07	-0,1	-7,34	0,0
Maksut isännöintiyritykselle yhteensä	-7.544,77	-6,7	-7.743,82	-6,7
Maksut tilintarkastustoimistolle				
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-911,40	-0,8	-892,80	-0,8
Maksut tilintarkastustoimistolle yhteensä	-911,40	-0,8	-892,80	-0,8
Toimisto- ym. hallintokulut				
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	-58,93	-0,1		
5371 Kokouskulut	-80,00	-0,1	-80,00	-0,1
5372 Monistekulut	-701,07	-0,6	-524,24	-0,5
5373 Postikulut	-343,10	-0,3	-338,66	-0,3
5375 Jäsenmaksut	-202,00	-0,2	-198,00	-0,2
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-912,80	-0,8	-518,27	-0,4
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-1.287,30	-1,2	-765,41	-0,7
Toimisto- ym. hallintokulut yhteensä	-3.585,20	-3,2	-2.424,58	-2,1
Hallinto yhteensä	-12.041,37	-10,8	-11.061,20	-9,6
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista				
5431 Kiinteistöhoitoyrityksen sopimusveloitukset/KH	-6.442,16	-5,8	-4.191,96	-3,6
5433 Kiinteistöhoitoyrityksen lisätyö- ja erillisveloitukset/KH	-639,32	-0,6	-1.262,64	-1,1
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista yht.	-7.081,48	-6,3	-5.454,60	-4,7
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista				
5441 Vartiointi-, valvomo-, hälytyskeskuspalvelu- ym. turvall.kulut	-153,78	-0,1	0,00	
5442 Kattolumityöt, kattojen ja -kaivojen puhdistukset	-509,39	-0,5	0,00	
5444 Energian ja veden kulutusseurantamaksut	-81,33	-0,1	0,00	
54477 Kaapelitelevisiojärjestelmien huoltomaksut	-1.110,00	-1,0	-1.205,37	-1,0
54478 Valokaapeli	0,00		-122,07	-0,1
5449 Muut käytön ja huollon maksut laitehuolto- ym. yrityksille	-1.464,39	-1,3	-3.853,22	-3,3
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista yht.	-3.318,89	-3,0	-5.180,66	-4,5

Käytön ja huollon tarveaineet				
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	-445,29	-0,4	-231,30	-0,2
Käytön ja huollon tarveaineet yhteensä	-445,29	-0,4	-231,30	-0,2
Muut käytön ja huollon kulut				
5480 Muut käytön ja huollon kulut	-67,74	-0,1	-10,37	0,0
Muut käytön ja huollon kulut yhteensä	-67,74	-0,1	-10,37	0,0
Käyttö ja huolto yhteensä	-10.913,40	-9,8	-10.876,93	-9,4
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista				
5531 Ulkoalueiden hoidon sopimusveloitukset	-3.542,05	-3,2	-6.484,74	-5,6
5532 Ulkoalueiden hoidon lisätyö- ja erillisveloitukset	-759,45	-0,7	0,00	
5533 Maksut kasvi- ja vihertöistä	-237,50	-0,2	0,00	
5534 Maksut lumitöistä ja liukkauden torjunnasta	-868,00	-0,8	0,00	
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista yht.	-5.407,00	-4,8	-6.484,74	-5,6
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet				
5551 Liukkauden torjunta-aineet	-1.339,07	-1,2	-822,06	-0,7
5552 Kasvi- ja vihertöiden tarveaineet	0,00		-119,00	-0,1
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet yhteensä	-1.339,07	-1,2	-941,06	-0,8
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-6.746,07	-6,0	-7.425,80	-6,4
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille				
5631 Siivoussopimusmaksut	-4.727,08	-4,2	-4.994,04	-4,3
5632 Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset	-617,52	-0,6	0,00	
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille yhteensä	-5.344,60	-4,8	-4.994,04	-4,3
Siivousaineet ja -tarvikkeet				
5650 Siivousaineet ja -tarvikkeet	-66,18	-0,1	-15,44	0,0
Siivousaineet ja -tarvikkeet yhteensä	-66,18	-0,1	-15,44	0,0
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut				
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut	-25,42	0,0	0,00	
Muut siivous- ja puhtaanapitokulut yhteensä	-25,42	0,0	0,00	
Siivous yhteensä	-5.436,20	-4,9	-5.009,48	-4,3
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-24.589,61	-22,0	-20.165,77	-17,4
Lämmitys yhteensä	-24.589,61	-22,0	-20.165,77	-17,4
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-8.080,29	-7,2	-7.476,72	-6,5
Vesi ja jätevesi yhteensä	-8.080,29	-7,2	-7.476,72	-6,5
Sähkö ja kaasu				
5900 Sähkö ja kaasu	-7.017,70	-6,3	-5.906,31	-5,1
Sähkö ja kaasu yhteensä	-7.017,70	-6,3	-5.906,31	-5,1
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-4.643,86	-4,1	-4.161,05	-3,6
6080 Muut jätehuoltokulut			-345,90	-0,3
Jätehuolto yhteensä	-4.643,86	-4,1	-4.506,95	-3,9
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-3.360,91	-3,0	-2.878,03	-2,5
6150 Talkoovakuutukset	-76,00	-0,1	-73,97	-0,1
6180 Muut vahinkovakuutusmaksut	-410,50	-0,4		
Vahinkovakuutukset yhteensä	-3.847,41	-3,4	-2.952,00	-2,6
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-9.044,76	-8,1	-8.890,76	-7,7
Kiinteistövero yhteensä	-9.044,76	-8,1	-8.890,76	-7,7
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset				
6461 Ulkoseinien korjaukset	-806,00	-0,7	-471,73	-0,4
6462 Ikkunoiden, ovien, lukkojen korjaukset	-314,84	-0,3	-742,41	-0,6
6464 Kattorakenteiden korjaukset	0,00		-1.178,00	-1,0
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset yhteensä	-1.120,84	-1,0	-2.392,14	-2,1
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset				
6472 Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset	0,00		-324,78	-0,3
6476 Väestönsuojatilojen korjaukset	-1.017,73	-0,9	0,00	
6479 Muiden sisäpuolisten rakenteiden korjaukset	-6.700,00	-6,0	0,00	
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset yhteensä	-7.717,73	-6,9	-324,78	-0,3

LVI-järjestelmien korjaukset				
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-10.760,68	-9,6	-2.718,87	-2,4
LVI-järjestelmien korjaukset yhteensä	-10.760,68	-9,6	-2.718,87	-2,4
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset				
6545 Pesulakoneiden korjaukset	-211,30	-0,2	0,00	
Erityislaitteiden ja koneiden korjaukset yhteensä	-211,30	-0,2	0,00	
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset				
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	-2.924,05	-2,6	-469,05	-0,4
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset yhteensä	-2.924,05	-2,6	-469,05	-0,4
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin plu- ja muut vel.				
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin plu- vel	0,00		-471,20	-0,4
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin plu-, muut yht.	0,00		-471,20	-0,4
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-22.734,60	-20,3	-6.376,04	-5,5
Korjaukset				
6580 Vahinkokorjaukset	-3.661,19	-3,3	-25.115,25	-21,7
Korjaukset yhteensä	-3.661,19	-3,3	-25.115,25	-21,7
Korjaukset yhteensä	-26.395,79	-23,6	-31.491,29	-27,2
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-120.196,46	-107,4	-116.683,21	-101,0
Hoitokate	-8.265,86	-7,4	-1.104,97	-1,0
Poistot ja arvonalentumiset				
Koneista ja kalustosta				
7100 Poistot koneista ja kalustosta	-1.384,62	-1,2	0,00	
Koneista ja kalustosta yhteensä	-1.384,62	-1,2	0,00	
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	-2.659,62	-2,4	-1.275,00	-1,1
Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot				
8010 Osinkotuotot	500,28	0,4	9,48	0,0
Osinkotuotot yhteensä	500,28	0,4	9,48	0,0
Korkotuotot				
8022 Viivästyskorkotuotot	23,80	0,0	0,00	
Korkotuotot yhteensä	23,80	0,0	0,00	
Rahoitusvastikkeet				
81201 Rahoitusvastike 1	12.931,94	11,6	14.606,22	12,6
812011 Rahoitusvastike 1 oikaisu			-46,64	0,0
Rahoitusvastikkeet yhteensä	12.931,94	11,6	14.559,58	12,6
Lainaosuussuoritukset				
82501 Lainaosuussuoritukset, rahoitusvastikelaina 1	0,00		4.741,08	4,1
Lainaosuussuoritukset yhteensä	0,00		4.741,08	4,1
Rahastosiirrot rahoitusvastikkeista ja lainaosuussuorituksista				
83201 Siirto lainanlyhennysrahastoon / rahoitusvastike 1	0,00		-12.202,38	-10,6
83241 Siirto lainanlyhennysrahastoon / lainaosuussuor 1	0,00		-4.741,08	-4,1
Rahastosiirrot rahoitusvastikkeista ja lainaosuussuorituksista	0,00		-16.943,46	-14,7
Korkokulut				
Korkokulut pääomavastikelainoista				
8631 Korkokulut rahoitusvastikelaina 1	-1.133,52	-1,0	-815,40	-0,7
Korkokulut pääomavastikelainoista yhteensä	-1.133,52	-1,0	-815,40	-0,7
Korkokulut luotollisista pankkitileistä				
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	-961,96	-0,9	-811,63	-0,7
Korkokulut luotollisista pankkitileistä yhteensä	-961,96	-0,9	-811,63	-0,7
Korkokulut yhteensä	-2.095,48	-1,9	-1.627,03	-1,4

Muut rahoituskulut				
Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut				
8760 Viivästyskorkokulut	-0,09	0,0	-11,43	0,0
Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut yhteensä	-0,09	0,0	-11,43	0,0
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat				
8831 Muut rahoituskulut rahoitusvastikelaina 1	-349,82	-0,3	-4,60	0,0
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat yhteensä	-349,82	-0,3	-4,60	0,0
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat)				
8909 Muut maksetut rahoituskulut (ei lainoittain kohdistettavat)	-40,15	0,0	-305,00	-0,3
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat) yhteensä	-40,15	0,0	-305,00	-0,3
Vähennyskelvottomat muut vieraan pääoman rahoituskulut				
8971 Vähennyskelv. veronlisäykset, ym. maksut	0,00		-1,36	0,0
Vähennyskelvottomat muut vieraan pääoman rahoituskulut yhteensä	0,00		-1,36	0,0
Muut rahoituskulut yhteensä	-390,06	-0,3	-322,39	-0,3
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	10.970,48	9,8	417,26	0,4
	<u>45,00</u>	<u>0,0</u>	<u>-1.962,71</u>	<u>-1,7</u>
Voitto (Tappio) ennen poikkeuksellisia eriä				
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	45,00	0,0	-1.962,71	-1,7
	<u>45,00</u>	<u>0,0</u>	<u>-1.962,71</u>	<u>-1,7</u>
Tilikauden voitto (tappio)				

TASE-ERITTELY

1.1. - 31.12.2022

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		9.549,40
poisto 14,5 %	8221200008	-1.384,62
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		8.925,00
tasapoisto	8221200003	-1.275,00
Asfaltointi yhteensä		7.650,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä		7.650,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä		829.682,17
Pysyvät vastaavat yhteensä		829.682,17
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista		125,80
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä		125,80
Muut saamiset		
Muut saamiset yhteensä		0,00
Siirtosaamiset		
1793 Ennakkomaksut, jaksotukset		
Pelsu	8220100001	-93,00
Caverion Suomi Oy (2728) PELSU AK Ylläpito (2022)	5211200010	93,00
***		0,00
Siirtosaamiset yhteensä		0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä		125,80
Saamiset yhteensä		125,80
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä		0,00
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		125,80
Vastaavaa yhteensä		829.807,97

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)		-2.141,55
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä		-2.141,55
Tilikauden voitto/tappio		45,00
Oma pääoma yhteensä		717.748,75
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2431 Rahoituslaina, rahoitusvastikelaina 1		71.317,79
2450 Luotollinen pankkitili, pitkäaikainen		29.546,69
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus		-11.886,30
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) yhteensä		88.978,18
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		88.978,18
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus		11.886,30
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä		11.886,30
Saadut ennakot		
2810 Vastike-ennakot		
Erillisen liitteen mukaan		1.218,04
Saadut ennakot yhteensä		1.218,04
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset		
Erillisen liitteen mukaan		9.575,13
2851 Velat perinnästä		10,00
Ostovelat yhteensä		9.585,13
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset		
arvio Kiertokapula Oy 12/2022	8221200002	282,00
***		282,00
2981 Korkojaksotusvelka		110,21
29811 Korkojaksotusvelka RL1		-0,64
Siirtovelat yhteensä		391,57
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		23.081,04
Vieras pääoma yhteensä		112.059,22
Vastattavaa yhteensä		829.807,97

TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 26.1.2023



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.–31.12.2022. 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. Käsitäkseni 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 virheellisyyden 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 esittämistä, 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.

Kerava ~~13~~ 3.2.2023

Jääkko 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: 13 /2/ 2023

Esitetty yhtiökokoukselle: 27 /3/ 2023

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

DOKUMENTIN NIMI	LAATIMISPÄIVÄ
Kuntoarvio RS	16.11.2020
Märkätilojen kuntoarvio	16.11.2020



ASUNTO-OSAKEYHTIÖN HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

2(2)

RAKENNUSOSAT JA JÄRJESTELMÄT	KUNNOSSAPITOTARVE YHTIÖKOKOUSTA SEURAAVIEN VIIDEN VUODEN AIKANA
Piha	talkoita
Perustukset ja runko	
Julkisivut	Pohjoispuolen seinän hiekkapuhallus ja maalaus 2024-2026
Parvekkeet	Huoltokorjauksia 2023-2027, ylimpien parvekkeiden kattaminen 2024-2026
Ikkunat ja ulko-ovet	Huoltokorjauksia 2023-2027
Katto	Huoltokorjauksia 2023-2028
Huoneistojen märkätilat	Kahden huonokuntoisimman saneeraus 2024-2025
Yleiset tilat	
Lämmitysjärjestelmä	Huoltokorjauksia 2023-2028
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Huoltokorjauksia 2023-2028
Ilmanvaihto	
Sähkö- ja tietojärjestelmä	Uudistuksia 2025-2028
Hissit	

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Asunto-osakeyhtiö Järvenpään Tanhumäenpuisto

Hallitus

As Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto		TALOUSARVIO			2023	2022
KIINTEISTÖN TUOTOT					arvio	tot.
Hoitovastikkeet	m2	kk	euro	yht.	113 465,82	108 524,00
Asunnoista	1636	5	4,80	39264,00		
	1636	7	5,10	58405,20		
Liikehuoneisto	189	5	6,72	6350,40		
	189	7	7,14	9446,22		
Vuokrat	kpl	kk	euro	yht.	2 412,00	1 860,00
Autopaikkamaksut	18	5	10,00	900,00		
	18	7	12,00	1512,00		
Käyttökorvaukset	kpl	kk	euro	yht.		1 545,00
Pesutupamaksut				200,00	200,00	
Saunamaksut	10	5	10,00	500,00	1 340,00	
	10	7	12,00	840,00		
TUOTOT YHTEENSÄ					117 417,82	111 929,00
OIKAISUERÄT						1,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT						
Henkilöstökulut					1 500,00	1 440,00
Hallinto				yht.	12 539,00	12 041,00
Isännöitsijätoimisto				6 495,00		
Kokouspalkkiot				838,00		
Isännöinnin erillisveloitukset				500,00		
Jäsenmaksut Kiinteistöliitto				206,00		
Tilintarkastus				950,00		
Pankin kulut				950,00		
Muut hallintokulut				2 600,00		
Käyttö ja huolto					11 500,00	10 913,00
Ulkoalueiden hoito					7 000,00	6 746,00
Siivous					5 600,00	5 436,00
Vesi ja jätevesi					8 500,00	8 080,00
Lämmitys					27 500,00	24 590,00
Sähkö					7 500,00	7 018,00
Jätehuolto					4 900,00	4 644,00
Vahinkovakuutusmaksut					4 395,00	3 847,00
Kiinteistövero					9 045,00	9 045,00
Korjaukset					15 000,00	26 396,00
Muut hoitokulut						0,00
HOITOKULUT YHTEENSÄ					114 979,00	120 196,00
HOITOJÄÄMÄ					2 438,82	-8 266,00
Alijäämä tilikauden alkaessa jälkilaskelmasta 2022					-12 170,00	
Arvioitu alijäämä tilikauden päättyessä 2023					-9 731,18	

Hallituksella on valtuus kerätä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike

Vastikkeet 1.6.2023	
Hoitovastike asunnot	5,10 euroa/m2/kk
Hoitovastike liikehuoneisto	7,14 euroa/m2/kk
Autopaikkamaksut	10,00 euroa/paikka/kk
Saunamaksut	10,00 euroa/kk
AP-alueen kunnostus	0,156 euroa/jyv/osake/kk
Pesutupa maksu	3,00 euroa / pesukerta