

AS. OY JÄRVENPÄÄN  
TANHUMÄENPUISTO

12.5.2022

Kokouskutsu  
Varsinainen yhtiökokous

## Osakkaille

Tervetuloa As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuiston varsinaiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään 12.5.2022 kello 17.00, Seppälän Talo, osoitteessa Puistotie 34 B, 04420 Järvenpää.

Kokouksessa käsitellään varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat, sekä päätetään osakkeiden 9273- 10355, Järvenpään Kaupunki, esityksestä, muuttaa yhtiöjärjestystä.

Järvenpää 21.4.2022

HALLITUS

---

### As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto

**Valtakirja**  
Varsinainen yhtiökokous

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

Valtuutan / valtuutamme \_\_\_\_\_:n tai määräämänsä edustamaan minua / meitä varsinaisessa yhtiökokouksessa 12.5.2022.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2022  
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 äänenlaskijat
4. Todetaan kokouksen osanottajat ja heidän äänimääränsä
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
6. Vahvistetaan kokouksen työjärjestys
7. Esitetään toimintakertomus, tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus
8. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
9. Päätetään taseen osoittaman tuloksen käsittelystä
10. Päätetään hallituksen jäsenten ja isännöitsijän vastuuvapaudesta
11. Esitetään hallituksen selvitys yhtiön kunnossapito- ja muutostyöhistoriasta
12. Esitetään hallituksen kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle
13. Päätetään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista
14. Päätetään talousarvion vahvistamisesta ja vastikkeiden suuruudesta
15. Valitaan hallituksen jäsenet (3-5)
16. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja



17. Yhtiöjärjestyksen muutos

*Eesitys:*

*Järvenpään kaupunki, Asunto Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto osakkeiden 9273 – 10355 omistajana*

*Yhtiöjärjestyksen muutoksen haun kohteena on huoneiston nro 25 käyttötarkoituksen muuttaminen kaikissa yhtiöjärjestyksen kohdissa nykyisestä nimikeestä ”päiväkoti” nimikkeeksi ”liikehuoneisto”.*

*Osakas vastaa muutoksen kohtuullisista kustannuksista.*

18. Päätetään kokous

# **As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto**

## **TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS**

**1.1. - 31.12.2021**

Säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti.

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

## TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2021

### Sisällys

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

Toimintakertomus ja tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2031 asti.

Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2027 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 <sup>2</sup>
Rakennukset:	1 kpl
Valmistumisvuosi:	1975
Tilavuus:	6600 m <sup>3</sup>
Huoneistot:	24 kpl
Pysäköinti:	18 kpl
Lämmitysjärjestelmä:	kaukolämpö
Ilmanvaihtojärjestelmä:	koneellinen poisto
Osoite:	Puistotie 44, 04420 Järvenpää

### Hallinto

#### Yhtiökokoukset

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 20.9.2021. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

#### Hallitus

ennen 20.9.2021                      20.9.201 jälkeen

Puheenjohtaja  
Jäsen  
Jäsen  
Jäsen  
Jäsen

Hallitus on kokoontunut 3 kertaa

#### Isännöitsijä

Isännöitsijänä on toiminut Taloasema Keski-Uusimaa Oy /

#### Tilintarkastajat

Tilintarkastaja Jaakko Heiskanen KHT ja varatilintarkastaja Erkki Nieminen HT

#### Kiinteistön huolto ja siivous

Huollosta on vastannut Kotikatu Oy

### Talous

Osakkailta on kuukausittain peritty maksuja seuraavasti:

#### Hoitovastikkeet

Hoitovastike	01.01.2021 - 30.09.2021	4,50 euroa / m <sup>2</sup>
	01.10.2021 - 31.12.2021	4,70 euroa / m <sup>2</sup>
Hoitovastike liikehuoneisto	01.01.2021 - 30.09.2021	6,30 euroa / m <sup>2</sup>
	01.10.2021 - 31.12.2021	6,58 euroa / m <sup>2</sup>
Lisähoitovastike asunnot	01.01.2021 - 30.09.2021	0,50 euroa / m <sup>2</sup>
Lisähoitovastike liikehuoneisto	01.01.2021 - 30.09.2021	0,70 euroa / m <sup>2</sup>

#### Rahoitusvastikkeet

RL1 AP-alueen kunnostus	01.01.2021 - 31.12.2021	0,139 euroa / os
-------------------------	-------------------------	------------------

#### Käyttökorvaukset

Autopaikka	01.01.2021 - 31.12.2021	10,00 euroa / kpl
Saunamaksu	01.01.2021 - 31.12.2021	10,00 euroa / kpl

### Kiinteistön hoitotalous

Tilikauden hoitotalousylijäämä 20.744,90 euroa. Kumulatiivinen yli-/alijäämä tilikauden päättyessä oli -10.002,61 euroa. Vastikerahoituslaskelma esitetään täydellisenä jäljempänä

### Talousarvion toteutuminen

Talousarvio on toteutunut pääsääntöisesti budjetoidusti.

Tiliryhmäkohtainen talousarviovertailu kommentteineen esitetään jäljempänä.

### Maksuvalmius

Maksuvalmius on ollut hyvä.

### Lainat

Saldo	31.12	Laina päättyy	Korko%
Rahoituslaina 1	83.204,09	31.12.2028	0,85 %

### Luottolimiitti

Maksuliikennetilin luottolimiitti on 60.000,00 euroa. Siitä oli tilikauden päättyessä käytössä 22.969,81 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
2021	1698	33394	255
2020	2250	28284	209
2019	2140	29517	210
2018	2163	30137	230
2017	2297	31670	236

### Osakeluettelomerkinnot

Huoneisto	Osakkeet
A 13	4589-5030
A 15	5393-5754
A 19	6921-7366

### Olenaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Merkittävimmät korjaukset ja hankinnat olivat vahinkokorjauksia, kattokaivon vuoto, sekä ylimpien parvekkeiden rakenteiden vesivahinkokorjaukset huoneistojen rakenteissa.

Yhteensä korjauksiin käytettiin 31.491,29 €.

### Kunnossapito- ja muutostyöhistoria

- 2005 Betonijulkisivut, parvekkeet ja luhdit
- 2008 Käyttövesiputkistot uusittu
- 2009 saunaosaston peruskorjaus
- 2009 Etupihan kunnostus
- 2012 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
- 2013 Ikkunat, huoneisto- ja parvekeovet uusittu
- 2013 Lukitukset uusittu
- 2016 Siirrytty kaukolämpöön
- 2016 Patteriventtiilit ja termostaatit uusittu
- 2017 IV-kanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö
- 2018 Huoneiston 8 kylpyhuoneen saneeraus
- 2019 Pysäköintialueen sadevesiviemärinti, asfaltointi, autoaikkojen 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

### Arvio tulevasta kehityksestä

Kylpyhuoneiden saneerauksia jatketaan yhtiön taloudellisen tilanteen niin salliessa. Ylimpien parvekkeiden kattamista ruvetaan selvittämään.

### Muut tiedot

#### Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus Fennia:ssa. Lisäksi yhtiö on liitetty vakuutusmeklarin asumisplus-ryhmätapaturmavakuutukseen, jossa taloyhtiön asukkaat on vakuutettu yhteisissä tiloissa ja piha-alueella tapaturman varalta

### Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tulos -1.962,71 euroa kirjataan vapaan oman pääoman lisäykseksi/vähennykseksi voitto-/tappiotilille eikä osinkoa jaeta.



## VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2021

Hoitotuotot			
Hoitovastikkeet	112.325,46		
Vuokrat	1.970,00		
Käyttökorvaukset	1.286,00		
Osinkotuotot	9,48		
Luottotappiot ja oikaisuerät	-3,22		
Hoitotuotot yhteensä			<u>115.587,72</u>
Hoitokulut			
Hoitokulut	-116.683,21		
Korkokulut	-823,06		
Muut rahoituskulut	-306,36		
Hoitokulut yhteensä			<u>-117.812,63</u>
Luottolimiitin käytön lisäys			<u>22.969,81</u>
Hoitovastike yli/alijäämä			20.744,90
Edellisten tilikausien hoitovastikejäämä			-30.747,51
Siirtyvä hoitovastike yli/alijäämä			-10.002,61
Pääomatuotot, laina 1			
Pääomavastikkeet	2.357,20		
Pääomavastikkeet (rahastoidut)	12.202,38		
Lainaosuussuoritukset	0,00		
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	4.741,08		
Pääomatuotot, laina 1 yhteensä			<u>19.300,66</u>
Pääomakulut, laina 1			
Korkokulut	-815,40		
Muut rahoituskulut	-4,60		
Lainojen lyhennykset	-12.202,38		
Lainaosuuslyhennykset	-4.741,08		
Pääomakulut, laina 1			<u>-17.763,46</u>
Pääomavastike yli/alijäämä, laina 1			1.537,20
Edellisten tilikausien pääomavastikejäämä, laina 1			<u>1,27</u>
Siirtyvä pääomavastikejäämä, laina 1			1.538,47
Tarkistus kirjanpitoon			
Hoitovastikeyli/alijäämä			-10.002,61
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1			<u>1.538,47</u>
Kokonaisjäämä			-8.464,14
Rahoitusomaisuus			101,64
Lyhytaikainen vieras pääoma			-20.452,08
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset			<u>11.886,30</u>
Taseen rahoitusasema			-8.464,14
Erotus			<u>0,00</u>

### Velkaosuudet per velallinen yksikkö 31.12.2021

Rahoituslaina 1 AP-alueen kunnostus 509209-83077460  
Lainan määrä 83.204,09 euroa  
Velkaosuus 9,738095 euroa / velallinen yksikkö  
Kirjanpidollinen käsittely:  
rahoitusvastikkeista on rahastoitu 83,8 % ja tuloutettu 16,2 %  
lainaosuussuoritukset on kokonaisuudessaan tuloutettu

## TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2021	Budjetti	Ero	Tot.%
Kiinteistön tuotot				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet	112.325,46	103.772,76	8.552,70	108,2
Vastikkeet yhteensä	112.325,46	103.772,76	8.552,70	108,2
Vuokrat	1.970,00	2.160,00	-190,00	91,2
Käyttökorvaukset	1.286,00	1.400,00	-114,00	91,9
Kiinteistön tuotot yhteensä	115.581,46	107.332,76	8.248,70	107,7
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-3,22	0,00	-3,22	
Kiinteistön hoitokulut				
Henkilöstökulut yhteensä	-920,00	-1.000,00	80,00	92,0
Hallinto yhteensä	-11.061,20	-9.622,64	-1.438,56	114,9
Käyttö ja huolto yhteensä	-10.754,86	-22.000,00	11.245,14	48,9
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-7.425,80	-300,00	-7.125,80	2.475,3
Siivous yhteensä	-5.009,48	0,00	-5.009,48	
Lämmitys	-20.165,77	-19.500,00	-665,77	103,4
Vesi ja jätevesi	-7.476,72	-7.900,00	423,28	94,6
Sähkö ja kaasu	-5.906,31	-5.500,00	-406,31	107,4
Jätehuolto	-4.506,95	-4.100,00	-406,95	109,9
Vahinkovakuutukset	-2.952,00	-2.750,00	-202,00	107,3
Kiinteistövero	-8.890,76	-7.800,00	-1.090,76	114,0
Korjaukset yhteensä	-31.491,29	-24.000,00	-7.491,29	131,2
Muut hoitokulut				
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-116.561,14	-104.472,64	-12.088,50	111,6
Hoitokate	-982,90	2.860,12	-3.843,02	-34,4

## KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2021

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
6461 Ulkoseinien korjaukset	471,73
6462 Ikkunoiden, ovien, lukkojen korjaukset	742,41
6464 Kattorakenteiden korjaukset	1.178,00
6472 Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset	324,78
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	2.718,87
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	469,05
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitukset	471,20
6580 Vahinkokorjaukset	25.115,25
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	31.491,29

**TASE**

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Vastaavaa</b>		
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	9.549,40	9.549,40
Muut aineelliset hyödykkeet	8.925,00	10.200,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>832.341,79</u>	<u>833.616,79</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	832.341,79	833.616,79
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)	10,00	93,75
Muut saamiset	-1,36	
Siirtosaamiset	93,00	
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	101,64	93,75
Saamiset yhteensä	<u>101,64</u>	<u>93,75</u>
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	101,64	93,75
Vastaavaa yhteensä	<u><u>832.443,43</u></u>	<u><u>833.710,54</u></u>
<b>Vastattavaa</b>		
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	257.018,10
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	-178,84	-181,29
Tilikauden voitto (tappio)/ylijäämä (tappio)	<u>-1.962,71</u>	<u>2,45</u>
Oma pääoma yhteensä	717.703,75	702.723,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	94.287,60	87.629,11
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	94.287,60	87.629,11
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	11.886,30	38.267,71
Saadut ennakot	1.196,13	407,10
Ostovelat	3.672,06	
Muut velat		1.108,00
Siirtovelat	3.697,59	3.575,62
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>20.452,08</u>	<u>43.358,43</u>
Vieras pääoma yhteensä	<u>114.739,68</u>	<u>130.987,54</u>
Vastattavaa yhteensä	<u><u>832.443,43</u></u>	<u><u>833.710,54</u></u>

## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2021	1.1. - 31.12.2020
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet	112.325,46	111.185,10
Vuokrat	1.970,00	1.992,00
Käyttökorvaukset	1.286,00	1.226,00
Kiinteistön tuotot yhteensä	115.581,46	114.403,10
Luottotappiot ja oikaisuerät	-3,22	-3,12
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-920,00	-1.960,00
Hallinto	-11.061,20	-9.587,12
Käyttö ja huolto	-10.876,93	-20.923,43
Ulkoalueiden hoito	-7.425,80	-105,50
Siivous	-5.009,48	
Lämmitys	-20.165,77	-18.031,18
Vesi ja jätevesi	-7.476,72	-7.514,48
Sähkö ja kaasua	-5.906,31	-5.125,08
Jätehuolto	-4.506,95	-3.837,28
Vahinkovakuutukset	-2.952,00	-2.692,39
Kiinteistövero	-8.890,76	-7.858,80
Korjaukset	-31.491,29	-35.942,53
Muut hoitokulut		-981,94
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-116.683,21	-114.559,73
Hoitokate	-1.104,97	-159,75
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista		-11.581,86
Koneista ja kalustosta		-3.183,14
Muista pitkävaikutteisista menoista	-1.275,00	-1.275,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1.275,00	-16.040,00
Rahoitustuotot ja -kulut		
Osinkotuotot	9,48	180,00
Korkotuotot		1,53
Muut rahoitustuotot		5,00
Rahoitusvastikkeet	14.559,58	17.837,82
Lainaosuussuoritukset	4.741,08	5.011,74
Rahastosiirrot rahoitusvastikkeista ja lainaosuussuorituksista	-16.943,46	-5.011,74
Korkokulut	-1.627,03	-1.020,13
Muut rahoituskulut	-322,39	-802,02
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	417,26	16.202,20
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	-1.962,71	2,45
Tilikauden voitto (tappio)	-1.962,71	2,45

## 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 pitkäaikaisista veloista erääntyy 23.772,59 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 osuuspankki oy:lle:

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

### Liiketoimet intressitahojen kanssa

Ei ole.

### Henkilöstö

Tilikauden aikana on maksettu hallituksen kokouspalkkioita 920,00 € .

### Verottajan vahvistamat tappiot

Ei vahvistettuja tappioita.

Käyttöomaisuuden erien muutokset	2021	2020
Muut rakennukset 1.1	761.959,57	773.541,43
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	-11.581,86
Asuinrakennukset 31.12	761.959,57	761.959,57
Koneet ja kalusto 1.1	9.549,40	12.732,54
Lisäys	0,00	0,00
Poisto/Vähennys	0,00	-3.183,14
Koneet ja kalusto 31.12	9.549,40	9.549,40
Muut aineelliset hyödykkeet 1.1	10.200,00	11.475,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	-1.275,00	-1.275,00
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12	8.925,00	10.200,00
<b>Oman pääoman erien muutokset</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
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	257.018,10	257.018,10
Lisäys	16.943,46	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	273.961,56	257.018,10
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	-178,84	-181,29
Tilikauden voitto/tappio	-1.962,71	2,45
Vapaa oma pääoma yhteensä	271.840,19	256.859,44
Oma pääoma yhteensä	717.703,75	702.723,00

## TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 5. päivänä huht kuuta 2022

Pertti Gustafsson  
Hallituksen puheenjohtaja

Timo Puruskainen  
Hallituksen jäsen

Pia Mattila  
Hallituksen jäsen

Emilia Laiti-Turunen  
Hallituksen jäsen

Reijo Hyvärinen  
Isännöitsijä

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Keravalla 7. päivänä huht kuuta 2022

Jakko Heiskanen KHT

Toimintakertomus ja tilinpäätös on allekirjoitettu kokonaan tai osittain sähköisesti.

# **As. Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto**

## **TILINPÄÄTÖSERITTELYT**

**1.1. - 31.12.2021**

---



## SISÄLLYSLUETTELO

### Sisällys

TASE.....	1
TULOSLASKELMA .....	3
TASE-ERITTELY .....	7
ENNAKOT JA SAATAVAT .....	10
AVOIMET LASKUT, OSTORESKONTRA.....	11
LUETTELO LIITETIETOTOSITTEISTA .....	13
TILILUETTELO .....	14

---

TASE	31.12.2021	31.12.2020
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	9.549,40	9.549,40
Koneet ja kalusto yhteensä	9.549,40	9.549,40
Muut aineelliset hyödykkeet		
Asfaltointi		
1311 Asfaltointi 2019, tasapoisto 1275,00 e	8.925,00	10.200,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>8.925,00</u>	<u>10.200,00</u>
Pysyvät vastaavat yhteensä	832.341,79	833.616,79
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)		
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista	10,00	93,75
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä	10,00	93,75
Muut saamiset		
1777 Omavero	-1,36	
Muut saamiset yhteensä	-1,36	
Siirtosaamiset		
1793 Ennakkomaksut, jaksotukset	93,00	
Siirtosaamiset yhteensä	<u>93,00</u>	
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	101,64	93,75
Vastaavaa yhteensä	<u>832.443,43</u>	<u>833.710,54</u>

TASE	31.12.2021	31.12.2020
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	257.018,10
Lainanlyhennysrahasto yhteensä	273.961,56	257.018,10
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-178,84	-181,29
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä	-178,84	-181,29
Tilikauden voitto/tappio	-1.962,71	2,45
Oma pääoma yhteensä	717.703,75	702.723,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		
2431 Rahoituslaina, rahoitusvastikelaina 1	83.204,09	100.147,55
2450 Luotollinen pankkitili, pitkäaikainen	22.969,81	
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus	-11.886,30	-12.518,44
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	94.287,60	87.629,11
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		
2750 Luotollinen pankkitili, lyhytaikainen		25.749,27
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus	11.886,30	12.518,44
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä	11.886,30	38.267,71
Saadut ennakot		
2800 Saadut ennakot, lyhytaikaiset		407,10
2810 Vastike-ennakot	1.196,13	
Saadut ennakot yhteensä	1.196,13	407,10
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset	3.582,06	
2851 Velat perinnästä	90,00	
Ostovelat yhteensä	3.672,06	
Muut velat		
2961 Ennakkonpidätysvelka		1.108,00
Muut velat yhteensä		1.108,00
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset	3.634,56	3.575,62
2981 Korjojaksotusvelka	63,03	
Siirtovelat yhteensä	3.697,59	3.575,62
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	20.452,08	43.358,43
Vieras pääoma yhteensä	114.739,68	130.987,54
Vastattavaa yhteensä	832.443,43	833.710,54

## TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2021	%	1.1. - 31.12.2020	%
<b>Kiinteistön tuotot</b>				
Vastikkeet				
Hoitovastikkeet				
3001 Asuinhuoneistovastikkeet	89.325,60	77,3	88.344,00	77,2
3002 Liikehuoneistovastikkeet	14.447,16	12,5	14.288,40	12,5
3006 Ylimääräiset hoitovastikkeet	8.552,70	7,4	8.552,70	7,5
Vastikkeet yhteensä	112.325,46	97,2	111.185,10	97,2
Vuokrat				
3108 Autopaikkavuokrat	1.970,00	1,7	1.992,00	1,7
Vuokrat yhteensä	1.970,00	1,7	1.992,00	1,7
Käyttökorvaukset				
3203 Saunamaksut	1.070,00	0,9	870,00	0,8
3204 Pesutupamaksut	216,00	0,2	356,00	0,3
Käyttökorvaukset yhteensä	1.286,00	1,1	1.226,00	1,1
<b>Kiinteistön tuotot yhteensä</b>	<b>115.581,46</b>	<b>100,0</b>	<b>114.403,10</b>	<b>100,0</b>
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>				
Luottotappiot ja oikaisuerät				
3905 Vuokra- ja vastikekannon pyöritykset ja oikaisu	-3,22	0,0	-3,12	0,0
Luottotappiot ja oikaisuerät yhteensä	-3,22	0,0	-3,12	0,0
<b>Kiinteistön hoitokulut</b>				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot				
Hallituksen kokouspalkkiot				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-920,00	-0,8	-1.960,00	-1,7
Henkilöstökulut yhteensä	-920,00	-0,8	-1.960,00	-1,7
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle				
5330 Maksut hallinnolle/isännöinnille			-8.252,32	-7,2
5331 Isännöinnin sopimusveloitukset	-6.324,00	-5,5		
5332 Isännöinnin erillisveloitukset	-623,84	-0,5		
5333 Isännöinnin kokouspalkkiot	-788,64	-0,7		
5334 Isännöinnin matka- ja kilometrikorvaukset	-7,34	0,0		
Maksut isännöintiyritykselle yhteensä	-7.743,82	-6,7	-8.252,32	-7,2
Maksut tilintarkastustoimistolle				
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-892,80	-0,8	-1.041,60	-0,9
Maksut tilintarkastustoimistolle yhteensä	-892,80	-0,8	-1.041,60	-0,9
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot				
5360 Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot			-99,20	-0,1
Lakimies- ym. hallinnon asiantuntijapalkkiot yhteensä			-99,20	-0,1
Toimisto- ym. hallintokulut				
5371 Kokouskulut	-80,00	-0,1		
5372 Monistekulut	-524,24	-0,5		
5373 Postikulut	-338,66	-0,3		
5375 Jäsenmaksut	-198,00	-0,2	-194,00	-0,2
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-518,27	-0,4		
5389 Muut toimisto ja hallintokulut	-765,41	-0,7		
Toimisto- ym. hallintokulut yhteensä	-2.424,58	-2,1	-194,00	-0,2
Hallinto yhteensä	-11.061,20	-9,6	-9.587,12	-8,4
Käyttö ja huolto				
Käytön ja huollon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista				
5430 Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palveluista			-15.655,20	-13,7
5431 Kiinteistöhoitoyrityksen sopimusveloitukset/KH	-4.191,96	-3,6		
5433 Kiinteistöhoitoyrityksen lisätyö- ja erillisveloitukset/KH	-1.262,64	-1,1	-2.197,68	-1,9
Maksut kiinteistöhoitoyritykselle käytön ja huollon palv. yhteensä	-5.454,60	-4,7	-17.852,88	-15,6
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palveluista				
5447 Sähkö-, puh., antenni-, kaap.tv- ym. tietojärj. huoltomaksut			-1.522,20	-1,3
54477 Kaapelitelevisiojärjestelmien huoltomaksut	-1.205,37	-1,0		
54478 Valokaapeli	-122,07	-0,1		
5449 Muut käytön ja huollon maksut laitehuolto- ym. yrityksille	-3.853,22	-3,3		
Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palv yhteensä	-5.180,66	-4,5	-1.522,20	-1,3

Käytön ja huollon tarveaineet				
5450 Käytön ja huollon tarveaineet	-231,30	-0,2		
Käytön ja huollon tarveaineet yhteensä	-231,30	-0,2		
Muut käytön ja huollon kulut				
5480 Muut käytön ja huollon kulut	-10,37	0,0	-1.548,35	-1,4
Muut käytön ja huollon kulut yhteensä	-10,37	0,0	-1.548,35	-1,4
Käyttö ja huolto yhteensä	-10.876,93	-9,4	-20.923,43	-18,3
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista				
5531 Ulkoalueiden hoidon sopimusveloitukset	-6.484,74	-5,6		
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalv yhteensä	-6.484,74	-5,6		
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet				
5551 Liukkauden torjunta-aineet	-822,06	-0,7		
5552 Kasvi- ja vihertöiden tarveaineet	-119,00	-0,1		
Ulkoalueiden hoidon tarveaineet yhteensä	-941,06	-0,8		
Muut ulkoalueiden hoidon kulut				
5580 Muut ulkoalueiden hoidon kulut			-105,50	-0,1
Muut ulkoalueiden hoidon kulut yhteensä			-105,50	-0,1
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-7.425,80	-6,4	-105,50	-0,1
Siivous				
Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille				
5631 Siivoussopimusmaksut	-4.994,04	-4,3		
Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille yhteensä	-4.994,04	-4,3		
Siivousaineet ja -tarvikkeet				
5650 Siivousaineet ja -tarvikkeet	-15,44	0,0		
Siivousaineet ja -tarvikkeet yhteensä	-15,44	0,0		
Siivous yhteensä	-5.009,48	-4,3		
Lämmitys				
5700 Lämmitys	-20.165,77	-17,4	-18.031,18	-15,8
Lämmitys yhteensä	-20.165,77	-17,4	-18.031,18	-15,8
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	-7.476,72	-6,5	-7.514,48	-6,6
Vesi ja jätevesi yhteensä	-7.476,72	-6,5	-7.514,48	-6,6
Sähkö ja kaasu				
5900 Sähkö ja kaasu	-5.906,31	-5,1	-5.125,08	-4,5
Sähkö ja kaasu yhteensä	-5.906,31	-5,1	-5.125,08	-4,5
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	-4.161,05	-3,6	-3.837,28	-3,4
6080 Muut jätehuoltokulut	-345,90	-0,3		
Jätehuolto yhteensä	-4.506,95	-3,9	-3.837,28	-3,4
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo)vakuutus	-2.878,03	-2,5	-2.692,39	-2,4
6150 Talkoovakuutukset	-73,97	-0,1		
Vahinkovakuutukset yhteensä	-2.952,00	-2,6	-2.692,39	-2,4
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-8.890,76	-7,7	-7.858,80	-6,9
Kiinteistövero yhteensä	-8.890,76	-7,7	-7.858,80	-6,9
Korjaukset				
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut				
Kiinteistön korjaukset				
6430 Kiinteistön korjaukset			-27.183,18	-23,8
Kiinteistön korjaukset yhteensä			-27.183,18	-23,8
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset				
6461 Ulkoseinien korjaukset	-471,73	-0,4		
6462 Ikkunoiden, ovien, lukkojen korjaukset	-742,41	-0,6		
6464 Kattorakenteiden korjaukset	-1.178,00	-1,0		
6465 Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset yhteensä	-2.392,14	-2,1	-68,26	-0,1
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset				
6472 Sauna- ja pesulaosastojen korjaukset	-324,78	-0,3		
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset yhteensä	-324,78	-0,3		
LVI-järjestelmien korjaukset				
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-2.718,87	-2,4	-1.261,27	-1,1
LVI-järjestelmien korjaukset yhteensä	-2.718,87	-2,4	-1.261,27	-1,1

Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset				
6550 Sähkö-, tieto- ja antennijärjest. korjaukset	-469,05	-0,4		
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset			-690,42	-0,6
Sähkö-, kaasu- ja tietojärjestelmien korjaukset yhteensä	-469,05	-0,4	-690,42	-0,6
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, palvelu- ja muut veloitukset				
6570 Korjaussuunnittelun, -valvonnan palvelu- ja muut veloitukset	-471,20	-0,4	-6.739,40	-5,9
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. palvelu- ja muut ve yhteensä	-471,20	-0,4	-6.739,40	-5,9
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-6.376,04	-5,5	-35.942,53	-31,4
Korjaukset				
6580 Vahinkokorjaukset	-25.115,25	-21,7		
Korjaukset yhteensä	-25.115,25	-21,7		
Korjaukset yhteensä	-31.491,29	-27,2	-35.942,53	-31,4
Muut hoitokulut				
6800 Muut hoitokulut			-981,94	-0,9
Muut hoitokulut yhteensä			-981,94	-0,9
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-116.683,21	-101,0	-114.559,73	-100,1
Hoitokate	-1.104,97	-1,0	-159,75	-0,1
Poistot ja arvonalentumiset				
Rakennuksista ja rakennelmista				
7010 Poistot asuinrakennuksista			-11.581,86	-10,1
Rakennuksista ja rakennelmista yhteensä			-11.581,86	-10,1
Koneista ja kalustosta				
7100 Poistot koneista ja kalustosta			-3.183,14	-2,8
Koneista ja kalustosta yhteensä			-3.183,14	-2,8
Muista pitkävaikutteisista menoista				
7210 Poistot aineettomista hyödykkeistä			-1.275,00	-1,1
7251 Poistot asfaltoinnista	-1.275,00	-1,1		
Muista pitkävaikutteisista menoista yhteensä	-1.275,00	-1,1	-1.275,00	-1,1
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1.275,00	-1,1	-16.040,00	-14,0
Rahoitustuotot ja -kulut				
Osinkotuotot				
8010 Osinkotuotot	9,48	0,0	180,00	0,2
Osinkotuotot yhteensä	9,48	0,0	180,00	0,2
Korkotuotot				
8022 Viivästyskorkotuotot			1,53	0,0
Korkotuotot yhteensä			1,53	0,0
Muut rahoitustuotot				
8091 Perintämaksutuotot omasta perinnästä			5,00	0,0
Muut rahoitustuotot yhteensä			5,00	0,0
Rahoitusvastikkeet				
81201 Rahoitusvastike 1	14.606,22	12,6	15.469,68	13,5
812011 Rahoitusvastike 1 oikaisu	-46,64	0,0		
81205 Rahoitusvastike 5			2.368,14	2,1
Rahoitusvastikkeet yhteensä	14.559,58	12,6	17.837,82	15,6
Lainausuussuoritukset				
82501 Lainausuussuoritukset, rahoitusvastikelaina 1	4.741,08	4,1	5.011,74	4,4
Lainausuussuoritukset yhteensä	4.741,08	4,1	5.011,74	4,4
Rahastosiirrot rahoitusvastikkeista ja lainausuussuorituksista				
83201 Siirto lainanlyhennysrahastoon / rahoitusvastike 1	-12.202,38	-10,6		
83241 Siirto lainanlyhennysrahastoon / lainausuussuor 1	-4.741,08	-4,1	-5.011,74	-4,4
Rahastosiirrot rahoitusvastikkeista ja lainausuussuorituksista	-16.943,46	-14,7	-5.011,74	-4,4
Korkokulut				
Korkokulut pääomavastikelainoista				
8631 Korkokulut rahoitusvastikelaina 1	-815,40	-0,7	-1.002,44	-0,9
8635 Korkokulut rahoitusvastikelaina 5			-17,69	0,0
Korkokulut pääomavastikelainoista yhteensä	-815,40	-0,7	-1.020,13	-0,9
Korkokulut luotollisista pankkitileistä				
8650 Korkokulut luotollisista pankkitileistä	-811,63	-0,7		
Korkokulut luotollisista pankkitileistä yhteensä	-811,63	-0,7		
Korkokulut yhteensä	-1.627,03	-1,4	-1.020,13	-0,9
Muut rahoituskulut				
Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut				
8760 Viivästyskorkokulut	-11,43	0,0		

Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut yhteensä	-11,43	0,0		
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat				
8831 Muut rahoituskulut rahoitusvastikelaina 1	-4,60	0,0	-4,60	0,0
8835 Muut rahoituskulut rahoitusvastikelaina 5			-2,30	0,0
Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat yhteensä	-4,60	0,0	-6,90	0,0
Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä				
8850 Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä			-795,12	-0,7
Muut rahoituskulut luotollisista pankkitileistä yhteensä			-795,12	-0,7
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat)				
8909 Muut maksetut rahoituskulut (ei lainoittain kohdistettavat)	-305,00	-0,3		
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat) yhteensä	-305,00	-0,3		
Vähennyskeltottomat muut vieraan pääoman rahoituskulut				
8971 Vähennyskelt. veronviivekorot, ym. maksut	-1,36	0,0		
Vähennyskeltottomat muut vieraan pääoman rahoituskulut yhteensä	-1,36	0,0		
Muut rahoituskulut yhteensä	-322,39	-0,3	-802,02	-0,7
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	417,26	0,4	16.202,20	14,2
Voitto (Tappio) ennen poikkeuksellisia eriä	-1.962,71	-1,7	2,45	0,0
Voitto (Tappio) ennen tilinpäätös- siirtoja ja veroja	-1.962,71	-1,7	2,45	0,0
Tilikauden voitto (tappio)	-1.962,71	-1,7	2,45	0,0

**TASE-ERITTELY**

1.1. - 31.12.2021

Vastaavaa			
Pysyvät vastaavat			
Aineelliset hyödykkeet			
Maa-alueet			28.103,19
1110 Maa-alueet			28.103,19
Maa-alueet yhteensä			
Liittymismaksut			4.704,63
1130 Liittymismaksut			15.500,00
1135 Lämpöliittymä			3.600,00
1137 Kaapelitelevisioliittymä			23.804,63
Liittymismaksut yhteensä			
Rakennukset ja rakennelmat			761.959,57
Rakennukset ja rakennelmat			761.959,57
1150 Rakennukset ja rakennelmat			761.959,57
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä			761.959,57
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä			
Koneet ja kalusto			9.549,40
Koneet ja kalusto			9.549,40
1250 Koneet ja kalusto			9.549,40
Koneet ja kalusto yhteensä			9.549,40
Koneet ja kalusto yhteensä			
Muut aineelliset hyödykkeet			10.200,00
Asfaltointi			10.200,00
1311 Asfaltointi 2019, tasapoisto 1275,00 e			-1.275,00
Poisto asfaltoinnista	8211200005		8.925,00
***			8.925,00
Asfaltointi yhteensä			8.925,00
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä			832.341,79
Aineelliset hyödykkeet yhteensä			832.341,79
Pysyvät vastaavat yhteensä			
Vaihtuvat vastaavat			
Saamiset			
Lyhytaikaiset saamiset			
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)			10,00
1700 Saamiset kiinteistön tuotoista			10,00
Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä			
Muut saamiset			-1,36
1777 Omavero			-1,36
Muut saamiset yhteensä			
Siirtosaamiset			
1793 Ennakkomaksut, jaksotukset			93,00
Caverion Suomi Oy (2728) PELSU AK Ylläpito (2022)	5211200010		93,00
Siirtosaamiset yhteensä			101,64
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä			101,64
Saamiset yhteensä			101,64
Rahat ja pankkisaamiset			0,00
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä			101,64
Vaihtuvat vastaavat yhteensä			
Vastaavaa yhteensä			832.443,43



## TASE-ERITTELY

Vastattavaa		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		186.390,00
2000 Osakepääoma		186.390,00
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä		
Rakennusrahasto		259.473,56
2030 Rakennusrahasto		259.473,56
Rakennusrahasto yhteensä		
Muut rahastot		20,18
2130 Muut rahastot		20,18
Muut rahastot yhteensä		
Lainanlyhennysrahasto		273.961,56
2140 Lainanlyhennysrahasto		273.961,56
Lainanlyhennysrahasto yhteensä		
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)		-178,84
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)		-178,84
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) yhteensä		-1.962,71
Tilikauden voitto/tappio		717.703,75
Oma pääoma yhteensä		
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)		83.204,09
2431 Rahoituslaina, rahoitusvastikelaina 1		22.969,81
2450 Luotollinen pankkitili, pitkäaikainen		-11.886,30
2469 Lainojen lyhytaikainen osuus		94.287,60
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) yhteensä		94.287,60
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta		11.886,30
2769 Lainojen lyhytaikainen osuus		11.886,30
Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä		
Saadut ennakot		
2810 Vastike-ennakot		1.196,13
Erillisen liitteen mukaan		1.196,13
Saadut ennakot yhteensä		
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset		3.582,06
Erillisen liitteen mukaan		90,00
2851 Velat perinnästä		3.672,06
Ostovelat yhteensä		
Muut velat		0,00
Muut velat yhteensä		
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset		7,06
Sähkön kilpailutus Ajanjakso: 01.12.2021 - 31.12.2021	8211200001	92,50
Elisa KaapeliTV joulukuu	8211200003	2.800,00
Vantaan Energia Keski-Uusimaa Oy (2600) joulukuu kaukolämpö	8211200003	165,00
Fortum joulukuu sähkö	8211200003	325,00
Caruna joulukuu sähkö	8211200003	245,00
Kiertokapula joulukuu jätelasku	8211200003	3.634,56
***		63,03
2981 Korkojaksotusvelka		3.697,59
Siirtovelat yhteensä		20.452,08
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		114.739,68
Vieras pääoma yhteensä		
Vastattavaa yhteensä		832.443,43

## TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 21.1.2022

---

Kiia Sol  
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.–31.12.2021. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

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

### Lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia 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. Käsitkseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

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

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

### Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

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

- Tunnistan ja arvioin väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan 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 pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta en siinä tarkoituksessa, että pystyisin antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioin sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teen johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teen hankkimani tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätökseni on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, minun täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoani. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

## Muut raportointivelvoitteet

### Muu informaatio

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

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

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

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

Kerava 7.4.2022

Jaakko Heiskanen, KHT Kultasepänkatu 5 A 29, 04250 Kerava



# 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 2022-2027, ylimpien parvekkeiden kattaminen 2024-2026
Ikkunat ja ulko-ovet	Huoltokorjauksia 2022-2027
Katto	Kuntoarvio 2022
Huoneistojen märkätilat	Kahden huonokuntoisimman saneeraus 2021
Yleiset tilat	Kellarikäytävän lattian maalaus 2022
Lämmitysjärjestelmä	Huoltokorjauksia 2022-2027
Vesi- ja viemärijärjestelmä	Huoltokorjauksia 2022-2027
Ilmanvaihto	Huippuimureiden uusimiset ja nuohous 2022
Sähkö- ja tietojärjestelmä	Uudistuksia 2025-2026
Hissit	

Muu selvitykseen liittyvä informaatio:

Asunto-osakeyhtiö Järvenpään Tanhumäenpuisto

Hallitus

As Oy Järvenpään Tanhumäenpuisto		TALOUSARVIO			2022	2021
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>					<b>arvio</b>	<b>tot.</b>
<b>Hoitovastikkeet</b>	m2	kk	euro	yht.	108 524,26	112 325,00
Asunnoista	1636	5	4,70	38446,00		
	1636	7	4,80	54969,60		
Päiväkoti	189	5	6,58	6218,10		
	189	7	6,72	8890,56		
<b>Vuokrat</b>	kpl	kk	euro	yht.	2 160,00	1 970,00
Autopaikkamaksut	18	5	10,00	900,00		
	18	7	10,00	1260,00		
<b>Käyttökorvaukset</b>	kpl	kk	euro	yht.		1 286,00
Pesutupamaksut				200,00	200,00	
Saunamaksut	10	5	10,00	500,00	1 200,00	
	10	7	10,00	700,00		
<b>TUOTOT YHTEENSÄ</b>					112 084,26	115 581,00
<b>OIKAISUERÄT</b>						-3,22
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>						
<b>Henkilöstökulut</b>					1 000,00	920,00
<b>Hallinto</b>				yht.	11 522,64	11 061,00
Isännöitsijätoimisto				6 324,00		
Kokouspalkkiot				788,64		
Isännöinnin erillisveloitukset				650,00		
Tilintarkastus				950,00		
Pankin kulut				210,00		
Muut hallintokulut				2 600,00		
<b>Käyttö ja huolto</b>					11 500,00	10 877,00
Ulkoalueiden hoito					7 900,00	7 426,00
Siivous					5 400,00	5 009,00
Vesi ja jätevesi					7 900,00	7 477,00
Lämmitys					23 000,00	20 166,00
Sähkö					6 500,00	5 906,00
Jätehuolto					4 700,00	4 507,00
Vahinkovakuutusmaksut					3 361,00	2 952,00
Kiinteistövero					9 045,00	8 891,00
Korjaukset					20 000,00	31 491,00
Muut hoitokulut						0,00
<b>HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>					111 828,64	116 683,00
<b>HOITOJÄÄMÄ</b>					255,62	-1 105,22
<b>Alijäämä tilikauden alkaessa jälkilaskelmasta 2021</b>					<b>-10 003,00</b>	
<b>Arvioitu alijäämä tilikauden päättyessä 2022</b>					<b>-9 747,38</b>	

Hallituksella on valtuus kerätä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike

**Vastikkeet 1.6.2022**

Hoitovastike asunnot	4,80 euroa/m <sup>2</sup> /kk
Hoitovastike päiväkotit	6,72 euroa/m <sup>2</sup> /kk
Autopaikkamaksut	10,00 euroa/paikka/kk
Saunamaksut	10,00 euroa/kk
AP-alueen kunnostus	0,121 euroa/jyv/osake/kk