

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 2025

Aika: 20.5.2025 klo 17.00

Paikka: Braleva Kiinteistöpalvelut Oy, Sibeliuksenkatu 21, 04400 Järvenpää /
etäkokous Microsoft Teams -ohjelmiston välityksellä

- Asiat:
1. Käsitellään yhtiöjärjestyksen 15 §:ssä mainitut ja asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat
 2. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
 3. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä/jättää perimättä tarvittaessa enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa
 4. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja

Osallistuminen kokoukseen etäyhteydellä:

1. Niiden osakkaiden, jotka haluavat osallistua etänä yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa sähköpostiosoitteensa isännöitsijälle viimeistään 19.5.2025. Huomioitavaa on ilmoittamisen yhteydessä tuoda tiedoksi taloyhtiö, jonka yhtiökokousta ilmoitus koskee. Huom! Kerätyistä sähköpostiosoitteista ei muodosteta rekisteriä, vaan listaus koskee ainoastaan tätä yhtiökokousta.
2. Toimitamme meille ilmoitettuun sähköpostiosoitteeseen ohjeet ja linkin, josta pääsee osallistumaan etänä yhtiökokoukseen.
3. Osallistuminen kokoukseen tapahtuu toimitetun Teams-linkin kautta.

Lisätietoja etäosallistumisesta antaa tarvittaessa isännöitsijä Martti Salo, p.010 3276 463
martti.salo@braleva.fi

Huomaathan, että osakkeenomistajalla on oikeus käyttää kokoukseen osallistuessaan avustajaa. Avustajan käyttäminen voi olla tarpeen mm. siinä tapauksessa, että kokoukseen osallistuminen on osakkeenomistajalle hankalaa etäyhteyden avulla.

Bralevan yhtiökokousopas opastaa kokouskäytäntöihin, siihen voit tutustua alla olevan QR-linkin kautta:



Järvenpäässä 28.4.2025

Asunto Oy Haltianpolku 2
Hallitus

liitteet: toimintakertomus, vastikerahoituslaskelma, talousarviovertailu, tuloslaskelma, tase, taseen liitetiedot, tilintarkastuskertomus, suoritettut huomattavat korjaukset ja korjaustarveselvitys sekä talousarvio tilikaudelle 1.1.–31.12.2025

Asunto-osakeyhtiölain 6. luvun 22 § mukaiset asiakirjat ovat nähtävillä isännöitsijätoimistolla (Braleva Kiinteistöpalvelut Oy, Heikkiläntie 7, 00210 Helsinki) erikseen sovittavana ajankohtana toimiston aukioloaikojen puitteissa.

VALTAKIRJA

Valtuutan/mme _____ edustamaan minua/meitä ja käyttämään
puhe- ja äänivaltaani/-mme As Oy Haltianpolku 2 varsinaisessa yhtiökokouksessa 20.5.2025.

_____ / _____ 2025

valtakirjan antaja(t)

huoneisto

Yhteisomistajilla tulee olla valtuutus muilta yhteisomistajilta. Ei koske yhtiössä samassa huoneistossa asuvia avio- tai avopuolisoja.

Kuolinpesän osakkaat tarvitsevat valtakirjan muilta kuolinpesän osakkailta.

Mikäli uusi omistaja ei ole vielä merkittynä Maanmittauslaitoksen huoneistotietojärjestelmään/ osakeluetteloon. Tarvitsee hän valtakirjan vanhalta omistajalta.

Valtakirjat pyydetään toimitettavaksi mahdollisuuksien mukaan jo ennakoon isännöitsijälle.

Huom! Valtakirjakäytäntö yhteisomistajien osalta!

ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja, sihteeri, pöytäkirjantarkastajat ja ääntenlaskijat
3. Todetaan kokouksessa läsnä olevat ja valtakirjoin edustetut
4. Todetaan, että osakeluettelo ja allekirjoitettu tilinpäätös per 31.12.2024 ovat nähtävillä kokouspaikalla
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
Todetaan, että kokous päätettiin järjestää myös etäkokouksena Microsoft Teams -ohjelmiston välityksellä. Todetaan, että kokous on koolle kutsuttu yhtiöjärjestyksen määräämällä tavalla ja on siten laillinen ja päätösvaltainen. Päätetään, että pöytäkirja allekirjoitetaan sähköisesti Visma Sign -palvelun välityksellä.
6. Hyväksytään kokouskäytäntö
Hyväksytään kokouskäytännöksi, että kaikki päätösehdotukset ja pöytäkirjaan merkittäväksi pyydytetyt mielipiteet tulee ilmoittaa / jättää kirjallisesti kokouksen sihteerille siinä vaiheessa, kun asiaa käsitellään.
Äänestyskäytännöksi sovitaan, että vain kannatetut esitykset otetaan mukaan äänestukseen, pois lukien henkilövalinnat, joissa kaikki esitykset otetaan mukaan äänestukseen.
Hallitus esittää, että mahdolliset äänestykset suoritetaan seuraavasti:
a) Täysin avoin suullinen äänestys. Puheenjohtaja tai sihteeri luettelee jokaisen kokouksessa läsnä olevan osakkeenomistajan nimen. Osakas (tai hänen valtuuttamansa henkilö) nimensä kuultuaan esittää kantansa päätettävään asiaan.
b) Äänestyskannanotot ilmoitetaan kokouksessa ilmoitettavalle henkilölle (esimerkiksi ääntenlaskijalle) kokouksessa tarkemmin kerrottavalla tavalla. Kannanotosta tulee käydä ilmi, kenen osakkaan antama ääni on kyseessä.
Valittavan äänestystavan päättää yhtiökokous.
7. Hyväksytään työjärjestys
Hyväksytään työjärjestykseksi kokouskutsussa esitetty esityslista
8. Esitetään tilinpäätös per 31.12.2024, joka käsittää toimintakertomuksen, tuloslaskelman ja taseen liitteineen
9. Esitetään tilintarkastuskertomus
10. Päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta
Hallituksen päätösesitys: Vahvistetaan tuloslaskelma ja tase 1.1.–31.12.2024
11. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja isännöitsijälle päättyneeltä tilikaudelta
Hallitus viittaa tilintarkastuskertomukseen.
12. Päätetään toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta
Hallituksen päätösesitys: Tilikauden tulos on 0,00 €. Päätetään, että osinkoa jaeta.
13. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä sekä niiden tekoajankohdat

14. Esitetään hallituksen kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavan viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin.
15. Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2025 ja samalla määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien vastikkeiden ja muiden maksujen suuruudet
Hallituksen päätösesitys: Vahvistetaan talousarvio vuodelle 2025 ja päätetään vastikkeiksi ja maksuiksi talousarviossa esitetyt vastikkeet ja maksut.
16. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot
Nykyiset palkkiot: hallituksen puheenjohtajalle maksetaan palkkiona 100 €/kokous ja jäsenille maksetaan palkkiona 70 €/kokous. Palkkio maksetaan kaikista kokouksista, joihin hallituksen jäsen osallistuu
Tilintarkastajille maksetaan kohtuullisen laskun mukaan.
17. Määrätään hallituksen jäsenten lukumäärä (3–5)
18. Valitaan hallituksen jäsenet seuraavaan yhtiökokoukseen saakka
19. Valitaan tilintarkastajat ja varatilintarkastajat ja heidän sijaisensa
Nykyinen tilintarkastaja on Aaltonen & Co Oy tilintarkastusyhteisö, vastuullisina tilintarkastajina toimivat Jani Holmi ja Jaana Lehtinen, HT
20. Päätetään lainanlyhennysrahaston kartuttamisesta
Hallituksen päätösesitys: päätetään, että rahoitusvastikkeita ei rahastoida, mutta lainanlyhennys- ja rakennusrahastoa voidaan kartuttaa enintään osakkaiden maksamien osakaslyhennysten määrällä.
21. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa
Hallituksen päätösesitys: Päätetään myöntää hallitukselle valtuudet periä/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa.
22. Päätetään hallitukselle myönnettävistä valtuuksista muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja
Hallituksen päätösesitys: Päätetään myöntää hallitukselle valtuudet muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja.
23. Kokouksen päättäminen
24. Keskusteluasiat

As Oy Haltianpolku 2

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

1.1. - 31.12.2024

Säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.

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

TILINPÄÄTÖS 31.12.2024
Tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024

SISÄLLYS	
TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	4
TALOUSARVIOVERTAILU	6
LAINAOSUUDET	7
RAHASTOINNIT	7
TULOSLASKELMA	8
TASE.....	9
LIITETIEDOT	10
ALLEKIRJOITUKSET.....	12
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	12
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	13
KÄYTETYT TOSITELAJIT	13

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2034 asti.
Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2030 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

L_1261252_3_0

TOIMINTAKERTOMUS

Tilikausi 1.1. - 31.12.2024

Yhtiön perustiedot

Y-tunnus: 0126567-6

Tontti: Oma tontti, jonka pinta-ala on 2 265,5 m²

Kiinteistötunnus: 186-009-0905-0001

Rakennukset: 1 kpl

Rakennustyyppi: kerrostalo

Tilavuus: 7 660 m³

Huoneistopinta-ala: 1 912 m² (mukaan lukien lastentarha)

Valmistumisvuosi: 1976

Osakkeiden lukumäärä: 10 000 kpl

Huoneistot: 30 asuntoa osakashallinnassa. Lisäksi osakashallinnassa on 299,5 neliön lastentarha.

Yhtiön välittömässä hallinnassa ovat ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, sauna ja VSS-tila sekä talouskellari ja muut säilytystilat.

Asukasmäärä tilikauden päättyessä 34 henkilöä.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 27.5.2024. Kokouksessa oli edustettuna 4 202 osaketta ja ääntä yhtiön 10 000 osakkeesta ja äänestä. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen 15 §:n sekä asunto-osakeyhtiölain määräämät asiat. Päätettiin, että rahoitusvastikkeita ei rahastoida, mutta lainanlyhennys- ja rakennusrahastoa voidaan kurtuttaa enintään osakkaiden maksamien osakasyhennysten määrällä. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet peria/jättää perimättä tarvittaessa ylimääräinen enintään kahden kuukauden hoitovastiketta vastaava määrä yhtiön taloudellisen tilanteen niin vaatiessa/salliessa. Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet tarvittaessa muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta vastaamaan muuttuneita lainanhoitokuluja.

Hallitus

	1.1.- 27.5.2024	27.5.-31.12.2024
Puheenjohtaja	Iiro Mähönen	Jaakko Löppönen
Jäsen	Susanna Mäyrä	Susanna Mäyrä
	Jaakko Löppönen	Kari Kiljander
	Mirja Liehunen	Mirja Liehunen
	Kari Kiljander	

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa.

Isännöitsijä

Yhtiöllä on isännöintisopimus Braleva Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa. Isännöintitehtäviä on hoitanut Martti Salo.

Tilintarkastaja

Aaltonen & Co Oy tilintarkastusyhteisö, päävastuullisina tilintarkastajina Jani Holmi HT sekä Jaana Ilmén HT.

Kiinteistön huolto

Kiinteistön huoltotehtävät on hoitanut Aronia Palvelut Oy.

Siivous

Yhtiöllä on sopimus siivouksen järjestämiseksi yhtiön yleisissä tiloissa Kera Palvelut Oy:n kanssa.

Talous

Osakkailta on peritty vastikkeita ja maksuja alla esitetyn mukaisesti. Laskelmat vastikkeiden käytöstä ovat jäljempänä vastikelaskelmissa.

Perityt vastikkeet ja maksut

Hoitovastikkeet/asunnot	01.01.2024 - 31.12.2024	5,80 / m ²
Hoitovastike/päiväkoti	01.01.2024 - 31.12.2024	7,54 / m ²
Pääomavastike 2	01.01.2024 - 31.12.2024	0,02 / os
Pääomavastike 3	01.01.2024 - 31.06.2024	0,185 / os
	01.07.2024 - 31.12.2024	0,16 / os
Pääomavastike 6	01.01.2024 - 31.06.2024	0,55 / os
	01.07.2024 - 31.12.2024	0,54 / os
Autopaikkamaksu	01.01.2024 - 31.12.2024	18,50 / kpl
Saunamaksu	01.01.2024 - 31.12.2024	12,00 / kpl

Vastikerästejä per 31.12.2024 oli yhteensä 434,41 €.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Lainat	1.1.2024	31.12.2024
Pääomavastikelaina 2	4.772,11	3.447,07
Pääomavastikelaina 3	57.067,30	41.337,88
Pääomavastikelaina 6	369.849,98	324.859,72

Talousarviovertailu

Taloyhtiön taloudellinen tulos toteutui budjetoitua parempana: hoitokate on 13.312,29 € budjetoitua korkeampi, jota selittää korjauskulujen toteutuminen 9.618,45 € budjetoitua matalampina, ja että pyykinkuivainta - jonka uusimiseen talousarviossa oli varattu 5.000 € - ei uusittu. Johtuen lämmityksen hinnan voimakkaasta noususta lämmityskulut ylittivät budjetin 6.269,04 eurolla. Vesikulut puolestaan alittivat budjetin 4.578,23 eurolla, johon vaikutti veden kulutuksen 26 % lasku.

Energian ja veden kulutus 12 kuukaudessa

vuosi	lämpö MWh	kWh/m³	sähkö kWh	kWh/m³	vesi m³	l/as/vrk
2018	313	40,86	29 725	3,88	2 707	151
2019	296	38,64	22 583	2,95	2 382	133
2020	278	36,29	21 835	2,85	2 216	135
2021	325	42,43	24 501	3,20	2 142	150
2022	313	40,86	23 462	3,06	2 225	160
2023	286	37,34	21 225	2,77	2 260	159
2024	287	37,47	20 435	2,67	1 669	117

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei ole rekisteröity omistajamuutoksia.

Hallintaan otetut huoneistot

Yhtiöllä ei ole hallintaan otettuja huoneistoja.

Hankelaskelma

Yhtiössä ei ole tehty laajoja korjauksia tilikauden aikana.

Olenneiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Tilikauden aikana tai sen jälkeen ei ole ollut - taloyhtiön aitojen uusimishankeen aloittamisen lisäksi - merkittäviä tapahtumia.

Korjaustoiminta

Korjaukset	2024	2023	b2024
6440 Ulkoaluerakenteet	0	0	996
6460 Ulkopuoliset rakenteet	911	4 745	996
6470 Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	0	0	996
6475 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset	0	103	0
6490 Yhtiölle kuuluvat huoneistokorjaukset	0	0	2 004
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	1 628	4 678	5 004
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	985	569	996
6554 Turva- ja valvontajärjestelmien korjaukset	79	211	996
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta	278	1 041	1 500
6571 Kuntoarviot ja -tutkimukset	0	577	0
6580 Ilkivaltakorjaukset	0	432	0
Korjaukset yhteensä	3 882	12 355	13 488

Korjauksiin käytettiin yhteensä 3.881,55 euroa, joka on merkittävästi vähemmän kuin edellisellä tilikaudella tai mihin talousarviossa oli varauduttu. Toteutuneet kulut koostuvat normaaleista kunnossapitotöistä.

Tuleva toiminta

Hallituksen kunnossapitotarveselvityksessä esitettyjen ja yhtiökokouksen päättämien hankkeiden toteutus.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on rahalaitoslainoja yhteensä 369.644,67 euroa. Kiinnitykset yhteensä 1.030.000,00 €, omien lainojen vakuutena Uudenmaan Osuuspankin ja Suomen Hypoteekkiyhdistyksen hallussa. Kiinnitykset ovat sähköisiä panttikirjoja, jotka on tehty yhtiön kiinteistöön. Tarkempi erittely on esitetty tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,00 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 25.126,29 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 25.006,87 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 50.133,16 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on laadittu tilinpäätökseen erillisenä laskelmana.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 0,00 euroa kirjataan vapaan oman pääoman vähennykseksi.

Vakuutukset

Taloyhtiöllä on kiinteistön täysarvovakuutus If Vahinkovakuutusyhtiö Oy:ssä. Lisäksi taloyhtiöllä on vakuutusmeklarin tarjoamat AsumisPLUS, VastuuPLUS, OikeusturvaPLUS ja VahinkoPLUS lisävakuutukset. Vakuutusmeklarina toimii Howden Finland Oy. Taloyhtiössä vakituisesti asuvat henkilöt kuuluvat ryhmätapaturmavakuutuksen piiriin. Vakuutus kattaa vahingot taloyhtiön piha-alueella ja yhteisissä tiloissa vakuutusehtojen mukaisesti.

Osakkaita ja asukkaita pyydetään huolehtimaan oman asuntonsa riittävän kattavasta kotivakuutuksesta. Esimerkiksi vesivahinkojen sattuessa taloyhtiön vakuutus ei korvaa asukkaan irtaimiston vahinkoja eikä sijaisasumisen kustannuksia.

As. Oy Haltianpolku 2
Hallitus

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2024

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	139.328,76	
Vuokrat	4.939,50	
Käyttökorvaukset	1.565,17	
Luottotappiot ja oikaisuerät	-598,91	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		145.234,52
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-120.108,23	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		-120.108,23
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		25.126,29
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ		25.006,87
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		50.133,16
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2		
Pääomavastikkeet	1.368,54	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	67,11	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 2 YHTEENSÄ		1.435,65
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		
Korkokulut	-220,47	
Muut rahoituskulut	-186,90	
Lainojen lyhennykset	-1.178,37	
Lainaosuuslyhennykset	-146,67	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 2		-1.732,41
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 2		-296,76
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 2		2.368,90
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 2		2.072,14
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3		
Pääomavastikkeet	12.770,50	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	1.496,26	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 3 YHTEENSÄ		14.266,76
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		
Korkokulut	-2.382,41	
Muut rahoituskulut	-186,90	
Lainojen lyhennykset	-14.104,32	
Lainaosuuslyhennykset	-1.625,10	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 3		-18.298,73
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 3		-4.031,97
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 3		4.245,31
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 3		213,34

PÄÄOMATUOTOT, HANKE 6

Pääomavastikkeet	55.079,85	
Lainaosuussuoritukset	0,00	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	8.139,86	
PÄÄOMATUOTOT, HANKE 6 YHTEENSÄ		63.219,71

PÄÄOMAKULUT, HANKE 6

Korkokulut	-15.896,69	
Muut rahoituskulut	-192,00	
Lainojen lyhennykset	-36.540,26	
Lainaosuuslyhennykset	-8.450,00	
PÄÄOMAKULUT, HANKE 6		-61.078,95

PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, HANKE 6

2.140,76

EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 6

-2.786,93

SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, HANKE 6

-646,17

TARKISTUS KIRJANPITOON

Hoitovastikeyli/alijäämä	50.133,16	
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 2	2.072,14	
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 3	213,34	
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 6	-646,17	
Kokonaisjäämä		51.772,47
Rahoitusomaisuus	64.451,51	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-58.726,78	
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset	46.047,74	
Taseen rahoitusasema		51.772,47

Erotus

0,00

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2024	Budjetti	Ero	Tot. %
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	139.328,76	139.329,00	-0,24	100,0
Vuokrat	4.939,50	5.328,00	-388,50	92,7
Käyttökorvaukset	1.565,17	1.008,00	557,17	155,3
Muut kiinteistön tuotot		1.100,00		
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	145.833,43	146.765,00	-931,57	99,4
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT YHTEENSÄ	-598,91	0,00	-598,91	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-690,00	-2.000,00	1.310,00	34,5
Hallinto yhteensä	-18.365,41	-19.706,00	1.340,59	93,2
Käyttö ja huolto yhteensä	-13.768,62	-13.023,00	-745,62	105,7
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-2.386,49	-2.200,00	-186,49	108,5
Siivous yhteensä	-7.330,49	-7.290,00	-40,49	100,6
Lämmitys	-40.269,04	-34.000,00	-6.269,04	118,4
Vesi ja jätevesi	-7.421,77	-12.000,00	4.578,23	61,8
Sähkö ja kaasu	-4.254,71	-4.500,00	245,29	94,5
Jätehuolto	-5.103,99	-5.800,00	696,01	88,0
Vahinkovakuutukset	-4.454,21	-4.022,00	-432,21	110,7
Kiinteistövero	-11.909,85	-11.910,00	0,15	100,0
Korjaukset yhteensä	-3.881,55	-13.500,00	9.618,45	28,8
Erillinen urakka 2	0,00	-5.000,00	5.000,00	0,0
Muut hoitokulut	-272,10			
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-120.108,23	-134.951,00	14.842,77	89,0
HOITOKATE	25.126,29	11.814,00	13.312,29	212,7
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-37.299,07	0,00	-37.299,07	
Koneista ja kalustosta	-10,21			
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-37.309,28	0,00	-37.309,28	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Pääomavastikkeet	69.218,89	0,00	69.218,89	
Lainaosuussuoritukset	9.703,23	0,00	9.703,23	
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-9.703,23	0,00	-9.703,23	
Korkokulut yhteensä	-18.499,57	0,00	-18.499,57	
Muut rahoituskulut yhteensä	-565,80	0,00	-565,80	
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	50.153,52	0,00	50.153,52	
VOITTO (TAPPIO)	37.970,53	11.814,00	26.156,53	321,4
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	37.970,53	11.814,00	26.156,53	321,4
TILINPÄÄTÖSSIIRROT				
Asuintalovarauksen muutos	-37.970,53			
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-37.970,53			
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	11.814,00	-11.814,00	0,0

LAINAOSUDET

Pääomavastikelaina 2	31.12.2024
Lainapääoma	3.447,07
Yli-/alijäämä	2.072,14
Lainarasitus	1.374,93
Lainasta vastaavat yksiköt	5.621,00
Lainarasitus per velallinen yksikkö	0,244606
Pääomavastikelaina 3	31.12.2024
Lainapääoma	41.337,88
Yli-/alijäämä	213,34
Lainarasitus	41.124,54
Lainasta vastaavat yksiköt	6.082,00
Lainarasitus per velallinen yksikkö	6,761680
Pääomavastikelaina 6	31.12.2024
Lainapääoma	324.859,72
Yli-/alijäämä	-646,17
Lainarasitus	325.505,89
Lainasta vastaavat yksiköt	8.340,00
Lainarasitus per velallinen yksikkö	39,029483

RAHASTOINNIT

Rahastoinnit pääomavastikkeista	Yhteensä	Rahastoitu
Pääomavastikelaina 2	1.368,54	0,00
Pääomavastikelaina 3	12.770,50	0,00
Pääomavastikelaina 6	55.079,85	0,00
Rahastoinnit lainaosuussuorituksista	Yhteensä	Rahastoitu
Pääomavastikelaina 2	67,11	67,11
Pääomavastikelaina 3	1.496,26	1.496,26
Pääomavastikelaina 6	8.139,86	8.139,86

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2024	1.1. - 31.12.2023
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	139.328,76	135.725,46
Vuokrat	4.939,50	5.018,00
Käyttökorvaukset	1.565,17	3.348,89
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	145.833,43	144.092,35
LUOTTOTAPPIOT JA OIKAISUERÄT	-598,91	-830,45
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-690,00	-1.900,00
Hallinto	-18.365,41	-17.984,35
Käyttö ja huolto	-13.768,62	-12.438,19
Ulkoalueiden hoito	-2.386,49	-1.097,40
Siivous	-7.330,49	-7.037,91
Lämmitys	-40.269,04	-32.574,22
Vesi ja jätevesi	-7.421,77	-11.896,40
Sähkö ja kaasut	-4.254,71	-4.398,64
Jätehuolto	-5.103,99	-5.888,86
Vahinkovakuutukset	-4.454,21	-5.186,43
Kiinteistövero	-11.909,85	-11.863,06
Korjaukset	-3.881,55	-12.355,35
Erillinen urakka 2		-15.613,90
Muut hoitokulut	-272,10	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-120.108,23	-140.234,71
HOITOKATE	25.126,29	3.027,19
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-37.299,07	-38.875,56
Koneista ja kalustosta	-10,21	-13,63
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-37.309,28	-38.889,19
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Pääomavastikkeet	69.218,89	61.773,78
Lainaosuussuoritukset	9.703,23	
Rahastosiirrot lainaosuussuorituksista	-9.703,23	
Korkokulut	-18.499,57	-18.717,54
Muut rahoituskulut	-565,80	-556,60
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	50.153,52	42.499,64
VOITTO (TAPPIO)	37.970,53	6.637,64
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	37.970,53	6.637,64
TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Asuintalovarauksen muutos	-37.970,53	-6.637,64
TILINPÄÄTÖSSIIRROT YHTEENSÄ	-37.970,53	-6.637,64
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	0,00	0,00

TASE

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	43.927,66	43.927,66
Liittymismaksut	7.440,97	7.440,97
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	892.600,58	929.792,27
Rakennelmat	429,50	536,88
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	893.030,08	930.329,15
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	30,65	40,86
Koneet ja kalusto yhteensä	30,65	40,86
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	944.429,36	981.738,64
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	944.429,36	981.738,64
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	2.450,76	4.963,82
Saamiset yhteensä	2.450,76	4.963,82
Rahat ja pankkisaamiset	62.000,75	35.719,96
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	64.451,51	40.683,78
VASTAAVAA YHTEENSÄ	1.008.880,87	1.022.422,42
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	168.187,93	168.187,93
Rakennusrahasto	253.403,20	253.403,20
Lainanlyhennysrahasto (yhtiöjärjestyksen mukainen)	72.395,28	62.692,05
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	31.013,89	31.013,89
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	0,00	0,00
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	525.000,30	515.297,07
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Asuintalovaraukset	99.956,86	61.986,33
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	99.956,86	61.986,33
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	323.596,93	384.397,81
Muut velat (pitkäaikaiset)	1.600,00	1.600,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	325.196,93	385.997,81
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	46.047,74	47.291,58
Saadut ennakot	1.223,22	320,80
Ostovelat	10.520,66	8.710,19
Muut velat	730,00	730,00
Siirtovelat	205,16	2.088,64
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	58.726,78	59.141,21
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	383.923,71	445.139,02
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	1.008.880,87	1.022.422,42

LIITETIEDOT

Tilikausi 1.1. - 31.12.2024

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

Tilinpäätös on laadittu pienyrityksiä koskevien säännöksien mukaisesti (Valtioneuvoston asetus pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015).

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 menot poistetaan tasapoistoin viidessä tai kymmenessä vuodessa.

Useamman tilikauden aikaiset urakat on aktivoitu ennakkomaksuihin ja keskeneräisiin hankintoihin sen tilikauden päättyessä, milloin ne ovat vielä keskeneräisiä. Tilikaudella milloin urakka on valmis ja vastaanotettu, aktivointi ennakkomaksuista ja keskeneräisistä hankinnoista on purettu tulosvaikutteisesti ja urakka on aktivoitu/tuloutettu siihen tase- tai tuloslaskelman erään, johon urakka luonteensa vuoksi kuuluu.

Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset

	2024	2023
Osakepääoma 1.1	168.187,93	168.187,93
Osakepääoma 31.12	168.187,93	168.187,93
Rakennusrahasto 1.1	253.403,20	253.403,20
Rakennusrahasto 31.12	253.403,20	253.403,20
Sidottu oma pääoma yhteensä	421.591,13	421.591,13
Muut rahastot		
Yhtiöjärjestyksen mukainen lainanlyh.rahasto 1.1	62.692,05	62.692,05
Lisäys	9.703,23	0,00
Lainanlyh.rahasto 31.12	72.395,28	62.692,05
Voitto/tappio edel.kausilta	31.013,89	31.013,89
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	103.409,17	93.705,94
Oma pääoma yhteensä	525.000,30	515.297,07

Tilinpäätössiirtojen kertymä

Asuintalovaraukset	
Asuintalovaraus vuosi 2021	-31.605,15
Asuintalovaraus vuosi 2022	-23.743,54
Asuintalovaraus vuosi 2023	-6.637,64
Asuintalovaraus vuosi 2024	-37.970,53

Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvä osa lainoista on yhteensä noin 144.382,12 euroa. Tämä luku muuttuu mahdollisten lainaosuussuoritusten takia.

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Hakupäivä	Vahvistuspäivä	Numerot	kpl	Å	Yhteensä	Haltija
03.11.2003	07.11.2003	6770-6771	2	90.000,00	180.000,00	OP
30.04.2009	05.05.2009	1147-1151	5	100.000,00	500.000,00	Hypo
09.02.2018	09.02.2018	286764	1	200.000,00	200.000,00	Hypo
09.02.2018	09.02.2018	286765	1	150.000,00	150.000,00	Hypo
Yhteensä					1.030.000,00	

Vakuudellisten lainojen määrä tilikauden lopussa on 369.644,67 euroa. Kiinnitykset omien velkojen vakuutena ovat 1.030.000,00 euroa ja kiinnityksistä on vapaana 0,00 euroa.

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiö on maksanut palkkoja ja palkkioita 690,00 euroa. Yhtiöllä ei kuitenkaan ole ollut palkattua henkilökuntaa.

ALLEKIRJOITUKSET

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUKSET

Järvenpäässä 9.4.2025. Allekirjoitukset sähköisesti Visma Sign-ohjelmalla

Jaakko Löppönen
hallituksen puheenjohtaja

Susanna Mäyrä
hallituksen jäsen

Kari Kiljander
hallituksen jäsen

Mirja Liehunen
hallituksen jäsen

Martti Salo
isännöitsijä
Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivänä.

Aaltonen & Co Oy, tilintarkastusyhteisö
Jani Holmi, HT ja Jaana Ilmén, HT

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

KirjanpitoKirja	Säilytystapa
Päiväkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pääkirja	Visma Fivaldi sähköinen arkisto
Pysyvä arkistointi	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)
Tilinpäätös ja toimintakertomus	Sähköinen arkisto (pdf-tiedosto)
Liitetietotositteet	Visma Fivaldi sähköinen arkisto

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Braleva Kiinteistöpalvelut Oy

KÄYTETTY TOSITELAJIT

2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
21	Tiliote OP
60	Myyntinhallinta
994	Liitetietotositteet

Ostolaskut ovat yhtiön ostoreskontraan kirjattu ostotositteet ja niiden maksusuoritukset on kirjattu Maksuina. Pkviennit ovat yhtiön pääkirjaan kirjattuja muistiotositteita. Yhtiön vastikereskontran maksutavoitteet on kirjattu KH tavoite tositelajille ja mikäli vastikereskontran tavoitteita on korjattu vastikereskontran kuukausittaisen kauden sulkemisen jälkeen ovat korjaukset kirjattu KH tavoitteen korjauksiin. Vastikereskontran vastaanotetut maksusuoritukset on kirjattu KH maksu tositelajille. KH automaattikirjaukset ovat vastaavien ja vastattavien selvittelytilien kohdistustositteita. Palkat ja palkkiot on kirjattu Palkka tositelajille, mikäli niitä on maksettu. Autom. kirjaukset tositelajilla on yhtiön voittovarojen kirjaukset. Konekielinen tiliote tositelajille on kirjattu yhtiön tiliotetapahtumat. Avaavissa saldoissa on kirjattuna yhtiön siirtosaldo siihen hetkeen, kun se on siirtynyt kirjanpidon ja tilinpäätöksen toteuttaneen isännöintiyhteisön hoitoon.

KirjanpitoKirjat on säilytettävä vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Susanna Piritta Irmeli Mäyrä

5fc81693-7758-4c79-a4b1-98212aa247b4 - 2025-04-10 11:06:05 UTC +03:00
BankID / MobileID - d170d3d4-3039-417b-a8e1-f9b30d7dcded - FI

MARTTI ILMARI SALO

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Braleva Kiinteistöpalvelut Oy
eadf89c9-ac8f-4769-b60f-1cf35602d76e - 2025-04-10 12:40:54 UTC +03:00
BankID / MobileID - cbae91fc-d981-47a9-b1eb-c7399bdac6f4 - FI
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

KARI JUHANI KILJANDER

b29902d1-a8ae-4b02-9421-ef60cd4dd77b - 2025-04-15 18:19:50 UTC +03:00
BankID / MobileID - d12fd2dc-5665-4528-979b-6b656df94e95 - FI

MIRJA ELINA LIEHUNEN

ae82bf8d-2493-496c-b4b6-6c0e93d3ef8f - 2025-04-16 12:43:04 UTC +03:00
BankID / MobileID - a2cd4ac3-f16f-471b-910b-b08ad764a65c - FI

Jaakko Juhana Löppönen

2285832b-1712-4a75-9e3d-bad7afee9bb9 - 2025-04-21 20:36:53 UTC +03:00
BankID / MobileID - 3ba98050-6066-48f4-bf87-5b3d401c36a1 - FI

Jaana Hannele Ilmén

47a6baad-9833-4f24-888b-6196853bb4f0 - 2025-04-22 12:07:50 UTC +03:00
BankID / MobileID - dda3df2d-f26e-40c6-bec7-4caf4e3d341a - FI

Jani Antero Holmi

Aaltonen & Co Oy, Tilintarkastusyhteisö, FI01987759, Itämerenkatu 1, 00180, HELSINKI
bd285b23-b121-4604-be95-49b6c3eab6fa - 2025-04-22 12:17:41 UTC +03:00
BankID / MobileID - af983b07-f8e8-4548-a309-441ff593bfa6 - FI
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmenteckningsrätt	repræsentant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

As. Oy Haltianpolku 2:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet As. Oy Haltianpolku 2:n (y-tunnus 0126567-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, 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

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne 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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. 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 käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne 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, vääräntämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

As. Oy Haltianpolku 2:n yhtiökokoukselle

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja isännöitsijän ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme 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.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

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

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

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

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 22.4.2025

Aaltonen & Co Oy
Tilintarkastusyhteisö

sähköinen allekirjoitus

Jani Holmi
HT

sähköinen allekirjoitus

Jaana Ilmén
HT

Aaltonen & Co Oy, Tilintarkastusyhteisö
Y-tunnus: 0198775-9
Kotipaikka: Helsinki

Itämerenkatu 1, 8.krs
00180 HELSINKI

puh. 09 7599 2020
toimisto@aaltonenco.fi
www.aaltonenco.fi

electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/#!/document-check/494ee6b6-f773-4c84-8b08-4acf1e84cc23

 visma sign
www.vismasign.com

TAL_12612_3_0

Jaana Hannele Ilmén
59d41bbf-6a4b-463e-a96b-1e4515be332f - 2025-04-22 12:07:50 UTC +03:00
BankID / MobileID - dda3df2d-f26e-40c6-bec7-4caf4e3d341a - FI

Jani Antero Holmi
Aaltonen & Co Oy, Tilintarkastusyhteisö, FI01987759, Itämerenkatu 1, 00180, HELSINKI
106d6c9b-d909-4e9b-99df-99da5f26f409 - 2025-04-22 12:17:41 UTC +03:00
BankID / MobileID - af983b07-f8e8-4548-a309-441ff593bfa6 - FI
Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmitækningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberovende

AS. OY HALTIANPOLKU 2

Haltianpolku 2, 04440 Järvenpää

HALLITUKSEN KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS

Asunto-osakeyhtiölain (1599/2009) mukaan asunto-osakeyhtiön hallituksen on esitettävä vuosittain varsinaisessa yhtiökokouksessa kirjallinen selvitys tarpeesta sellaiseen yhtiön rakennusten ja kiinteistöjen kunnossapitoon yhtiökokousta seuraavien viiden vuoden aikana, joka vaikuttaa olennaisesti osakehuoneiston käyttämiseen, yhtiövastikkeeseen tai muihin osakehuoneiston käytöstä aiheutuviin kustannuksiin. Lisäksi hallituksen on annettava kirjallinen selvitys yhtiössä suoritetuista huomattavista kunnossapito- ja muutostöistä ja niiden tekoajankohdista.

Yhtiökokous merkitsee hallituksen selvityksen tiedoksi. Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa erikseen. Edellä sanottu ei koske tavanomaista kunnossapito- ja vuosikorjauksia, jotka on huomioitu talousarviossa, eikä äkillisiä korjaustarpeita, jotka on hoidettava heti

Hallituksen näkemys yhtiön kunnossapitotarpeesta seuraavalle viidelle vuodelle

Vuosi	Toimenpide
2025	Sisäänkäyntien lippojen uusiminen/kunnostus
2026	Putkiston kuntotutkimus (vuoden 2022 havaintojen seuranta)
2026	Jätejärjestelmän uusiminen
2027	Pohjoisen julkisivun ikkunoiden vaihto
2029	Hormikartoitus
2029	Haitta-ainekartoitus
2030	LVIS urakan hankesuunnitelma
2030	LVIS urakan toteutussuunnittelu
2032	Asuntojen kylpyhuoneremontit
2032	Maalämpö- ja aurinkovoimalaselvitys
2032	Asfaltointien kunnostus/uusiminen

Käsitelty hallituksessa: 9.4.2025

Esitetty yhtiökokoukselle: xx.x.2025

AS. OY HALTIANPOLKU 2

Haltianpolku 2, 04440 Järvenpää

Kiinteistössä suoritettut huomattavat korjaukset ja kunnossapitotyöt

Vuosi	Toimenpide
1996	Julkisivujen maalaus ja saumaus
1996	Parvekelinjojen maalaus
2003	Kylpyhuoneiden lattia/viemäröinnin korjaus
2004	Saunaosaston täysremontti
2004	Roskakatoksen uusiminen
2006	Aidan uusiminen
2008	LVV (lämpö-, vesi- ja viemäriverkosto) kuntotutkimus
2009	Vesijohtojen uusiminen alimmassa kerroksessa
2009	Pihanperuskorjaus ja kuivatus
2009	Lämmönvaihteen uusinta ja lämmitysjärjestelmän tasapainotus
2009	Katon uusiminen ja pihavesien poisjohtaminen (rännikaivot)
2010	Päiväkotitiloissa ilmenneiden mikrobivaurioiden korjaus
2011	C-portaan sisäänkäyntikerroksen laattalattian laatoitus
2012	Huoneistojen taso-ovet
2012	Lukituksen uusinta
2013	Ikkunoiden, peltien ja yleistentilojen huoltomaalaus
2016	Parvekkeiden ja julkisivun sekä salaojituksen hanke ja toteutussuunnittelu
2016	Putkistojen ja viemärien kuntotutkimus
2017	Väestösuojan tiivistys ja tarvikkeet
2017	Kuntoarvion päivitys
2018	Takapihan salaojituskorjaus
2018	Perustukset ja runko
2018	Julkisivun saumojen uusiminen ja maalaus
2018	Parvekkeiden uusiminen, laajennus ja lasittaminen
2018	Parveke ikkunoiden ja ovien uusiminen
2019	Löylyhuoneen panelointi sekä lauteiden ja kiukaan uusinta
2020	Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö
2022	Kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiston kuntotutkimus
2022	Jäte- ja sadevesilinjojen pesu ja kuvaus
2023	Rappukäytävien ja kellaritilojen lattioiden maalaus
2023	Salaojien huuhtelu ja kuvaus
2024	Aitojen uusimisen aloitus

Käsitelty hallituksessa: 9.4.2025

Esitetty yhtiökokoukselle: xx.x.2025

AS OY HALTIANPOLKU 2 - TALOUSARVIO 2025

Hyväksytty yhtiökokouksessa xx.x.2025

					1.1.2025-	1.7.2025-			
Hoitovastike (€/m2/kk)					5,800	5,850			
Rahoitusvastike 2 (€/os/kk)					0,020	0,020			
Rahoitusvastike 3 (€/os/kk)					0,160	0,160			
Rahoitusvastike 6 (€/os/kk)					0,510	0,460			
Saunamaksu (€/kk)					12,000	12,000			
Autopaikkamaksu (€/paikka/kk)					18,500	18,500			
							Talousarvio 2025	Toteutunut 2024	Toteutunut 2023
KIINTEISTÖN TUOTOT									
3000	Hoitovastikkeet						112 714	112 230	109 328
	6 kk x	5,80	1612,5 m ²	56115,00					
	6 kk x	5,85	1612,5 m ²	56598,75					
3002	Hoitovastikkeet päiväkotii (hoitovastike x 1,3)						27 216	27 099	26 398
	6 kk x	7,54	299,5 m ²	13549,38					
	6 kk x	7,61	299,5 m ²	13666,19					
3006	Ylimääräinen hoitovastike						0	0	0
3108	Autopaikkavuokrat						4 440	4 940	5 018
	6 kk x	18,50	20 paikka	2220,00					
	6 kk x	18,50	20 paikka	2220,00					
3203	Saunamaksut						864	924	1 104
	6 kk x	12,00	6	432,00					
	6 kk x	12,00	6	432,00					
3206	Sähk6maksut						650	641	2 245
3419	Muut kiinteist6n tuotot							0	0
KIINTEIST6N TUOTOT YHTEENSÄ							145 883	145 833	144 092
Luottotappiot ja oikaisuerät							0	599	830
3900	Luottotappiot ja oikaisuerät				0		602		830
3905	Vuokra- ja vastikekannon py6ristykset ja oikaisut				0		-4		0
KIINTEIST6N HOITOKULUT									
Henkil6st6kulut							1 500	690	1 900
5060	Hallituksen kokouspalkkiot				1 500		690		1 900
5070	Toiminnantarkastajien palkkiot						0		0
Hallinto							19 319	18 365	17 984
5330	Isänn6ointipalkkiot				11 344		10 990		10 307
5333	Isänn6innin kokouspalkkiot				1 500		810		1 540
5339	Muut isänn6innin veloitukset				1 000		923		515
5350	Tilintarkastustoimiston palkkiot				1 200		1 612		1 519
5370	Toimisto- ja hallintokulut				2 800		2 743		2 634
5371	Kokouskulut				0		0		74
5375	Jäsenmaksut				175		160		152
5377	Pankki- ja maksuliikennekulut				1 300		1 127		1 242
Käyttö ja huolto							14 213	13 769	12 438
5430	Maksut kiinteistöhoitoyrityksille				10 901		10 399		10 324
5447	Puh, kaapeli-TV, sat.tv maksut				100		60		60
5449	Muut käyt6n ja huollon maksut laitehuoltoyrityksille				500		864		74
5453	Lukot, avaimet, helat, nimikyltit, kirjaimet ym./KH				200		220		199
5480	Muut käyt6n ja huollon kulut				800		656		285
5482	Sähköinen palvelupaketti ja korjausrekisteri				1 712		1 571		1 496
Ulkoalueiden hoito							2 200	2 386	1 097
5534	Maksut lumit6istä ja liukkauden torjunnasta				1 800		2 326		1 097
5580	Muut ulkoalueiden hoitokulut				400		61		0
Siivous							8 989	7 330	7 038
5630	Sopimukseen perustuvat siivousmaksut				5 489		5 446		5 085
5632	Siivouksen lisätyö- ja erilliskorvaukset				0		0		0
5639	Muut maksut siivousyritykselle				1 600		0		0
5647	Tuholaistorjunta				500		0		231
5663	Mattojen pesu- ja hankintakulut				200		710		63
5680	Muut siivous- ja puhtaanapitokulut (rappujen perusp.)				1 200		1 175		1 659
Lämmitys							42 000	40 269	32 574
5700	Lämmitys				42 000		40 269		32 574
Vesi ja jätevesi							10 000	7 422	11 896
5800	Vesi ja jätevesi				10 000		7 422		11 896
Sähkö							4 500	4 255	4 399
5900	Sähkö				4 500		4 255		4 399
Jätehuolto							5 800	5 104	5 889
6000	Jätehuolto				4 500		3 964		4 497
6080	Muut jätehuoltomaksut				1 300		1 140		1 392

		Talousarvio 2025	Toteutunut 2024	Toteutunut 2023
Vahinkovakuutukset		4 600	4 454	5 186
6110 Kiinteistön täysarvovakuutus		4 000	3 859	4 664
6180 Muut vahinkovakuutukset		600	595	523
Kiinteistövero		11 821	11 910	11 863
6300 Kiinteistövero		11 821	11 910	11 863
Korjaukset		11 500	3 882	12 355
6440 Ulkoaluerakenteet, viheralueet		1 000	0	0
6460 Ulkopuoliset rakenteet		1 000	911	4 745
6470 Sisäpuoliset rakenteet		1 000	0	0
6475 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset		0	0	103
6530 LVI-järjestelmät		5 000	1 628	4 678
6551 Sähköjärjestelmät		1 000	985	569
6554 Turva ja valvontajärjestelmät		1 000	79	211
6570 Korjaussuunnittelu ja valvonta		1 500	278	1 041
6571 Kuntoarviot ja -tutkimukset		0	0	577
6580 Ilkivaltakorjaukset		0	0	432
Erilliset urakat		20 000	0	15 614
6770 Rappukäytävien ja kellarin lattioiden maalaus		0	0	15 614
Sisäänkäyntien lippojen uusiminen/kunnostus		15 000	0	0
Aitojen uusiminen		5 000	0	0
Saadut korvaukset ja avustukset		0	272	0
6610 Saadut vahinko- ja vakuutuskorvaukset			0	0
6890 Edellisten vuosien menoihin kohdistuvat oikaisut			272	0
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ		156 443	120 108	140 235
HOITOKATE		-10 560	25 126	3 027
Hoitojäämä edellisiltä tilikaudelta		50 133		
KUMULATIIVINEN HOITOJÄÄMÄ		39 573		