

Kiinteistöosakeyhtiö Järvenpään  
Pysäköintitalo

Y-tunnus 0486473-8

Tilinpäätös ja toimintakertomus  
1.1.–31.12.2022

Kiinteistöosakeyhtiö Järvenpään Pysäköintitalo  
Tupalantie 3  
04400 JÄRVENPÄÄ  
Kotipaikka JÄRVENPÄÄ  
Y-tunnus 0486473-8

## SISÄLLYS

TOIMINTAKERTOMUS .....	1
TALOUSARVIOVERTAILU .....	3

### Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2022

TULOSLASKELMA.....	4
TASE .....	5
LIITETIEDOT .....	7
VASTUUT JA RASITTEET .....	8
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA .....	9
TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA.....	9
TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS .....	9
TILINTARKASTUSMERKINTÄ .....	9
TASE-ERITTELY .....	10
TASE-ERITTELYN ALLEKIRJOITUKSET .....	11

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2028 asti.

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy  
Tupalantie 10 F  
04400 Järvenpää

## TOIMINTAKERTOMUS

### Yleiset tiedot yhtiöstä

Kiinteistöosaakeyhtiö Järvenpään Pysäköintitalo on merkitty kaupparekisteriin 10.12.1981.  
Y-tunnus 0486473-8  
Yhtiö omistaa tontin nro 37 Järvenpään kaupungin 1. kaupunginosan 147. korttelissa.  
Tontin pinta-ala on 1.835 m<sup>2</sup>.

Yhtiöstä 85 % omistaa Uudenmaan Osuuspankki ja 15 % omistaa Järvenpään kaupunki.  
Yhtiön osakkeet 60 kpl. Yhtiön osake tuottaa oikeuden hallita yhtiön omistamalla  
kiinteistöllä yhtä pysäköintipaikkaa.

### Hallinto

Yhtiökokous pidettiin 10.6.2022.  
Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen määrittämisestä asioista.

### Hallitus:

Hallitus kokoontui tilikaudella kaksi kertaa.

Hallituksen jäseninä ovat tilikaudella olleet:

1.1.-10.6.2022	10.6.2022 alkaen
Eero Joensuu, puheenjohtaja	Eero Joensuu, puheenjohtaja
Juhana Hiironen, varsinainen jäsen	Juhana Hiironen, varsinainen jäsen
Markku Tarvainen, varsinainen jäsen	Markku Tarvainen, varsinainen jäsen

Jukka Vainio, varajäsen	Jukka Vainio, varajäsen
Petja Harakka, varajäsen	Petja Harakka, varajäsen
Eero Holm, varajäsen	Eero Holm, varajäsen

Yhtiön toimitusjohtaja:  
Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy / Tapio Korhonen

### Tilintarkastaja:

KPMG Oy Ab

### Talous

Yhtiön omistamalla tontilla nro 37, Järvenpään 1 kaupunginosassa korttelissa 147, on  
60 autopaikka, joista vuokrauskäytössä 42 autopaikkaa.

Vuokratuotot olivat 6.335,00 € / vuosi (edellisenä vuonna 5.593,00 €).

Hoitovastiketta on peritty 10.382,40 € / vuosi (edellisenä vuonna 12.231,24 €).

Hoitovastike: 14,42 €/osake/kk 1.1.2022 alkaen

Lisähoitovastiketta ei ole peritty.

### Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi.

### Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja.

### Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Tilikauden aikana tehtiin välttämättömät asfalttialueen paikkauskorjaukset.

### Arvio tulevasta kehityksestä

Yhtiön toiminnan arvioidaan jatkuvan ennallaan.

**Vakuutukset**

Yhtiöllä oli kiinteistön täysarvovakuutus Pohjola Vakuutus Oy:ssä.

**Tilinpäätös ja hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käyttämiseksi**

Hallitus esittää, että tilikauden tappio -2.890,69 euroa kirjataan voitto- ja tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

**TALOUSARVIOVERTAILU**

	<b>Toteutunut 1.1. - 31.12.2022</b>	<b>Budjetti</b>	<b>Ero</b>	<b>Tot.%</b>
<b>LIIKEVAIHTO</b>				
Vastikkeet yhteensä	10.382,40	10.382,40	0,00	100,0
Vuokrat	6.335,00	6.732,00	-397,00	94,1
<b>LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>16.717,40</b>	<b>17.114,40</b>	<b>-397,00</b>	<b>97,7</b>
<b>Muut kulut</b>				
<b>Kiinteistön muut hoitokulut</b>				
Hallinto				
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut				
Maksut isännöintiyritykselle	-5.289,84	-5.290,00	0,16	100,0
Maksut tilintarkastustoimistolle	-1.000,00	-1.500,00	500,00	66,7
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-6.289,84	-6.790,00	500,16	92,6
Hallinto yhteensä	-6.289,84	-6.790,00	500,16	92,6
Ulkoalueiden hoito				
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut				
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	-12.420,87	-7.400,00	-5.020,87	167,8
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut yhteensä	-12.420,87	-7.400,00	-5.020,87	167,8
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-12.420,87	-7.400,00	-5.020,87	167,8
Vahinkovakuutukset	-50,00	-50,00	0,00	100,0
Kiinteistövero	-30,76	-35,00	4,24	87,9
Muut hoitokulut	-816,27	-1.800,00	983,73	45,3
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-19.607,74	-16.075,00	-3.532,74	122,0
Luottotappiot yhteensä	0,00	0,00	0,00	
Muut kulut yhteensä	<u>-19.607,74</u>	<u>-16.075,00</u>	<u>-3.532,74</u>	<u>122,0</u>
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-2.890,34</b>	<b>1.039,40</b>	<b>-3.929,74</b>	<b>-278,1</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>				
Muut rahoitustuotot	0,00	20,00	-20,00	0,0
Muut korkokulut	-0,35			
Korkokulut yhteensä	-0,35			
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<u>-0,35</u>	<u>20,00</u>	<u>-20,35</u>	<u>-1,8</u>
<b>Voitto ( -tappio) ennen satunnaisia eriä</b>	<b>-2.890,69</b>	<b>1.059,40</b>	<b>-3.950,09</b>	<b>-272,9</b>
<b>VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-</b>				
<b>SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-2.890,69</b>	<b>1.059,40</b>	<b>-3.950,09</b>	<b>-272,9</b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-2.890,69</b>	<b>1.059,40</b>	<b>-3.950,09</b>	<b>-272,9</b>

**TULOSLASKELMA**

	1.1. - 31.12.2022	1.1. - 31.12.2021
<b>LIKEVAIHTO</b>		
Vastikkeet	10.382,40	12.231,24
Vuokrat	6.335,00	5.593,00
<b>LIKEVAIHTO YHTEENSÄ</b>	<b>16.717,40</b>	<b>17.824,24</b>
<b>Muut kulut</b>		
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto		
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut		
Maksut isännöintiyritykselle	-5.289,84	-5.289,84
Maksut tilintarkastustoimistolle	-1.000,00	-1.054,00
Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä	-6.289,84	-6.343,84
Hallinto yhteensä	-6.289,84	-6.343,84
Ulkoalueiden hoito		
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut		
Maksut kiinteistönhoitoyritykselle ulkoalueiden hoitopalveluista	-12.420,87	-6.507,07
Ulkoalueiden hoidon henkilöstökulut yhteensä	-12.420,87	-6.507,07
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-12.420,87	-6.507,07
Vahinkovakuutukset	-50,00	-60,00
Kiinteistövero	-30,76	-30,75
Muut hoitokulut	-816,27	-698,49
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-19.607,74	-13.640,15
Luottotappiot	0,00	-305,00
Muut kulut yhteensä	<u>-19.607,74</u>	<u>-13.945,15</u>
<b>LIIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>-2.890,34</b>	<b>3.879,09</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut rahoitustuotot	0,00	20,00
Korkokulut	0,00	0,00
Muut korkokulut	-0,35	0,00
Korkokulut yhteensä	-0,35	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<u>-0,35</u>	<u>20,00</u>
<b>Voitto ( -tappio) ennen satunnaisia eriä</b>	<b>-2.890,69</b>	<b>3.899,09</b>
<b>VOITTO (-TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b><u>-2.890,69</u></b>	<b><u>3.899,09</u></b>
<b>TILIKAUDEN VOITTO (-TAPPIO)</b>	<b><u>-2.890,69</u></b>	<b><u>3.899,09</u></b>

**TASE**

**31.12.2022**

**31.12.2021**

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa-alueet

80.625,23

80.625,23

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

80.625,23

80.625,23

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

80.625,23

80.625,23

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)

843,78

240,22

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

843,78

240,22

Saamiset yhteensä

843,78

240,22

Rahat ja pankkisaamiset

910,90

1.727,25

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

1.754,68

1.967,47

VASTAAVAA YHTEENSÄ

82.379,91

82.592,70

**TASE**

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	80.730,20	80.730,20
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	1.613,81	-2.285,28
Tilikauden voitto (-tappio)	<u>-2.890,69</u>	<u>3.899,09</u>
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>79.453,32</u>	<u>82.344,01</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	143,00	190,00
Ostovelat	523,34	0,00
Siirtovelat	2.260,25	58,69
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>2.926,59</u>	<u>248,69</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<u>2.926,59</u>	<u>248,69</u>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<u>82.379,91</u>	<u>82.592,70</u>



## LIITETIEDOT

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

#### ARVOSTUSPERIAATTEET

Yhtiön omistama tontti on merkitty taseeseen hankintameno.

#### ARVONLISÄVEROLLISUUS

Yhtiö ei ole hakeutunut arvonlisäverolliseksi.

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelmassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta.
2. Poistot  
Yhtiössä ei tehdä poistoja.
3. Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot.  
Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut palkattua henkilökuntaa.

### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Pysyvien vastaavien muutokset	2022	2021
Maa-alueet 1.1	80.625,23	80.625,23
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Maa-alueet 31.12	80.625,23	80.625,23
Pysyvät vastaavat yhteensä	80.625,23	80.625,23

### Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset	2022	2021
Osakepääoma 1.1	80.730,20	80.730,20
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	80.730,20	80.730,20
Sidottu oma pääoma yhteensä	80.730,20	80.730,20

---

Voitto/tappio edel.kausilta	1.613,81	-2.285,28
Tilikauden voitto/tappio	-2.890,69	3.899,09
Vapaa oma pääoma yhteensä	-1.276,58	1.613,81
Oma pääoma yhteensä	79.453,32	82.344,01

#### VASTUUT JA RASITTEET

Ei rasitesopimuksia.

Tontilla oleva jätekatos on kiinteistön Sibeliuksenkatu 19 omistuksessa ja käytössä.

#### PITKÄAIKAISET LAINAT

Yhtiöllä ei ole lainoja.

#### ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Yhtiön toiminnan arvioidaan jatkuvan ennallaan.

#### HALLITUKSEN EHDOTUS TILINPÄÄTÖKSEN TULOKSEN KÄSITTELYSTÄ

Hallitus esittää, että tilikauden tappio -2.890,69 euroa kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Päiväkirja ATK-tulosteena  
Pääkirja ATK-tulosteena  
Vuokrankantokirja ATK-tulosteena

Pysyvä arkistointi Paperitosite

Tilinpäätös ja toimintakertomus sidottuna

## TOSITELAJIT JA SÄILYTTÄMISTAPA

5 Ostolaskut  
6 Maksut  
8 Pkviennit  
11 KH tavoite  
13 KH maksu  
14 KH automaattikirjaukset  
17 Autom.kirjaukset  
99 Siirtyvä saldo

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

## TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 2023

KPMG Oy Ab

\_\_\_\_\_  
Tiia Kataja KHT  
tilintarkastaja

**TASE-ERITTELY**

**1.1.-31.12.2022**

VASTAAVAA

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

Maa-alueet

1110 Maa-alueet

80.625,23

Maa-alueet yhteensä

80.625,23

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

80.625,23

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

80.625,23

VAIHTUVAT VASTAAVAT

Saamiset

Lyhytaikaiset saamiset

Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset)

1700 Saamiset kiinteistön tuotoista

843,78

Saamiset kiinteistön tuotoista (lyhytaikaiset) yhteensä

843,78

Lyhytaikaiset saamiset yhteensä

843,78

Saamiset yhteensä

843,78

Rahat ja pankkisaamiset

1905 OP 509209-20446786

747,48

1910 Nordea 106430-06120203

163,42

Rahat ja pankkisaamiset yhteensä

910,90

VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ

1.754,68

VASTAAVAA YHTEENSÄ

82.379,91

## TASE-ERITTELY

### VASTATTAVAA

#### OMA PÄÄOMA

Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma		
2000 Osakepääoma	80.730,20	
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma yhteensä	80.730,20	
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)		
2170 Edellisten tilikausien voitto (tappio)	1.613,81	
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) yhteensä		1.613,81
Tilikauden voitto (-tappio)		-2.890,69
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ		79.453,32

#### VIERAS PÄÄOMA

Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot		
2800 Saadut ennakot, lyhytaikaiset	143,00	
Saadut ennakot yhteensä		143,00
Ostovelat		
2850 Ostovelat, lyhytaikaiset		
Erillisen liitteen mukaan	523,34	
Ostovelat yhteensä		523,34
Siirtovelat		
2980 Siirtovelat, lyhytaikaiset		
Keski-Uudenmaan Isännöintikeskus Oy 1.10.-31.12.2022	1.201,56	
KPMG Oy Ab tilintarkastus v. 2021 arvio	1.000,00	
***	2.201,56	
2999 Muut lyhytaikaiset siirtovelat		
Howden Finland Oy / palautus / taloyhtiölle kuulumaton suoritus	58,69	
***	58,69	
Siirtovelat yhteensä		2.260,25
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä		2.926,59
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ		2.926,59

### VASTATTAVAA YHTEENSÄ

82.379,91

TASE-ERITTELYN LAATI 10.3.2023

TASE-ERITTELYN TARKASTI JA HYVÄKSYI

Susanna Korhonen  
kirjanpitäjä

Eero Joensuu  
hallituksen puheenjohtaja