

Signers:

Name	Method	Date
ATTE EINARI KALLIO	Strong, BankID FI	2025-05-06 08:14
Marjo Annika Malja	Strong, MobileID FI	2025-05-06 08:16
LOTTA-RIINA VAARALA	Strong, BankID FI	2025-05-06 08:18
Pentti Ilmari Parkkinen	Strong, BankID FI	2025-05-06 08:21
HELI MARITA TURUNEN	Strong, BankID FI	2025-05-06 08:49
HEIDI-ELINA MANTERE	Strong, BankID FI	2025-05-06 10:45
Lasse Sakari Väänttinen	Strong, MobileID FI	2025-05-13 09:55



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Asunto Oy Järvenpään Plyysi

Tilinpäätös

01.01.2024 - 31.12.2024

Asunto Oy Järvenpään Plyysi - 2878178-5

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	7
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	10
Tase	12
Liitetiedot	14
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	19
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	21

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2034 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2030 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS

Yhtiön perustiedot

Yhtiön nimi ja kotipaikka: Asunto Oy Järvenpään Plyysi

Kiinteistön osoite:	Arolantie 1, 04410 Järvenpää
Y-tunnus:	2878178-5
Tontti:	Vuokra, 1756 m2. Tontti on vuokrattu FIM Tonttirahasto I Ky:ltä, vuokra-aika päättyy 22.8.2067. Asunto Oy Järvenpään Plyysi omistusosuus tontista 1600/22945.
Kiinteistötunnus:	186-6-663-5
Rakennukset:	1 kpl kerrostalo
Asuntopinta-ala:	2294,5 m2
Valmistumisvuosi:	2019
Huoneistot:	60 kpl
Osakkeiden, lukumäärä:	8506 kpl

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 6.6.2024. Kokouksessa käsiteltiin asunto-osake-yhtiölain ja yhtiöjärjestyksen määräämät asiat, annettiin hallitukselle valtuutus periä enintään kahden kuukauden ylimääräinen hoitovastike taloustilanteen niin vaatiessa, päätettiin lainalyhennysrahaston kartuttamisesta osakkaiden maksamilla lainan kertamaksuusuussuorituksilla, päätettiin rakennusrahaston kartuttamisesta tarvittaessa osakkaiden tonttiosuussuorituksilla. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 11.12.2024; kokouksessa päätettiin huoneistojen 17, 22, 39, 48 ja 59 hallintaan otosta osakkaiden vastikerästien johdosta.

Hallitus

Varsinaiseen yhtiökokoukseen saakka:	Varsinaisesta yhtiökokouksesta alkaen:
Marjo Malja, pj.	Marjo Malja, pj
Lotta-Riina Vaarala	Lotta-Riina Vaarala
Kenneth Lehtinen	Marita Turunen
Heidi Mantere	Heidi Mantere
Atte Kallio	Atte Kallio

Hallitus kokoontui tilikauden aikana viisi kertaa.

Isännöitsijä Retta Isännöinti Oy, Pentti Parkkinen.

Tilintarkastus

Varsinaisena tilintarkastajana toimii Lasse Vänttinen ja varatilintarkastajana Pekka Peltoranta.

Kiinteistöhuolto

Kiinteistönhuollosta vastaa Laten Kiinteistöhuolto Oy.

Pelastussuunnitelma

Ennen 1.7.2011 voimaan astunutta lakimuutosta laaditut pelastussuunnitelmat on pitänyt päivittää 1.7.2013 mennessä.

Yhtiölle on laadittu uuden lain mukainen pelastussuunnitelma.

Energiatodistus

Uuden lain vaatimukset täyttävä rakennuskohtainen energiatodistus tuli olla jokaisessa taloyhtiössä 1.1.2015 alkaen, kun huoneistoja vuokrataan tai myydään.

Yhtiölle on teetetty uuden lain mukainen energiatodistus.

Tietosuoja-asetus (GDPR)

Uusi tietosuoja-asetus astui voimaan 25.5.2018. Tietosuoja-asetuksen tarkoituksena on turvata ihmisten henkilökohtainen tietosuoja EU-alueella.

Taloyhtiön hallitus on tehnyt Retta Isännöinti Oy:n kanssa sopimuksen, jolla Retta Isännöinti Oy huolehtii taloyhtiön rekisterinpitäjän velvollisuuksien toteuttamisen taloyhtiön henkilötietojen käsittelyssä.

Yhtiön yhtiöjärjestys

Yhtiöjärjestys vastaa 1.7.2010 voimaan astunutta asunto-osakeyhtiölakia.

Huoneistotietojärjestelmä

Yhtiön osakkeet kuuluvat huoneistotietojärjestelmästä annetussa laissa tarkoitettuun osakehuoneistorekisteriin. Osakeluettelon ylläpito on siirretty Maanmittauslaitokselle vuoden 2023 aikana.

TALOUS

Vastikkeet ja muut maksut

	1.1. – 30.6.2024	1.7. – 31.12.2024
Hoitovastike / m2 / kk	5,20	5,20
Pääomavastike €/os/kk	3,00	6,00
Mediavastike: €/huoneisto/kk	5,90	5,90
Vesimaksu: €/hlö/kk	20,00	20,00
Tonttivuokravastike: €/m2/kk	3,10	3,50
Autotallivastike: €/paikka/kk	57,20	57,20
Autokatosvastike: €/paikka/kk	41,60	41,60
Autopaikkavastike	31,20	31,20

Vesimaksut tasataan huoneistokohtaisten mittarilukemien mukaan kerran vuodessa sekä omistajanvaihdosten yhteydessä.

Taloudellinen tulos

Tilikauden hoitovastikejäämä oli 2 258,27 € ja edellisen tilikauden vastikejäämä oli -1 285,13 €, joten vuodelle 2025 siirtyvä jäämä on 973,14 €.

Tilikauden tonttivastikejäämä oli 10 953,43 €. Edellisen tilikauden vastikejäämä oli -10 033,47 €, joten vuodelle 2025 siirtyvä jäämä on 919,96 €.

Pääomavastike I jäämä oli -21 105,12 €. Edellisen tilikauden jäämä oli 26 286,49 €, joten vuodelle 2025 siirtyvä jäämä on 5 181,37 €.

Lainat

Yhtiöllä oli tilikauden päättyessä pitkäaikaista lainaa 3 731 351,57 euroa.

Kiinnitykset ja annetut vakuudet

Kiinnityksiä on yhteensä 8 690 611,00 euroa.

Panttikirjat ovat S-Pankin hallussa. Tarkempi erittely tilinpäätöksen liitetiedoissa.

Tiedot talousarvion toteutumisesta ja selvitys olennaisista poikkeamista sekä selvitys varojen riittävyydestä

Tilikauden tuotot ja kulut toteutuivat varsin hyvin budjetin mukaisesti. Merkittävin kuluylitys tuli lämmityskuluista, koska kaukolämpöyhtiön tekemää kahta merkittävää hinnankorotusta ei osattu riittävässä määrin ottaa huomioon budjettia laadittaessa.

Taloyhtiön maksuvalmius on ollut tilikauden hyvä.

Yhtiön muu taloudellinen asema selviää toimintakertomuksen liitteenä olevista talousarviovertailusta ja vastikerahoituslaskelmasta.

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

12/2023 huoneistossa A 14 sattuneen vesivahingon aiheuttamat korjauskulut olivat yhteensä 41 419,67 €, joista kuluista vakuutusyhtiö korvasi ikävähennysten ja omavastuun jälkeen 32 643,92 €, ja loput kulut korvasi taloyhtiölle huoneiston vuokralainen Rinnekodit Oy.

Energian ja veden kulutus

	2024	2023	2022
Veden kulutus m3 / 12 kk	2763	2409	2239
Veden kulutus l / hlö / vrk	107	96	93
Sähkön kulutus kWh / 12 kk	60317	59036	59467
Kaukolämpö MWh	319	313	280

Vakuutukset

Yhtiöllä on LähiTapiolassa kiinteistön täysarvovakuutus.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi

Hallitus ehdottaa, että tilikauden tulos 5 315,72 € kirjataan voitto ja tappio tilille ja että osinkoa ei jaeta.

Hallitus

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	143 176,80
Kulutusperusteiset vastikkeet	15 761,12
Vuokrat	14 352,00
Korkotuotot	389,94
Muut rahoitustuotot	614,00

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 174 293,86

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-172 035,59
------------------------	-------------

HOITOKULUT YHTEENSÄ -172 035,59

Tilik. hoitovastikejäämä 2 258,27

Ed. tk hoitovastikejäämä -1 285,13

Siirtyvä hoitovastikejäämä 973,14

TIETOLIIKENNEVASTIKE

Tietoliikennevastikkeet

Tietoliikennevastikkeet	4 248,00
Erityisvastikkeilla katettavat kulut	-4 018,90

Tilik. tietoliikennevastikejäämä 229,10

Ed. tk tietoliikennevastikejäämä 252,86

Siirtyvä tietoliikennevastikejäämä 481,96

TONTTIVASTIKE

Tonttivastikkeet

Tonttivastikkeet	84 105,03
Tonttivuokrat	-73 136,50

Tontin lunastukset

Tontin lunastustuotot	54 383,97
Tontin lunastuskulut	-54 399,07

Tilik. tonttivastikejäämä 10 953,43

Ed. tk tonttivastikejäämä -10 033,47

Siirtyvä tonttivastikejäämä 919,96

PÄÄOMARAHOITUS

PÄÄOMAVASTIKE 1

Rahoitusvastikkeet	315 456,70
Lainaosuussuoritukset	32 722,83
Korkokulut	-183 338,21
Pääomavastikelaina 1 lyhennykset	-185 523,49

01.01.2024 - 31.12.2024

Muut rahoituskulut	-422,95
Tilik. pääomavastike 1 jäämä	-21 105,12
Ed. tk pääomavastike 1 jäämä	26 286,49
Siirtyvä pääomavastike 1 jäämä	5 181,37
Kertyneet yli-/alijäämät	
Hoitovastikejäämä	973,14
Tietoliikennevastikejäämä	481,96
Tonttivastikejäämä	919,96
Pääomavastike 1 jäämä	5 181,37
Siirtyvä ylijäämä / alijäämä	7 556,43
Täsmäytys taseeseen	
Rahoitusomaisuus	27 260,96
Lyhytaikaiset velat	-221 619,77
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	201 915,24
Rahoitusvalmius	7 556,43

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Hoitovastikkeet	143 176,80	143 176,80	
Kulutusperusteiset vastikkeet	15 761,12	16 320,00	(-3,42 %)
Erityisvastikkeet	142 737,00	88 776,97	(60,78 %)
./. Rahastoidut vastikkeet	-54 383,97	0,00	
Vastikkeet yhteensä	247 290,95	248 273,77	(-0,40 %)
Vuokrat	14 352,00	14 352,00	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	261 642,95	262 625,77	(-0,37 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-1 280,00	-1 600,00	(-20,00 %)
Hallinto	-25 158,91	-21 215,36	(18,59 %)
Käyttö- ja huolto	-18 136,60	-19 248,00	(-5,77 %)
Ulkoalueiden hoito	-3 330,60	-3 000,00	(11,02 %)
Siivous	-7 052,31	-7 200,00	(-2,05 %)
Lämmitys	-45 996,11	-38 000,00	(21,04 %)
Vesi ja jätevesi	-15 275,68	-13 200,00	(15,72 %)
Sähkö ja kaasu	-12 639,00	-17 000,00	(-25,65 %)
Jätehuolto	-4 721,76	-7 000,00	(-32,55 %)
Vahinkovakuutukset	-1 809,41	-1 512,00	(19,67 %)
Vuokrat	-73 136,50	-73 526,88	(-0,53 %)
Kiinteistövero	-21 546,33	-18 000,00	(19,70 %)
Korjaukset	-64 159,66	-44 700,00	(43,53 %)
./. Saadut korvaukset	46 242,28	22 000,00	(110,19 %)
Muut hoitokulut	-1 190,40	-1 786,00	(-33,35 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-249 190,99	-244 988,24	(1,72 %)
HOITOKATE	12 451,96	17 637,53	(-29,40 %)

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Hoitovastikkeet	143 176,80	138 108,10
Kulutusperusteiset vastikkeet	15 761,12	14 181,82
Erityisvastikkeet	142 737,00	77 782,45
./.. Rahastoidut vastikkeet	-54 383,97	0,00

Vastikkeet yhteensä

247 290,95**230 072,37**

Vuokrat	14 352,00	12 857,00
Muut kiinteistön tuotot	0,00	46,60

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

261 642,95**242 975,97**

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut	-1 280,00	-780,00
Hallinto	-25 158,91	-21 611,95
Käyttö- ja huolto	-18 136,60	-21 136,53
Ulkoalueiden hoito	-3 330,60	-3 328,87
Siivous	-7 052,31	-6 887,84
Lämmitys	-45 996,11	-35 791,91
Vesi ja jätevesi	-15 275,68	-12 775,88
Sähkö ja kaasu	-12 639,00	-15 921,30
Jätehuolto	-4 721,76	-6 201,36
Vahinkovakuutukset	-1 809,41	-1 316,16
Vuokrat	-73 136,50	-75 207,93
Kiinteistövero	-21 546,33	-17 396,20
Korjaukset	-64 159,66	-11 539,54
./.. Saadut korvaukset	46 242,28	0,00
Muut hoitokulut	-1 190,40	-1 488,00

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-249 190,99**-231 383,47**

HOITOKATE

12 451,96**11 592,50**

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-135 035,72	0,00
Muista pitkävaikutteisista menoista	-4 800,00	-4 800,00

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

-139 835,72**-4 800,00**

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	389,94	387,17
Muut rahoitustuotot		
Pääomavastikkeet	315 456,70	160 971,75
Lainaosuussuoritukset	32 722,83	204 030,78
./.. Rahastoidut po-vastikk. ja lainaos.	-32 722,83	-204 030,78

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Muut rahoitustuotot	614,00	220,00
Korkokulut	-183 338,21	-131 885,82
Muut rahoituskulut	-422,95	-4 194,50
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	132 699,48	25 498,60
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	5 315,72	32 291,10
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	5 315,72	32 291,10

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	165 563,27	111 164,20
Liittymismaksut	89 963,35	89 963,35
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	8 105 209,81	8 240 245,53
Muut aineelliset hyödykkeet	3 200,00	8 000,00
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	8 363 936,43	8 449 373,08
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	8 363 936,43	8 449 373,08
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	18 934,58	785,83
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	18 934,58	785,83
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	8 326,38	56 102,48
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	8 326,38	56 102,48
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	27 260,96	56 888,31
VASTAAVAA YHTEENSÄ	8 391 197,39	8 506 261,39

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Rakennusrahasto	2 802 298,17	2 747 914,20
Muut rahastot	1 633 424,10	1 600 701,27
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-5 311,94	-37 603,04
Tilikauden voitto/tappio	5 315,72	32 291,10
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	4 438 226,05	4 345 803,53
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 731 351,57	3 912 850,79
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 731 351,57	3 912 850,79
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	201 915,24	205 939,51
Saadut ennakot	6 044,08	8 187,71
Ostovelat	12 799,58	15 990,10
Siirtovelat	860,87	17 489,75
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	221 619,77	247 607,07
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 952 971,34	4 160 457,86
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	8 391 197,39	8 506 261,39

Liitetiedot

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmennessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin tasapoisto asfaltoinnista 800,00 euroa (10%), poisto aineellisista hyödykkeistä 4 000,00 euroa (20%), poisto rakennuksen koneista ja laitteista 130 569,72 euroa (25%) sekä poisto väestönsuojasta 4 466,00 euroa (10,15%).

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 2 923 690,61 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/Pankki	Lainan määrä	Lainaosuus/yksikkö tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö ed. tilinpäätös
RL1 Rakennuslaina / S-Pankki	3 933 266,81 €	672,712402 €/yks.	695,265035€/yks.

Pääomavastikkeiden rahastoitu osuus

Pääomavastikkeita ei ole tilikaudella rahastoitu. Lainaosuussuoritukset on rahastoitu.

Tonttiosuudet

Asuntoalueen maanvuokrasopimuksen mukaisesti asunto-osakeyhtiöllä on tontin vuokralaisena mahdollisuus tehdä tontin määräosan lunastuksia kerran vuodessa syyskuun lopussa.

Tonttiosuutensa on lunastanut yhteensä 228 m². Tonttivastikkeesta vastaa edelleen 2066,5 m² / 2294,5 m².

Huoneistoon kohdistuva tontin määräosan lunastusosuuden indeksitarkastettu lunastushinta oli kohteen valmistuessa / viimeksi n. 769,795 €/m².

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Huoneistossa A 14 joulukuussa 2023 sattuneen vesivahingon korjausurakka. Huoneiston A 3 osakkaan tonttikauppa.

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
4.9.2017	452331	1 690 611,00 €	S-Pankki Oy
2018	418313-418319	7 000 000,00 €	S-Pankki Oy
Panttikirjat yhteensä		8 690 611,00 €	

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet

tilikauden alussa	111 164,20	111 164,20
Maa-alueet, lisäys	54 399,07	0,00
tilikauden lopussa	165 563,27	111 164,20

Liittymismaksut

tilikauden alussa	89 963,35	89 963,35
tilikauden lopussa	89 963,35	89 963,35

Rakennukset ja rakennelmat

tilikauden alussa	8 240 245,53	8 240 245,53
poistot	-135 035,72	0,00
tilikauden lopussa	8 105 209,81	8 240 245,53

Muut aineelliset hyödykkeet

tilikauden alussa	8 000,00	12 800,00
poistot	-4 800,00	-4 800,00
tilikauden lopussa	3 200,00	8 000,00

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

8 363 936,43 **8 449 373,08**

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

8 363 936,43 **8 449 373,08**

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	2 500,00	2 500,00
tilikauden lopussa	2 500,00	2 500,00
Rakennusrahasto		
tilikauden alussa	2 747 914,20	2 747 914,20
lisäykset	54 383,97	0,00
tilikauden lopussa	2 802 298,17	2 747 914,20
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 804 798,17	2 750 414,20
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto		
tilikauden alussa	1 600 701,27	1 396 670,49
lisäykset	32 722,83	204 030,78
tilikauden lopussa	1 633 424,10	1 600 701,27
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-5 311,94	-37 603,04
Tilikauden voitto/tappio	5 315,72	32 291,10
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	3,78	-5 311,94
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 633 427,88	1 595 389,33
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	4 438 226,05	4 345 803,53

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Järvenpäässä 05.05.2025

Parkkinen Pentti
Isännöitsijä
Retta Isännöinti Oy

Paikka ja aika

Malja Marjo
Hallituksen puheenjohtaja

Paikka ja aika

Turunen Marita
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Mantere Heidi-Elina
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Vaarala Lotta-Riina
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Kallio Atte
Hallituksen jäsen

Paikka ja aika

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Vänttinen Lasse

Tilintarkastaja

Paikka ja aika

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

- Tilinpäätös
- Tilinpäätös ja tase-erittelyt
- Tililuettelo ja saldoluettelo
- Tilikohtainen tuloslaskelma
- Tilikohtainen tase
- Tililuettelo
- Kirjanpidot
- Pää- ja päiväkirja
- Vastikereskontra
- Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 7
PJ	Ostolasku	1 - 296
GI	Tiliote	1 - 276
HJ	Vastikereskontra	1 - 15
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Ennakot_ja_saamiset_31_12_2024
2	Saldotodistus_Asunto_Oy_Järvenpään_Plyysi_2024
3	Lainaosuuslaskelma_RL1_31_12_2024
4	Plyysi_Verotuspäätös_2023
5	Rasitustodistus_186-6-663-5
6	Vastuu_ja_vakuustodistus_Asunto_Oy_Järvenpään_Plyysi_2024
7	Laina- ja velkaosuudet_huoneistoittain-lainoittain_31_12_2024

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Asunto Oy Järvenpään Plyysi-nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Asunto Oy Järvenpään Plyysi- nimisen yhtiön, y-tunnus 2878178-5, tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.2024–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

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

Lausunnon perustelut

Olen suorittanut tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksia kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olen riippumaton yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaani tilintarkastusta ja olen täyttänyt muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuuteni. Käsitykseni mukaan olen hankkinut lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja isännöitsijän velvollisuudet

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

Hallitus ja isännöitsijä ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksiin 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 virheellisyyden riskit, suunnittelen ja suoritan näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankin lausuntoni perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostan käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta 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 tilintarkastuskertomuksessa lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntoni. Johtopäätökseni perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioin tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

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

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

Lausuntoni 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, minun on raportoitava tästä seikasta. Minulla ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Keravalla 13.päivänä toukokuuta 2025


Lasse Vanttinen
HT-tilintarkastaja
Paasikivenkatu 13, 04200 Kerava