

Kiinteistö Oy Jermu
Toimintakertomus ja tilinpäätös
01.01.2024 - 31.12.2024

Kiinteistö Oy Jermu - 0583751-2

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	8
Talousarviovertailu	9
Tuloslaskelma	10
Tase	12
Liitetiedot	14
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	18
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	20

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 Oy, 3434128-4.

Hallituksen toimintakertomus

PERUSTIETOJA YHTIÖSTÄ

Yhtiön perustiedot

Yhtiön toimialana on omistaa tai vuokraoikeuden nojalla hallita kiinteistöjä ja omistaa niille rakennettavia asuintaloja.

Osoite: Lippajärventie 1, 02700 Kauniainen

Tontti: Vuokratontti, vuokranantaja Kauniaisten kaupunki

Kiinteistötunnus: 235-7-1053-2, vuokraoikeus 235-7-1053-2-L1

Y-tunnus: 0583751-2

Rakennukset: 4 kpl

Rakennustyyppi: rivitalo

Asuntopinta-ala: 965,5 m²

Tilavuus: 2080 m³

Valmistumisvuosi: 1987

Energialuokka: D, voimassa 29.4.2033

Huoneistot: 15 asuntoa

Emoyhtiö: Yhtiö kuuluu Kauniaisten kaupunkikonserniin, omistus 100 %

Kaupparekisterimerkintä: 22.11.1984 / 343.343

Yhtiön postiosoite: C/O Retta Management, Valimotie 9-11, 00380 HELSINKI

HALLINTO

Yhtiökokous

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.6.2024, ja kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat.

Hallitus:

1.1.-31.12.2024

Christoffer Lindqvist, pj

Risto Palojoki

Veronica Fellman

Hallitus kokoontui tilikaudella neljä kertaa.

Toimitusjohtaja: Martin Bruun, IAT, IEAT, joka on Retta Oy palveluksessa.

Tilintarkastaja: KPMG Oy Ab, päävastuullinen Outi Koskinen KHT, JHT.

Kiinteistönhuolto: Alltime Kiinteistöpalvelut Oy

Vakuutukset: Yhtiöllä on IF Vahinkovakuutus Oy:n kiinteistön täysarvovakuutus, vakuutusmeklarina Howden Oy.

TALOUS

Vuokrat: Asuinhuoneistoista on peritty vuokraa 14,25 eur/mj2/kk. Taso sitä ennen oli 13,44 eur/mj2/kk. Käyttöaste on ollut 95,05%, vaihtuvuus 13,3 %. Maksuvalmius on ollut riittävä.

Talousarviovertailu

Tuotot olivat 154 788,07 euroa, **alle** talousarvion 3,34%. Yhtiö sai lisäksi 3 584,36 euroa muina tuottoina, kyseessä oli edelleen laskutuksia.

Kulut **alittivat** talousarvion 24,33%, 29 479,63 euroa johtuen siitä, että korjaustoiminta oli suppeampi kuin mitä oli suunniteltu. Korjaustoiminnasta on erillinen selostus jäljempänä. Merkittävimmät erot olivat:

- Hallintokulut **ylittivät** talousarvion 20,3%, 2 357,98 euroa, johtuen oikeudenkäyntikuluista vuokrasopimuksen purkua koskien
- Ulkoalueiden hoito **ylitti** talousarvion 9 960,98 euroa, vaativista lumitöistä johtuen, koska taloyhtiön katot eivät kestä lumikuormaa
- Sähkö ja kaasu **alittivat** talousarvion 2 021,70 euroa, 72%

Palkat ja palkkiot: Yhtiöllä ei ole ollut työntekijöitä, eikä tilikaudella ole maksettu palkkoja.

Hallitukselle on maksettu kokouspalkkioina 1 840,00 euroa.

Lainat: Yhtiö nosti 100 000 eur lainan Nordea Pankki Oyj:ltä 23.12.2021. Laina on 10 vuoden laina-ajalla ns. balloon rakenteella, niin että lyhennykset on laskettu 20 vuoden lyhennysrakenteella. Korko on 2,20 % + Euribor 6kk.

Lainaa lyhennettiin suunnitelman mukaisesti, ja lainan saldo oli 31.12.2024 85 833,22 euroa.

KORJAUKSET JA HUOLTO

Korjaukset

Korjauksiin kirjattiin 19 763,08 euroa, netto. Ulkovarastojen kunnostus Suomen Talomestarit Oy toimesta aktivoitiin taseeseen 16 740 euron edestä, miksi korjauksien bruttosumma oli 36 503,08.

Insinööritoimisto Aavat Oy teki myös suunnitelmat koskien salaojien uusintaa ja lämmityksen perussäätöä. Hallitus on päättänyt, että salaojien uusinta ei tehdä, miksi suunnitelmat päivitettiin kattamaan vain lämmityksen perussäätöä.

Vahingot

Taloyhtiön ja viereisen tontin alueella sattui 15.11. ajoneuvon rikkoutuminen, joka liittyi Yhtiön tilaamaan hidasteeseen Hiekkatech Oy:ltä. Hidaste korjattiin loppuvuoden aikana, ja urakoitsijan laskusta vähennettiin ajoneuvon korjaussumma.

Syväjätessäiliön säkki rikkoutui, ja on viitteitä siitä että se johtui terävistä jätteistä.

Yleistä huoneistojen korjauksista ja kunnosta

Taloyhtiön hallitus teki päätöksen 17.12.2020 että tyhjiin ja korjattaviin asuntoihin asennetaan astianpesukone yhtiön laskuun, ja yli 10 vuotta asuneet voivat saada parannuskorjauksia asuntoonsa erikseen sovittaessa. 24.4.2020 jälkeen vuokratut asunnot ovat savuttomia.

Selvitys kunnossapidosta, suoritettut toimenpiteet

2023- 2024 Pihavarastojen saneeraus
2022 Päätyseinien pesu
2021-2022 Kaikki keittiöt uusittu
2021-2022 Höyrysulkujen korjauksia
2020 Pihavarastojen ja aitojen maalaus
2019 IV nuohous ja säätö
2012 Aitojen uusiminen
2010 Syväkeräysastioiden asennus

Selvitys kunnossapidosta, kunnossapitotarveselvitys

Yhtiön katto on uusintakunnossa, ja kustannus tästä on noin 300 000 euroa. Salaojien ja tontin vesi- sekä lämpöjohtojen uusintahanke on noin 500 000 euroa. Hallitus on päättänyt, että kattoa ja tonttijohtoja ei uusita.

2025 toimintavuoden aikana lämmitys on tarkoitus tasapainottaa, ja kustannusennuste on 30 000 euron sisällä.

Yhtiö teetti 2020 jätevesiviemärien kuvauksen ja Insinööritoimisto Aavat Oy:n toimesta kuntotutkimuksen. Lisäksi putkien kunto on tutkittu v. 2023 Raksystemsillä toimesta. Salaojaputket ovat heikossa kunnossa ja suurelta osin rikki.

Radonmittaus asunnoissa tehtiin vuonna 2023.

Taloyhtiön rakennuksissa on rakennusvirhe, koska sokkeli on liian matala, poiketen merkittävästi suunnitelmista, ja tästä syystä kunnossapidossa sekä huollossa joudutaan varautumaan m.m. lumenpoiston ja hulevesien hallinnan osalta. Taloyhtiön katto ei myöskään kestä lumikuormia oletusarvojen mukaisesti, vaan se voi aiheuttaa vuotoja.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELTA JA SEN JÄLKEEN

Tilikauden tapahtumat olivat normaalit, ja yhtiön toiminta jatkuu entiseen tapaan.

Rasitteet ja rasitukset, kiinnitykset ja pantit:

Yhtiö käyttää yhteistä vesi- ja lämmönjakotilaa Kauniaisten Kaupungin omistaman viereisen kiinteistön kanssa.

Vuokraoikeus 23.8.1985 Asianumero: 102/01/23.8.1985/1744 Arkistoviite: 102/01 Espoo tmk / maakunta-arkisto. Laitostunnus: 235-7-1053-1-L1 Etusija: 23.8.1985 Oikeuden laji: Vuokraoikeus, laitos Asiakirjat: Vuokrasopimus, 22.11.1984 Voimassaolo: 31.12.2045 asti. Vuokranantajat: Kauniaisten kaupunki Vuokralaiset: Kiinteistö Oy Jermu, 0583751-2

Hallintaoikeuden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys: 23.8.1985/1744. Vuokra-alue on n. 4.930 m²:n suuruinen. Vuokra-alue on n. 4930 m²:n suuruinen.

Kiinnitykset

1) Kiinnitys 8.2.2006 Asianumero: 702/8.2.2006/1141 Arkistoviite: 702:2006:KI:1141 Etusija: 5.8.1986 / 1455 Rahamäärä: 725 200 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kiinteistö Oy Jermu, 0583751-2

2) Kiinnitys 17.9.1998 Asianumero: 702/17.9.1998/7548 Arkistoviite: 702:1998:KI:7548 Etusija: 4.10.1988 / 2519 Rahamäärä: 7 499 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kiinteistö Oy Jermu, 0583751-2

3) Kiinnitys 8.2.2006 Asianumero: 702/8.2.2006/1142 Arkistoviite: 702:2006:KI:1142 Etusija: 4.10.1988 / 2519 Rahamäärä: 15 600 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kiinteistö Oy Jermu, 0583751-2

4) Kiinnitys 19.9.2006 Asianumero: 702/19.9.2006/9109 Arkistoviite: 702:2006:KI:9109 Etusija: 18.11.1996 / 5110 Rahamäärä: 179 961 €
Panttikirja: Sähköinen
Panttikirjan saaja: Nordea Pankki Oyj (23.12.2021 lainasopimuksen mukaisesti.)

5) Kiinnitys 19.9.2006 Asianumero: 702/19.9.2006/9110 Arkistoviite: 702:2006:KI:9110 Etusija: 18.11.1996 / 5110 ja huonompi kuin asialla 9109
Rahamäärä: 46 272 € Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Kiinteistö Oy Jermu, 0583751-

Vallintarajoitukset

Muu vallintarajoitus 30.6.1986 Asianumero: 102/01/30.6.1986/1205
Arkistoviite: 102/01 Espoo tmk / Kansallisarkisto. Vuokra-alueella sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuntotuotantolain 15-15 e §:ssä säädettyt rajoitukset ovat voimassa tämän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan. Laina on myönnetty 19.6.1986

Arvio tulevasta kehityksestä:

Yhtiössä noudatetaan pitkän tähtäimen korjaussuunnitelmaa. Toiminta jatkuu entiseen tapaan.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelyksi:

Hallitus ehdottaa yhtiökokoukselle, että tilikauden tulos 2,49 euroa kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Vastikerahoituslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

HOITORAHOITUS

HOITOTUOTOT

Vuokrat	154 788,07
Muut kiinteistön tuotot	3 584,36
Korkotuotot	226,92
Muut rahoitustuotot	240,00
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	-3 131,58

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ155 707,77

HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-107 200,79
Lainojen korkokulut	-5 397,74
Muut rahoituskulut	-27,60
Välittömät verot	-12,66
Hoitolainojen lyhennykset	-5 000,04

HOITOKULUT YHTEENSÄ-117 638,83

Tilik. hoitovastikejäämä38 068,94

Ed. tk hoitovastikejäämä67 803,04

Siirtyvä hoitovastikejäämä105 871,98

Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä105 871,98

Siirtyvä ylijäämä / alijäämä105 871,98

Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus	116 537,24
Lyhytaikaiset velat	-15 665,30
./ Seuraavan vuoden lyhennykset	5 000,04

Rahoitusvalmius105 871,98

Talousarviovertailu

	01.01.2024 - 31.12.2024	Budjetti 2024	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Vastikkeet			
Vastikkeet yhteensä	0,00	0,00	
Vuokrat	154 788,07	160 143,00	(-3,34 %)
Muut kiinteistön tuotot	3 584,36	0,00	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	158 372,43	160 143,00	(-1,11 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-3 131,58	-2 000,00	(56,58 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-3 131,58	-2 000,00	(56,58 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-1 840,00	-1 500,00	(22,67 %)
Hallinto	-13 957,98	-11 600,00	(20,33 %)
Käyttö- ja huolto	-5 911,70	-6 550,00	(-9,75 %)
Ulkoalueiden hoito	-18 490,98	-8 800,00	(110,12 %)
Siivous	-1 239,94	-500,00	(147,99 %)
Lämmitys	-5 651,28	-10 000,00	(-43,49 %)
Vesi ja jätevesi	-3 853,92	-5 000,00	(-22,92 %)
Sähkö ja kaasut	-778,30	-2 800,00	(-72,20 %)
Jätehuolto	-3 663,30	-3 600,00	(1,76 %)
Vahinkovakuutukset	-5 898,43	-5 500,00	(7,24 %)
Vuokrat ja vastikkeet	-7 717,86	-8 180,00	(-5,65 %)
Kiinteistövero	-1 694,02	-1 720,00	(-1,51 %)
Korjaukset	-36 503,08	-55 000,00	(-33,63 %)
./. Aktivoinnit taseeseen	16 740,00	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-90 460,79	-120 750,00	(-25,08 %)
HOITOKATE	64 780,06	37 393,00	(73,24 %)

Tuloslaskelma

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TULOSLASKELMA

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vuokrat	154 788,07	150 138,20
Muut kiinteistön tuotot	3 584,36	1 934,92

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

158 372,43152 073,12

Luottotappiot ja oikaisuerät	-3 131,58	-5 071,71
------------------------------	-----------	-----------

Luottotappiot ja oikaisuerät

-3 131,58-5 071,71

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Henkilöstökulut	-1 840,00	-1 745,00
Hallinto	-13 957,98	-12 891,68
Käyttö ja huolto	-5 911,70	-5 143,35
Ulkoalueiden hoito	-18 490,98	-9 590,93
Siivous	-1 239,94	-2 069,19
Lämmitys	-5 651,28	-6 312,94
Vesi ja jätevesi	-3 853,92	-4 625,16
Sähkö ja kaasuu	-778,30	-2 092,72
Jätehuolto	-3 663,30	-3 194,84
Vahinkovakuutukset	-5 898,43	-5 295,51
Vuokrat	-7 717,86	-7 717,86
Kiinteistövero	-1 694,02	-1 697,77
Korjaukset	-36 503,08	-42 207,99
Saadut korvaukset	0,00	9 773,34
Aktivoinnit taseeseen	16 740,00	0,00
Muut hoitokulut	0,00	794,26

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-90 460,79-94 017,34

HOITOKATE

64 780,0652 984,07

POISTOT JA ARVONALENTUMISET

Rakennuksista ja rakennelmista	-15 060,49	-9 255,70
--------------------------------	------------	-----------

POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ

-15 060,49-9 255,70

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT

Korkotuotot	226,92	71,44
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	240,00	295,00
Korkokulut	-5 397,74	-5 132,51
Muut rahoituskulut	-27,60	-27,60

RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ

-4 958,42-4 793,67

VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA

44 761,1538 934,70

Tilinpäätössiirrot

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Verotusperusteisten varausten muutos	-44 746,00	-38 863,26
Välittömät verot	-12,66	405,63
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	2,49	477,07

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	17 873,17	17 873,17
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	361 451,88	359 772,37
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	379 325,05	377 645,54
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	379 325,05	377 645,54
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	7 115,59	7 479,11
Muut saamiset	0,00	900,82
Siirtosaamiset	0,00	506,40
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	7 115,59	8 886,33
SAAMISET YHTEENSÄ	7 115,59	8 886,33
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
Rahat ja pankkisaamiset	109 421,65	83 315,91
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	109 421,65	83 315,91
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	116 537,24	92 202,24
VASTAAVAA YHTEENSÄ	495 862,29	469 847,78

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	8 250,00	8 250,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	12 669,23	12 192,16
Tilikauden tulos	2,49	477,07
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	20 921,72	20 919,23
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Verotusperusteiset varaukset		
Asuintalovaraukset	378 442,09	333 696,09
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	378 442,09	333 696,09
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	80 833,18	90 833,26
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	80 833,18	90 833,26
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	5 000,04	0,00
Saadut ennakot	1 740,34	1 617,82
Ostovelat	1 577,32	17 377,78
Muut velat	7 347,60	5 403,60
LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ	15 665,30	24 399,20
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	96 498,48	115 232,46
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	495 862,29	469 847,78

Liitetiedot

Kiinteistö Oy Jermu kuuluu Kauniaisten kaupunki konserniin, jonka kotipaikka on Kauniainen.

Konsernitilinpäätös on saatavilla yhtiön toimistolta osoite Kauniaistentie 10, Kauniainen.

Tilinpäätösperiaatteet

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

Yhtiön käyttöomaisuus on kirjattu hankintamenoon ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon. Tuottojen ja kulujen jakotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

Yhtiö soveltaa KPL 5:12§:n 2 momentin mahdollistamaa periaatetta ja poistaa pysyvien vastaavien hankintameno niiden vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa.

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 poisto asuinrakennuksesta 15 060,49 euroa (4%).

Tilinpäätössiirtojen kertymä

	31.12.2024	31.12.2023
Verotusperusteiset varaukset	378 442,09 €	333 696,09 €

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 60 833,02 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
Nordea	858 332,22 85 332,22		

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

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

Kiinteistötunnus 235-7-1053-1-L1

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
08.02.2006	sähköinen 1141	725 200,00 €	Yhtiön hallussa
17.09.1998	sähköinen 7548	7 499,00 €	Nordea Bank Abp
08.02.2006	sähköinen 1142	15 600,00 €	Yhtiön hallussa
19.09.2006	sähköinen 9109	179 961,00 €	Nordea Bank Abp
19.09.2006	sähköinen 9110	46 272,00 €	Nordea Bank Abp
Panttikirjat yhteensä		974 532,00 €	

Hallinnonjako-, yhteisjärjestely-, tai rasitesopimukset

Yhtiö käyttää yhteistä vesi- ja lämmönjakotilaa Kauniaisten kaupungin omistaman viereisen yhtiön kanssa.

Vuokraoikeus alkaen 23.08.1985, päättyen 31.12.2045. Vuokranantaja Kauniaisten kaupunki..

Hallintaoikeuden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys 23.08.1985/1744. Vuokra-alue on n. ~~2 930 m2~~ 4 930 m2 suuruinen.

Vallintarajoitukset

Muu vallintarajoitus 30.06.1986 Asianumero: 102/01/30.06.1986/1205 Arkistoviite 012/01 Espoo tmk/Kansallisarkisto. Vuokra-alueella sijaitsee vuokratalo, johon kohdistuvat asuintuotantolain 15-15 e §:ssä säädetyt rajoitukset ovat voimassa tämän merkinnän tekemisestä lukien 45 vuoden ajan. Laina on myönnetty ~~19.6.2086~~ 19.6.1986.

Taseen liitetiedot

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut		
tilikauden alussa	17 873,17	17 873,17
tilikauden lopussa	17 873,17	17 873,17
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	359 772,37	369 028,07
lisäykset	16 740,00	0,00
poistot	-15 060,49	-9 255,70
tilikauden lopussa	361 451,88	359 772,37

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

379 325,05377 645,54

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

379 325,05377 645,54

01.01.2024 - 31.12.2024

01.01.2023 - 31.12.2023

TASEEN VASTATTAVIEN LIITETIEDOT

OMA PÄÄOMA

Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	8 250,00	8 250,00
tilikauden lopussa	8 250,00	8 250,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	8 250,00	8 250,00
Vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	12 669,23	12 192,16
Tilikauden voitto/tappio	2,49	477,07
Voittovarot yhteensä tilikauden lopussa	12 671,72	12 669,23
Vapaa oma pääoma yhteensä	12 671,72	12 669,23
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	20 921,72	20 919,23

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Kauniaisissa 06.03.2025

Bruun Martin Toimitusjohtaja	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025
Lindqvist Christoffer Hallituksen puheenjohtaja	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025
Palohjoki Risto Hallituksen jäsen	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025
Fellman Veronica Hallituksen jäsen	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025
Hallituksen jäsen	Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

KPMG Oy Ab
Tilintarkastusyhteisö
Koskinen Outi
Päävastuullinen tilintarkastaja, JHT

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

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 - 9
PJ	Ostolasku	1 - 129
GI	Tiliote	1 - 189
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
--------	------



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Kiinteistö Oy Jermu

Y-tunnus 0583751-2

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2024

Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 9. toukokuuta 2025

KPMG OY AB

Outi Koskinen
KHT, JHT

Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.