

# Kiinteistö Oy Jermu

## Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2023 - 31.12.2023

**Y-tunnus: 0583751-2**

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

**Kiinteistö Oy Jermu - 0583751-2****Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2023 - 31.12.2023****Sisällysluettelo**

<b>Toimintakertomus</b> .....	3
<b>Vastikerahoituslaskelma</b> .....	8
<b>Talousarviovertailu</b> .....	9
<b>Tuloslaskelma</b> .....	10
<b>Tase</b> .....	11
<b>Liitetiedot</b> .....	13
<b>Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset</b> .....	17
<b>Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista</b> .....	18

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Services Oy, Retta Management, 0871684-7.

## 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 235-7-1053-1-L1

Y-tunnus: 0583751-2

Rakennukset: 4 kpl

Rakennustyyppi: rivitalo

Asuntopinta-ala: 965,5 m<sup>2</sup>

Tilavuus: 2080 m<sup>3</sup>

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 13.6.2023, ja kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen edellyttämät asiat. Ylimääräinen kokous pidettiin 21.8. jossa tilintarkastaja valittiin, ja 6.10.2023, jossa hallitus valittiin.

#### Hallitus:

1.1- 6.10.2023

Christoffer Lindqvist, pj

Minna Korpela

Veronica Fellman



6.10.-31.12.2023

Christoffer Lindqvist, pj

Risto Palojoki

Veronica Fellman



Hallitus kokoontui tilikaudella neljä kertaa.

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

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

**Kiinteistönhuolto:** Alltime Kiinteistöpalvelut Oy, 1.10. lähtien, sitä ennen Kotikatu Oy.

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

## TALOUS

**Vuokrat:** Asuinhuoneistoista on peritty vuokraa 1.3.-31.12.2023 13,44 eur/mj2/kk, ja vuokra sitä ennen oli 12,81€/m2j/kk. Käyttöaste on ollut 95,84 %.

## Talousarviovertailu

Tuotot olivat 150 138,20 euroa, merkittävästi enemmän kuin viime vuonna, ja yli budjetin 1,5%. 1934,92 euroa olivat muita tuottoja, edelleen laskutuksia.

Kulut alittivat talousarvion 6,7%, 7005,95 euroa. Merkittävimmät erot olivat:

- **Hallintokulut ylittivät** talousarvion 1391,68 euroa, 12%, johtuen energiatodistuksen uusinnasta, hintaan 1227,60 euroa
- **Siivouskulut ylittivät** talousarvion merkittävästi, 1 569,19 euroa johtuen erillistöistä ja tuholaiistorjunnasta
- **Lämmityskulut alittivat** talousarvion 3 737,06 euroa, 37,2%
- **Korjauskulut alittivat** talousarvion 7 565,35 euroa, 18,9%

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

Hallitukselle on maksettu kokouspalkkioina 1 745,00 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 31.12.2023 90 833,26 euroa.

## **KORJAUKSET JA HUOLTO**

### **Korjaukset**

Korjauksiin kirjattiin 32 434,65 euroa (netto), joka oli alle talousarvion n 7 600 euroa. Korjaustilille kirjattiin kuitenkin hyvityksiä ja korvauksia 9 773,34 euron edestä. Lisäksi edelleen laskutuksia ja pidätyksiä tehtiin 4 602,75 euron edestä, joten korjauksien yhteissumma oli täten 46 810,74 euroa.

Merkittävin korjaus on varastojen korjaus, joka jatkuu tilikaudelle 2024. Varastoja korjattiin 10 044,00 euron edestä.

### **Vahingot**

Yhdessä asunnossa sattui vesivuotovahinko, katon vuodon takia, ja kustannukset olivat 2 788,13 euroa. Katossa on todettu saneeraustarve; se kestää lumen painoa puutteellisesti, ja siitä puuttuu aluskate.

Eräässä asunnossa sattui merkittävä huoneistovahinko, 9 560,02 euron edestä, johtuen rikki menneestä WC pöntöstä, ja kotivakuutus korvasi vahingon lopulta, lukuun ottamatta ikävähennystä 428,04 euroa. Lisäksi virkavalta korvasi poliisioperaatiossa hajotetun ikkunan, 643,23 euroa.

Lisäksi yhtiö vaatii rikoksen tekijältä siivouskustannuksia 1 643 euron edestä.

Taloyhtiön rakennuksissa on korjaustarve johtuen liian matalasta sokkelista, ja tästä syystä kunnossapidossa sekä huollossa joudutaan varautumaan m.m. lumenpoiston ja hulevesien osalta.

## **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**

- 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

2020 luvulla merkittävimpinä välttämättömänä toimenpiteenä tulevat:

Katon uusinta, 300 000 euroa

Salaojien ja tontin vesi- sekä lämpöjohtojen uusinta 500 000 euroa

Yhtiö teetti 2020 jätevesiviemärien kuvauksen ja Insinööritoimisto Aavat Oy:n toimesta kuntotutkimuksen. Lisäksi putkien kunto on tutkittu v. 2023 Raksystemsint toimesta. Radonmittaus asunnoissa tehtiin vuonna 2023.

## 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 m<sup>2</sup>:n suuruinen. Vuokra-alue on n. 4930 m<sup>2</sup>: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 säädetyt 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 477,07 euroa kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

# Vastikerahoituslaskelma

01.01.2023 - 31.12.2023

## VASTIKERAHOITUSLASKELMA

### HOITORAHOITUS

#### HOITOTUOTOT

Vuokrat	150 138,20
Muut kiinteistön tuotot	1 934,92
Korkotuotot	71,44
Muut rahoitustuotot	295,00
+/- luottotappiot ja oikaisuerät	-5 071,71

**HOITOTUOTOT YHTEENSÄ 147 367,85**

#### HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut	-94 017,34
Lainojen korkokulut	-5 132,51
Muut rahoituskulut	-27,60
Välittömät verot	405,63
Hoitolainojen lyhennykset	-4 166,70

**HOITOKULUT YHTEENSÄ -102 938,52**

**Tilik. hoitovastikejäämä 44 429,33**

**Ed. tk hoitovastikejäämä 23 373,71**

**Siirtyvä hoitovastikejäämä 67 803,04**

#### Kertyneet yli-/alijäämät

Hoitovastikejäämä 67 803,04

**Siirtyvä ylijäämä / alijäämä 67 803,04**

#### Täsmäytys taseeseen

Rahoitusomaisuus 92 202,24

Lyhytaikaiset velat -24 399,20

**Rahoitusvalmius 67 803,04**



## Talousarviovertailu

01.01.2023 - 31.12.2023 Budjetti 2023 Ero %

### TALOUSARVIOVERTAILU

#### KIINTEISTÖN TUOTOT

##### Vastikkeet

##### Vastikkeet yhteensä

Vuokrat

Muut kiinteistön tuotot

##### KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

##### Luottotappiot ja muut oikaisuerät

Luottotappiot ja muut oikaisuerät

##### Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä

#### KIINTEISTÖN HOITOKULUT

##### Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

Hallinto

Käyttö- ja huolto

Ulkoalueiden hoito

Siivous

Lämmitys

Vesi ja jätevesi

Sähkö ja kaasu

Jätehuolto

Vahinkovakuutukset

Vuokrat ja vastikkeet

Kiinteistövero

Korjaukset

./ Saadut korvaukset

Muut hoitokulut

##### KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

#### HOITOKATE

	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
	150 138,20	147 930,05	(1,49 %)
	1 934,92	0,00	
	<b>152 073,12</b>	<b>147 930,05</b>	<b>(2,80 %)</b>
	-5 071,71	-2 000,00	(153,59 %)
	<b>-5 071,71</b>	<b>-2 000,00</b>	<b>(153,59 %)</b>
	-1 745,00	-1 500,00	(16,33 %)
	-12 891,68	-11 500,00	(12,10 %)
	-5 143,35	-6 500,00	(-20,87 %)
	-9 590,93	-8 300,00	(15,55 %)
	-2 069,19	-500,00	(313,84 %)
	-6 312,94	-10 050,00	(-37,18 %)
	-4 625,16	-5 000,00	(-7,50 %)
	-2 092,72	-2 300,00	(-9,01 %)
	-3 194,84	-3 600,00	(-11,25 %)
	-5 295,51	-5 500,00	(-3,72 %)
	-7 717,86	-7 500,00	(2,90 %)
	-1 697,77	-1 600,00	(6,11 %)
	-42 207,99	-40 000,00	(5,52 %)
	9 773,34	0,00	
	794,26	0,00	
	<b>-94 017,34</b>	<b>-103 850,00</b>	<b>(-9,47 %)</b>
	<b>52 984,07</b>	<b>42 080,05</b>	<b>(25,91 %)</b>

## Tuloslaskelma

	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>TULOSLASKELMA</b>		
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>		
Vuokrat	150 138,20	125 631,67
Muut kiinteistön tuotot	1 934,92	772,99
<b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>	<b>152 073,12</b>	<b>126 404,66</b>
Luottotappiot ja oikaisuerät	-5 071,71	1 230,45
<b>Luottotappiot ja oikaisuerät</b>	<b>-5 071,71</b>	<b>1 230,45</b>
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>		
Henkilöstökulut	-1 745,00	-1 735,00
Hallinto	-12 891,68	-9 784,23
Käyttö ja huolto	-5 143,35	-4 168,64
Ulkoalueiden hoito	-9 590,93	-8 938,65
Siivous	-2 069,19	-1 986,25
Lämmitys	-6 312,94	-6 879,30
Vesi ja jätevesi	-4 625,16	-3 305,44
Sähkö ja kaasu	-2 092,72	-1 161,91
Jätehuolto	-3 194,84	-3 443,35
Vahinkovakuutukset	-5 295,51	-5 011,95
Vuokrat	-7 717,86	-6 821,43
Kiinteistövero	-1 697,77	-1 587,18
Korjaukset	-42 207,99	-112 713,24
Saadut korvaukset	9 773,34	0,00
Muut hoitokulut	794,26	-781,67
<b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-94 017,34</b>	<b>-168 318,24</b>
<b>HOITOKATE</b>	<b>52 984,07</b>	<b>-40 683,13</b>
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET</b>		
Rakennuksista ja rakennelmista	-9 255,70	-15 376,17
<b>POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ</b>	<b>-9 255,70</b>	<b>-15 376,17</b>
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT</b>		
Korkotuotot	71,44	116,59
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	295,00	110,00
Korkokulut	-5 132,51	-2 268,40
Muut rahoituskulut	-27,60	-27,60
<b>RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ</b>	<b>-4 793,67</b>	<b>-2 069,41</b>
<b>VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>38 934,70</b>	<b>-58 128,71</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Verotusperusteisten varausten muutos	-38 863,26	58 770,02
Välittömät verot	405,63	-644,11
<b>TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO</b>	<b>477,07</b>	<b>-2,80</b>

**Tase**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>TASE</b>		
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET</b>		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	17 873,17	17 873,17
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	359 772,37	369 028,07
<b>AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ</b>	<b>377 645,54</b>	<b>386 901,24</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>377 645,54</b>	<b>386 901,24</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>SAAMISET</b>		
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET</b>		
Saamiset kiinteistön tuotoista	7 479,11	2 711,73
Muut saamiset	900,82	1 326,04
Siirtosaamiset	506,40	0,00
<b>LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>8 886,33</b>	<b>4 037,77</b>
<b>SAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>8 886,33</b>	<b>4 037,77</b>
<b>RAHAT JA PANKKISAAMISET</b>		
Rahat ja pankkisaamiset	83 315,91	44 725,36
<b>RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ</b>	<b>83 315,91</b>	<b>44 725,36</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>92 202,24</b>	<b>48 763,13</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>469 847,78</b>	<b>435 664,37</b>

**Tase**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>VASTATTAVAA</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma		
Osakepääoma	8 250,00	8 250,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	12 192,16	12 194,96
Tilikauden tulos	477,07	-2,80
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>20 919,23</b>	<b>20 442,16</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
<b>Verotusperusteiset varaukset</b>		
Asuintalovaraukset	333 696,09	294 832,83
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ</b>	<b>333 696,09</b>	<b>294 832,83</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	90 833,26	94 999,96
<b>PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>90 833,26</b>	<b>94 999,96</b>
<b>LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA</b>		
Saadut ennakot	1 617,82	3 096,14
Ostovelat	17 377,78	10 424,02
Muut velat	5 403,60	6 167,32
Siirtovelat	0,00	5 701,94
<b>LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>24 399,20</b>	<b>25 389,42</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>115 232,46</b>	<b>120 389,38</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>469 847,78</b>	<b>435 664,37</b>

## Liitetiedot 31.12.2023

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)

### Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

#### Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

#### Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistot tehdään ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan. Rakennusten menot poistetaan tasapoistoin neljässä kymmenessä vuodessa. Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 9 225,70 euroa.

### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	31.12.2023	31.12.2022
Liittymismaksut		
Liittymismaksut kauden alussa	17 873,17	17 873,17
Liittymismaksut kauden lopussa	17 873,17	17 873,17
Rakennukset ja rakennelmat		
Tilikauden alussa	369 028,07	384 404,24
lisäys	0,00	0,00
Poistot	-9 255,70	-15 376,17
Tilikauden lopussa	359 772,37	369 028,07
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>377 645,54</b>	<b>386 901,24</b>

**Taseen vastattavia koskevat liitetiedot****OMA PÄÄOMA**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Sidottu oma pääoma</b>		
Osakepääoma kauden alussa	8 250,00	8 250,00
Osakepääoma kauden lopussa	8 250,00	8 250,00
<b>Sidottu oma pääoma yhteensä</b>	<b>8 250,00</b>	<b>8 250,00</b>
<b>Vapaa oma pääoma</b>		
Edellisten tilikausien voitto/tappio	12 192,16	12 194,96
Tilikauden voitto/tappio	477,07	-2,80
Voittovarot kauden lopussa	12 669,23	12 192,16
<b>Vapaa pääoma yhteensä</b>	<b>12 669,23</b>	<b>12 192,16</b>
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>20 919,23</b>	<b>20 442,16</b>

**Tilinpäätössiirtojen kertymä**

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Verotusperusteiset varaukset 1.1.	294 832,83	353 602,85
Purettu asuintalovaraus 2014	0,00	5 658,18
Purettu asuintalovarauksesta 2015	0,00	53 111,84
Asuintalovaraus 2023	38 863,26	
Verotusperusteiset varaukset 31.12.	333 696,09	294 832,83

**Pitkäaikainen vieras pääoma**

Yhtiöllä on pitkäaikaista vierasta pääomaa 90 833,26 euroa.

## Muut liitetiedot

### Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

#### Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Laitos 235-7-1053-1-L1

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: Nordea Bank Abp, 2858394-9  
Sähköisen panttikirjan siirto vireillä  
Vireilletulopvm: 14.1.2021  
Asianumero / arkistoviite: MML/24163/72/2021  
Hakemustunnus: MML/24162/70/2021

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 Bank Abp, 2858394-9  
Sähköisen panttikirjan siirto vireillä  
Vireilletulopvm: 14.1.2021  
Asianumero / arkistoviite: MML/24164/72/2021  
Hakemustunnus: MML/24162/70/2021

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: Nordea Bank Abp, 2858394-9  
Sähköisen panttikirjan siirto vireillä  
Vireilletulopvm: 14.1.2021  
Asianumero / arkistoviite: MML/24165/72/2021  
Hakemustunnus: MML/24162/70/2021



## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Kauniainen \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2024

\_\_\_\_\_  
Christoffer Lindqvist  
puheenjohtaja

\_\_\_\_\_  
Risto Palojoki  
jäsen

\_\_\_\_\_  
Veronica Fellman  
jäsen

\_\_\_\_\_  
jäsen

\_\_\_\_\_  
Martin Bruun  
toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kauniainen \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2024

KPMG Oy Ab

\_\_\_\_\_  
Outi Koskinen KHT, JHT

## 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 - 11
PJ	Ostolasku	1 - 140
GI	Tiliote	1 - 193
HJ	Vastikereskontra	1 - 12
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

### Liitetietotositteet

**Numero**      **Nimi**



**KPMG Julkistarkastus Oy**  
Töölönlahdenkatu 3 A  
PL 1037  
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000  
[www.kpmg.fi](http://www.kpmg.fi)

Kiinteistö Oy Jermu

Y-tunnus 0583751-2

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.-31.12.2023

## Tilintarkastajan tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 22. toukokuuta 2024

KPMG Julkistarkastus Oy

Outi Koskinen

*KHT, JHT*

### Sähköinen tilinpäätösmerkintä

Tilintarkastajan sähköinen allekirjoitus tilinpäätökseen koskee ainoastaan tilinpäätösmerkintää.