

Kaupparekisteri
Handelsregistret

Saapumispäivä
Ankomstdag 02.02.2024

Verohallinnosta saapuneet tiedot
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer 2409269-1	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod <u>01.01.2023</u> - <u>31.12.2023</u>
--------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Konsernitiedot
Koncernuppgifter

Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen
Bokslutet omfattar ett koncernbokslut

Tilinpäätös ei sisällä konsernitilinpäätöstä
Bokslutet omfattar inte koncernbokslutet

Konsernitilinpäätöstieto näytetään asiakkaan ilmoittamalla tavalla
Koncernbokslutsuppgiften visas på det sätt som kunden har anmält



Arjova Oy

Tilinpäätös 1.1.2023-31.12.2023

Y-tunnus: 2409269-1

Sisällysluettelo

Tuloslaskelma	3
Tase	4
Liitetiedot	6
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	8
Tilinpäätöksen allekirjoitus	9

Tuloslaskelma

	1.1.2023-31.12.2023	1.1.2022-31.12.2022
LIKEVAIHTO	449 381	336 302
Liiketoiminnan muut tuotot	46 810	38 569
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-1 660	-1 500
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-2 227	-3 105
Muut henkilösivukulut	-35	-870
Poistot ja arvonalentumiset	-1 535	-1 369
Liiketoiminnan muut kulut	-152 848	-114 258
LIKEVOITTO	337 886	253 770
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	2 683	333
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-1 797	-2 553
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	338 772	251 550
Tuloverot	-67 754	-50 310
TILIKAUDEN VOITTO	271 017	201 240

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
V a s t a a v a a		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet	21 719	5881
Sijoitukset	1 391 706	1 281 288
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 413 425	1 287 169
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	27 370	21 478
Siirtosaamiset	0	0
Rahat ja pankkisaamiset	117 847	116 851
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	145 217	138 329
Vastaavaa yhteensä	1 558 642	1 425 498

Tase

	31.12.2023	31.12.2022
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500	2 500
Arvonkorotusrahasto	30 101	30 101
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	125 000	85 000
Edellisten tilikausien voitto	1 042 256	941 866
Tilikauden voitto	271 017	201 240
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 470 875	1 260 707
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	0	59 983
Muut velat	3 980	3 980
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	59 983	85 837
Ostovelat	97	1 872
Muut velat	286	393
Siirtovelat	23 420	12 726
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	87 767	164 790
Vastattavaa yhteensä	1 558 642	1 425 498

Toimintakertomuksen korvaavat liitetiedot

Hallituksen esitys voittoa koskeviksi toimenpiteiksi sekä esitys mahdollisesta muun vapaan oman pääoman jakamisesta

Tilikauden voitto on 271 017,48 euroa. Hallitus esittää, että tilinpäätöksen allekirjoittamishetkellä 1.2.2024 päätetään jakaa tilikauden voitosta osinkoa 117 669 euroa ja että loppuosa 153 348,48 euroa siirretään voittovarojen tilille. Osinko on nostettavissa 1.2.2024.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

Yhtiön osakkeet

Yhtiöllä on 1000 osaketta, joiden nimellisarvo on 2,50 euroa. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa. Kaikilla osakkeilla on samanlainen oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin.

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Pysyvien vastaavien sijoituksiin on kirjattu arvonkorotus yhden sijoitusasunnon osakkeiden osalta tilikaudella 2019.

Arvonkorotus on tehty perustuen kiinteistövälittäjän laatimaan arviokirjaan asunnon sen hetkisestä arvosta kattavan remontin jälkeen. Arvion perusteella asunnon todennäköinen luovutushinta on alkuperäistä hankintamenoa olennaisesti suurempi.

Arvonkorotusta tarkistetaan tilikausittain arvioidun käyvän arvon muuttuessa.

Tilinpäätöshetkellä 31.12.2023 ei nähdä tarvetta muuttaa osakehuoneiston arvoa tilinpäätöksessä perustuen alueen asuntojen hintojen kehityksen seurantaan.

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

<i>Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Toimihenkilöt	1	1

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

<i>Rahoitustuotot ja kulut</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Palautettava yhteisökorko	0	14
Muut rahoitustuotot	2683	319
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Korkokulut rahoituslaitoslainoista	-1170	-2 250
Lainojen hoitokulut	-30	-53
Muut rahoituskulut	-597	-250

Tasetta koskevat liitetiedot

Tase-eräkohtainen erittely oman pääoman erien lisäyksistä ja vähennyksistä sekä siirroista näiden erien välillä tilikauden aikana

	2023	2022
Osakepääoma 1.1.	2 500	2 500
Osakepääoma 31.12.	2 500	2 500
Arvonkorotusrahasto 1.1.	30 101	30 101
Arvonkorotusrahasto 31.12.	30 101	30 101
Sidottu oma pääoma yhteensä	32 601	32 601
Sijoitetun oman pääoman rahasto 1.1.	85 000	0
Sijoitetun oman pääoman rahasto 31.12.	125 000	85 000
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	1 143 106	1 143 106
Osingonjako	100 850	76 559
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	1 042 256	941 866
Tilikauden voitto	271 017	201 240
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 438 274	1 228 106

Jakokelpoinen vapaa oma pääoma	2023	2022
Jakokelpoinen oma pääoma	1 438 274	1 228 106

Arvonkorotusrahasto

Arvonkorotusrahaston muutokset tilikauden aikana

<u>Kohde</u>	<u>Alkusaldo</u>	<u>Lisäykset</u>	<u>Vähennykset</u>	<u>Loppusaldo</u>	<u>Verovaikutus</u>
Sijoitukset	30 101,30	0,00	0	30 101,30	6 020

Selvitys arvonkorotusrahaston muutoksiin liittyvistä verovaikutuksista

Taseeseen on kirjattu 30 101,30 euron suuruinen arvonkorotus yhden sijoitusasunnon osakkeiden osalta tilikaudella 2019. Arvonkorotus ei vaikuta tilikauden verotettavaan tulokseen.

Arvonkorotuksen kohteiden yhteenlaskettu kirjanpitoarvo ennen arvonkorotusta

Arvonkorotuksen kohteena olevan sijoitusasunnon kirjanpitoarvo ennen arvonkorotusta oli 283 337,43 eur. .

Liitetiedot annetuista vakuuksista ja taseen ulkopuolisista sitoumuksista

<u>Vakuuslaji</u>	<u>Vakuus</u>	<u>Kenen puolesta</u>
Reaalivakuus	589 999,00	Omasta

Yhtiön omistuksessa olevien osakehuoneistojen osakekirjat ovat pantattuina yhtiön lainojen vakuutena.

Tietö tilinpäätöksen laatimisessa käytetystä säännöstöstä

Tilinpäätöksen laatimisessa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännöstöä.

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Tilinpäätös yhtenä niteenä

Tase-erittelyt yhtenä niteenä

Tilikartta yhtenä niteenä

Pää- ja päiväkirjat sekä reskontralistat yhtenä niteenä koko tilikaudelta

Tositteiden lajit ja säilytystavat

Pankkitositteet	tositelaji P	Sähköisesti
Ostolaskut	tositelaji 1	Sähköisesti
Myyntitositteet	tositelaji M	Sähköisesti
Muistiotositteet	tositelaji 9	Sähköisesti

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Helsinki 1.2.2024



Arttu Vaalas
Toimitusjohtaja, Hallituksen puheenjohtaja



Jenni Vaalas
Hallituksen jäsen

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki 2.2.2024



Timo Kervinen, HT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Arjova Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Arjova Oy:n (y-tunnus 2409269-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2023. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös, joka osoittaa tilikauden voittoa 271 017 €, 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 velvollisuuksiani 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 toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja 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 toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja 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

Tavoitteenani on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, 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 virheellisyysriskit, 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 pystyäkseni 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 toimitusjohtajan 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 tilintarkastuskertomuksessani 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 suunnittelusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

Helsingissä 2.2.2024



Timo Kervinen, HT

Tilkankatu 1

00300 Helsinki



Arjova Oy tilintarkastuskertomus 2023.pdf

Sent on 02.02.2024 by Timo Kervinen
timo@tilintarkastusta.com

Timo Kervinen

timo@tilintarkastusta.com

Signed on 02.02.2024

The Audit Trail of the document can be viewed from this verification link:

[707b8b1f-3f50-4e65-a2af-57622e6bd4be](#)

Electronic signatures in this pdf document can be verified with Adobe Acrobat Reader.