

Kaupparekisteri
Handelsregistret

Saapumispäivä
Ankomstdag 05.02.2026

Verohallinnosta saapuneet tiedot
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer 2409269-1	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod <u>01.01.2025</u> - <u>31.12.2025</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 1.1.2025-31.12.2025

Y-tunnus: 2409269-1

Sisällysluettelo

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

Tuloslaskelma

	1.1.2025-31.12.2025	1.1.2024-31.12.2024
LIKEVAIHTO	483 904	559 958
Liiketoiminnan muut tuotot	47 356	45 165
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-4 850	-6 159
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-2 555	-2 323
Muut henkilösivukulut	-121	-1 097
Poistot ja arvonalentumiset	-14 419	-5 920
Liiketoiminnan muut kulut	-165 631	-234 569
LIIKEVOITTO	343 685	355 055
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot	1 257	3 755
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-10 908	-2 545
VOITTO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	334 033	356 265
Tuloverot	-66 821	-71 253
TILIKAUDEN VOITTO	267 212	285 012

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet	70 271	15 799
Sijoitukset	1 742 875	1 533 128
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	1 813 146	1 548 927
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	31 016	28 175
Siirtosaamiset	949	282
Rahat ja pankkisaamiset	134 275	129 050
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	166 240	157 507
Vastaavaa yhteensä	1 979 386	1 706 434

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500	2 500
Arvonkorotusrahasto	30 101	30 101
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	0	125 000
Edellisten tilikausien voitto	1 349 559	1 195 605
Tilikauden voitto	267 212	285 012
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	1 649 373	1 638 218
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Pääomalaina	125 000	0
Lainat rahoituslaitoksilta	54 210	0
Muut velat	3 980	1 780
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	144 445	40 295
Ostovelat	1 337	566
Muut velat	1 041	0
Siirtovelat	0	25 574
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	330 013	68 216
Vastattavaa yhteensä	1 979 386	1 706 434

Toimintakertomuksen korvaavat liitetiedot

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

Tilikauden voitto on 267 212,21 euroa. Hallitus esittää, että tilinpäätöksen allekirjoittamishetkellä 4.2.2026 päätetään jakaa tilikauden voitosta osinkoa 131 949 euroa ja että loppuosa 135 263,21 euroa siirretään voittovarojen tilille. Osinko on nostettavissa 5.2.2026.

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 31.12.2025 ei nähdä tarvetta muuttaa osakehuoneiston arvoa tilinpäätöksessä perustuen alueen asuntojen hintojen kehityksen seurantaan.

Henkilöstöä koskevat liitetiedot

<i>Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Toimihenkilöt	1	1

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

<i>Rahoitustuotot ja kulut</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	1 257	3 755
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Korkokulut rahoituslaitoslainoista	-639	-280
Korkokulut pääomalainasta	-4 433	0
Lainojen hoitokulut	-176	-21
Muut rahoituskulut	-5 660	-2 244

Tasetta koskevat liitetiedot

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

	2025	2024
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.	125 000	125 000
Sijoitetun oman pääoman rahasto 31.12.	0	125 000
Voitto edellisiltä tilikausilta 1.1.	1 480 616	1 313 274
Osingonjako	131 057	117 669
Voitto edellisiltä tilikausilta 31.12.	1 349 559	1 195 605
Tilikauden voitto	267 212	285 012
Vapaa oma pääoma yhteensä	1 616 772	1 605 616
<i>Jakokelpoinen vapaa oma pääoma</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Jakokelpoinen oma pääoma	1 616 772	1 605 616

Arvonkorotusrahasto

Arvonkorotusrahaston muutokset tilikauden aikana

Kohde	Alkusaldo	Lisäykset	Vähennykset	Loppusaldo	Verovaikutus
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.

Pääomalaina

Pääomalainan ehdot

Yhtiöllä on osakkaalta 1.1.2025 saatu pääomalaina 125 000 eur.

Lainan korko on Suomen Pankin peruskorko lisätynä yhdellä (1) prosenttiyksiköllä.

Lainan pääoma erääntyy kokonaan takaisin maksettavaksi viimeistään viiden vuoden kuluessa velkakirjan allekirjoittamisesta.

Pääomalainan ehdot täyttävät osakeyhtiölain 12 luvun 1§:ssä tarkoitetut pääomalainaa koskevat edellytykset.

Tieto 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 4.2.2026



Arttu Vaalas
Toimitusjohtaja, Hallituksen puheenjohtaja



Jenni Vaalas
Hallituksen jäsen

TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki 4.2.2026



Timo Kervinen, HT

Helsinki 4.2.2026

Arttu Vaalas
Toimitusjohtaja, Hallituksen puheenjohtaja

Jenni Vaalas
Hallituksen jäsen

Timo Kervinen, HT

Timo Kervinen, HT

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Arjova Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olen tilintarkastanut Arjova Oy:n (y-tunnus 2409269-1) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen ja liitetiedot.

Lausuntonani esitän, että tilinpäätös, joka osoittaa tilikauden voittoa 267 212 €, 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 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 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 suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistan tilintarkastuksen aikana.

Helsingissä 4.2.2026



Timo Kervinen, HT

Tilkankatu 1

00300 Helsinki



Arjova Oy tilintarkastuskertomus 2025.pdf

Lähetetty: 04.02.2026 | Lähettäjä: Timo Kervinen
timo@tilintarkastusta.com

Timo Kervinen

timo@tilintarkastusta.com

Allekirjoitettu 04.02.2026

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[e8eb0b8d-92e6-463d-ad80-1cd8b2ac4bc0](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.