

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Lammenrannan Pysäköinti Oy

Y-tunnus: 3281997-7

01.01.2024 - 31.12.2024

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Toimintakertomus 1.1.2024 - 31.12.2024.....	3 - 9
Tase.....	10 - 11
Tuloslaskelma.....	12
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	13 - 14
Tilinpäätöksen allekirjoitus	15
Tilinpäätösmerkintä.....	15
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista.....	16

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt.

Tilinpäätöksen laati:

Pirinen Kaisa

Osoite: PL 5807, 00099 Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 3281997-7

Kotipaikka: Helsinki

Toimintakertomus 1.1.-31.12.2024

YLEISTÄ

Perustietoja yhtiöstä

Yhtiö on perustettu 22.3.2022 ja merkitty kaupparekisteriin 1.6.2022. Kulunut tilikausi oli yhtiön kolmas. Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin tytäryhteisönä.

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia toteuttaa, omistaa, vuokrata, luovuttaa, hallita, ylläpitää ja uudistaa Helsingin kaupungin 33. kaupunginosan (Kaarrela) Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaava-alueella sijaitsevia asuntotontteja palvelevaa korttelin 33417 tontille 3 rakennettavaa pysäköintilaitosta ja -aluetta asemakaavan mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi sekä tuottaa näihin perustuvia omakustannusperusteisia palveluja osakkeenomistajilleen ja niiden osoittamille käyttäjille.

Yhtiö voi tuottaa palveluja, vuokrata tiloja ja tarjota pysäköintipaikkoja myös ulkopuolisille, mikäli siitä ei aiheudu haittaa yhtiön osakkeenomistajille tai niiden osoittamille käyttäjille. Ulkopuolisille perittävien korvausten suuruudesta päättää hallitus.

Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, osuuksia, kiinteistöjä, rakennuksia ja rakenteita sekä myydä omia ja omistamiensa muiden yhtiöiden osakkeita ja arvopapereita.

Yhtiö toimii ekologisesti, sosiaalisesti ja taloudellisesti kestävästi. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa omistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen kaupunkikonsernin yhtiölle asettamat tavoitteet huomioon ottaen.

HALLINTO

Yhtiökokoukset

Yhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 29.5.2024. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat, yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttaminen sekä yhtiön oman pääoman riittävyyden turvaaminen.

Hallitus

Hallituksen jäseninä ovat koko tilikauden ajan toimineet:

Merja Rukko, puheenjohtaja
Kimmo Kuisma
Sami Lindström
Katharina Mead

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 11 kertaa.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana toimii Mikko Syrjänen.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa ei toimitusjohtajan lisäksi ole ollut muuta henkilökuntaa.

Palkat ja palkkiot

Tilikauden aikana maksettiin palkkoja ja palkkioita toimitusjohtajalle ja hallitukselle yhteensä 20 090,00 €.

Tilintarkastaja

Yhtiön tilintarkastajana toimii BDO Oy päävastuullisena tilintarkastajanaan Teemu Koski, KHT.

Isännöinti- ja taloushallintopalvelut

Yhtiö on ostanut taloushallintopalvelut Helsingin kaupungin taloushallintopalveluilta (Talpa).

Kiinteistöhuolto ja siivous

Yhtiö on ostanut pysäköintilaitoksen kiinteistöhuolto- ja siivouspalvelut Kotikatu Oy:ltä.

Pysäköintilaitoksen operointi

Yhtiö on ostanut pysäköintilaitoksen operointipalvelut Tapiola Paikoitus Oy:ltä.

Vakuutukset

Yhtiöllä on pysäköintilaitoksen täysarvovakuutus, toiminnanvastuu-, oikeusturva- ja hallinnon vastuuvakuutus sekä lakisääteiset tapaturma- ja ryhmähenkivakuutus If Vahinkovakuutus Oy:ssä.

TALOUS

Perityt käyttömaksut ja -korvaukset

Koska yhtiön pysäköintilaitoksessa ei ole ollut yhtään osakasyhtiöiden osoittamia käyttäjiä, ei käyttömaksuja tai -korvauksia ole peritty tilikauden aikana. Yhtiön kautta vuokrattavista autopaikoista peritään vuokraa 80,00 €/kk (sis. alv 25,5 %).

Lainat ja vakuudet sekä omaisuuteen kohdistuvat pysyvät rasitteet ja kiinnitykset sekä panttikirjat

Helsingin kaupunki on myöntänyt yhtiölle kaksi lainaa pysäköintilaitoksen rakentamishankkeen rahoittamiseksi. Lainojen määrät ovat 7 milj. euroa ja 5 milj. euroa. Lainoja on nostettu tilikauden loppuun mennessä yhteensä 10 milj. euroa.

Lainat ovat vakuudettomia ja niille on myönnetty lyhennysvapaata koko laina-ajalle.

Yhtiöllä on tilikauden aikana ollut käytettävissä Nordea Bank Oyj:ssä olevaan pankkitiliin liittyvä 3 miljoonan euron luottolimiitti. Limiitti erääntyi 31.12.2024.

Yhtiöllä on kiinnitys Helsingin kaupungilta tontin vuokraoikeuteen koskien pysäköintilaitoksen tonttia. Vuokraoikeutta rasittaa Helsingin kaupungille haettu 15 000 euron kiinnitys.

Talousarvion toteutuminen

Yhtiön talousarvio toteutui pääosin suunnitellusti.

Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on rekisteröitynyt arvonlisäverolliseksi alueiden luovuttamisesta kulkuneuvojen vuokraamista varten. Lisäksi yhtiö on hakeutunut arvonlisäverolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta pysäköintilaitokseen rakennettujen liiketilojen ja aluemuuntamon osalta.

Koska yhtiö on rekisteröitynyt arvonlisäverolliseksi, sai yhtiö tilikauden loppupuolella Verohallinnolta arvonlisäveropalautuksena koko pysäköintilaitosinvestoinnista maksetut arvonlisäverot, yhteensä n. 1,6 milj. euroa.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE

Pysäköintilaitoksen rakentaminen ja käyttö

Yhtiön pysäköintilaitos valmistui ja otettiin käyttöön kesäkuussa 2024. Rakentamishankkeen toteuttaneena urakoitsijana toimi Keski-Suomen Betonirakenne Oy.

Koska yhtiön toiminta-alueella ei ole käynnistynyt vielä yhtään yhtiön osakkeenomistajiksi tulevia asuntohankkeita, ei yhtiön pysäköintilaitoksella ole ollut yhtään osakasyhtiöiden osoittamia käyttäjiä. Yhtiö on vuokrannut autopaikkoja kaikille halukkaille lyhyt- ja pitkäaikaisilla vuokrasopimuksilla saadakseen osan pysäköintilaitoksen ylläpitokustannuksista katettua, mutta pysäköintilaitoksen käyttöaste on ollut hyvin alhainen. Lisäksi pysäköintilaitoksessa sijaitsevia liiketiloja ei ole saatu vuokrattua, vaan ne ovat olleet tyhjillään.

Osakemerkinnät

Tilikauden aikana yhtiöön ei tehty uusia osakemerkintöjä. Yhteensä osakemerkintöjä on tehty seuraavasti:

osakelaji	merkinnät kpl	merkintähinnat yht. €
A	1	30 000,00
B	2	90 000,00

A-osakkeen merkintähinnasta on yhtiön perustamissopimuksen mukaisesti 2 500,00 € kirjattu yhtiön osakepääomaksi ja 27 500,00 € sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

B-osakkeita merkitsevät ne Lammenrannan alueelle rakennettavat yhtiöt, joille osoitetaan velvoiteautopaikkoja pysäköintilaitoksesta. B-osakkeiden merkintämaksut kirjataan osakeantipäätösten mukaisesti sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Tiedot omista osakkeista ja osakekirjoista

Yhtiön hallussa ei ole omia osakkeita. Osakekirjoja ei ole painettu.

Oma pääoma

Koska yhtiöön ei ole tehty osakemerkintöjä suunnitellusti, on yhtiön oma pääoma muuttunut negatiiviseksi marraskuussa 2024. Yhtiö on ilmoittanut oman pääoman menettämisen Kaupparekisteriin ja merkintä on rekisteröity 2.1.2025.

Hallitus on pyrkinyt suorittamaan tarvittavia toimenpiteitä tilanteen korjaamiseksi havaittuaan riskin oman pääoman menettämisestä. Tilanne ei ole korjaantunut halli-

tuksen käytettävissä olevilla keinoilla. Yhtiön oma pääoma tulee kuitenkin muuttumaan positiiviseksi alueen ensimmäisten asuntohankkeiden käynnistyttyä ja niiden suoritettua yhtiölle osakkeiden merkintähinnat. Alustavan arvion mukaan ensimmäiset merkintähinnat voivat tuloutua yhtiölle kevään 2025 aikana.

Oman pääoman menettämisellä ei ole vaikutusta yhtiön toimintaan. Yhtiön maksuvalmius on hyvä eikä yhtiöllä ole riskiä maksuvalmiuden menettämisestä seuraavan tilikauden aikana.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Yhtiö on pyrkinyt käytettävissään olevilla keinoilla edesauttamaan alueen asuntorakentamisen käynnistymistä.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Suunnatut osakeannit aloitetaan yhtiön osakkaiksi tulevien yhtiöiden rakentamishankkeiden käynnistyttyä. Alustavan arvion mukaan ensimmäiset osakemerkinnät tuloutuvat yhtiölle kevään 2025 aikana.

Yhtiö vuokraa edelleen autopaikkoja pysäköintilaitoksesta kaikille niitä tarvitseville.

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN JA RISKIENHALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2024

Lammenrannan Pysäköinti Oy:n hallitus on valvonut, että yhtiö on toiminut kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa.

Lammenrannan Pysäköinti Oy:n toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti. Yhtiölle ei laadita sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvausta.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Yhtiön hallinnossa, tilinpäätöksessä, johtamisessa ja edustamisessa noudatettavat periaatteet määräytyvät osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen, Helsingin kaupungin antaman konserniohjeistuksen ja hallituksen työjärjestyksen mukaisesti.

Toimitusjohtaja hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa hallituksen ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Keskeisiä sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan menettelyjä ovat omistajastrategian huomioon ottaminen, hallitustyöskentely, tilinpäätös ja tilintarkastus, kokous- ja raportointimenettelyt, korjaus- ja rakentamishankkeiden riittävä ja asiantunteva hankeorganisaatio, hankkeiden rakentamisen ja rahoituksen riittävän laajat suunnitelmat, tavara- ja palveluhankintasopimukset, pitkän aikavälin tekninen ja taloudellinen suunnittelu, huolto-ohjelmat, tarvittavan asiantuntemuksen käyttö erityisasiantuntijatehtävissä, seuranta-, tarkastus- ja katselmointimenettelyt, kuntotutkimukset, lukosto- ja avainhallinnan menettelyt, tietojärjestelmien käyttöoikeus-, suojaus- ja varmistusmenettelyt, laskujen tarkastuksen ja hyväksymisen eriyttäminen, huolehtiminen tilaajan selvitystyön rakentamisen ilmoitusvelvoitteista, sopimus- ja dokumentinhallintamenettelyt (projektipankit yms.), sähköinen huoltokirja ja sähköiset ja paperimuotoiset arkistot sekä oikein mitoitettu vakuutusturva.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Lammenrannan Pysäköinti Oy:n hallitus arvioi sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta hallituksen päätösten ja ohjeiden mukaisen toimitusjohtajan ja muiden tarvittavien tahojen raportoinnin (projekti-, talous- ym. raportit) kautta.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Lammenrannan Pysäköinti Oy esittää, että yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila vastaa yhtiön liiketoiminnan tilaa.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana on toteutunut merkittävä taloudellinen riski. Yhtiön pysäköintilaitoksen rakentaminen toteutui huomattavan etupainotteisesti alueen asuntorakentamisen viivästyneisiin aikatauluihin nähden aiheuttaen yhtiölle hankkeen rahoitukseen liittyvän epävarmuuden. Hanke on rahoitettu kokonaisuudessaan ulkopuolisella rahoituksella, joka aiheuttaa yhtiölle huomattavia rahoituskustannuksia. Rahoituskustannukset ja viivästyneet osakemerkinnät ovat johtaneet yhtiön oman pääoman menettämisen.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Lammenrannan Pysäköinti Oy on arvioinut merkittävimpiä riskejä (strategiset, taloudelliset, toiminnalliset). Merkittävimpiä riskejä ovat:

- rakennushankkeen suunnittelun tai toteutuksen epäonnistuminen – riskiä hallitaan varmistamalla mahdollisimman hyvin ammattimaisen hankeorganisaation valinta ja tarkalla taloussuunnittelulla
- ulkopuolisen rahoituksen korkotason nousu – riskiä hallitaan korkotason ja investointikustannusten kehittymisen tarkalla seurannalla ja rahoituksen järjestämisellä mahdollisuuksien mukaan yhtiön kannalta edullisemmalla tavalla (tililimiitti / laina)
- tulipalot – hallitaan suunnitelmallisella ja ammattimaisella kiinteistöjen ylläpidolla, paloturvallisuusvelvoitteista huolehtimisella, suojeluohjeiden noudattamisella sekä oikein mitoitettulla vakuutusturvalla
- vesivahingot – hallitaan suunnitelmallisella ja ammattimaisella kiinteistöjen ylläpidolla, suunnitelmallisella ja oikea-aikaisella kunnossapidolla sekä oikein mitoitettulla vakuutusturvalla
- muut omaisuus- ja henkilövahinkoriskit – hallitaan suunnitelmallisella ja ammattimaisella kiinteistöjen ylläpidolla, suunnitelmallisella ja oikea-aikaisella kunnossapidolla, paloturvallisuuden varmistamisella, riittävällä vartioinnilla, pelastussuunnittelulla, lukostojen asianmukaisella hallinnalla sekä oikein mitoitettulla vakuutusturvalla

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Arvioinnissa on todettu kuluneella tilikaudella parantamista ja kehittämistä vaativat seuraavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan epäkohdat / puutteet / kehittämistarpeet ja -kohteet: yhtiön pysäköintilaitos valmistui tilikauden aikana, joten suurimmat riskit kohdistuvat rakennushankkeen rahoittamiseksi otetun lainan korkokustannusten kehittymiseen.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa kehitetään vuoden 2025 aikana jatkamalla valmistuneen rakennushankkeen osalta tilaajan tehostettua takuuaikaista edunvalvontaa sekä jatkamalla vuonna 2024 käytettyjä toimenpiteitä ja toteuttamalla pysäköintilaitoksen suunnitelmallista ylläpitoa.

Sopimusten hallinnan järjestäminen

Sopimusten hallinta on yhtiössä järjestetty siten, että se on sisäänrakennettu osaksi yhtiön sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa. Yhtiön hallitus on päättänyt toimitusjohtajan hankintavaltuudet, joiden puitteissa voidaan toteuttaa tarvittavia hankintoja yhtiökouksen vahvistaman talousarvion määrittämissä puitteissa.

Merkittävimmissä hankinnoissa ja sopimusten valmistelussa käytetään tarvittavaa asiantuntijapalvelua. Urakka- ja palvelusopimuksissa hyödynnetään kansallisesti laajassa käytössä olevia sopimusmalleja ja yleisiä sopimusehtoja.

Sopimukset ja tilaukset tehdään kirjallisesti. Sopimukset tallennetaan sähköiseen MS365-järjestelmään ja kaikista erillisistä tilauksista tehdään merkitä yhtiön tilausseurantaan.

Urakkasopimukset valvotaan katselmoinneilla ja tarkastuksilla. Kiinteistöhoitosopimuksia valvotaan sähköisen huoltokirjan kautta sekä katselmoinneilla ja tarkastuksilla.

Yhtiön toimitusjohtaja seuraa hankintojen, rakennus- ja muiden hankkeiden sekä talousarvion toteutumista ja raportoi hallitukselle säännöllisesti niiden toteutumisesta ja mahdollisista poikkeamista.

Sopimusten hallinnan toteutumisen arviointi

Yhtiö on arvioinut sopimusten hallinnan järjestämistä, sopimusprosessien määrittelyä ja prosessien täsmentämisen tarvetta mm. toimitusjohtajan raportoinnin, merkittävimpien hankkeiden hankeraportoinnin ja sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arvioinnin avulla.

Arvio sopimusten hallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Lammenrannan Pysäköinti Oy esittää, että riittävän tietoturvallisen dokumentinhallintajärjestelmän puuttuessa yhtiön sopimusten hallinnan tila on kohtalainen ja että sopimushallinnan toimenpiteitä kehitetään jatkuvasti.

Toteutuneet merkittävät sopimusriskit

Tilikauden aikana ei ole toteutunut merkittäviä sopimusriskejä.

Yhtiön oman pääoman menettäminen voi aiheuttaa riskin siitä, että yhtiön yhteistyötohot vaativat omat saatavansa turvataksaan ennakkomaksuja suoritetuista töistä, mutta tämä ei yhtiön kassatilanne huomioon ottaen aiheuta yhtiölle maksuvalmiusongelmia.

Merkittävimmät sopimusriskit ja niiden hallinta

Lammenrannan Pysäköinti Oy on arvioinut merkittävimpiä sopimusriskejä, joita ovat:

- pysäköintilaitoksen rakennusurakan viimeistely
- pysäköintilaitoksen takuuajan töiden loppuunsaattaminen
- palvelusopimusten mukaisten suoritusten täyttämättä jääminen

Sopimusten hallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Arvioinnissa on todettu kuluneella tilikaudella kehittämistä vaativat seuraavat sopimusten hallinnan epäkohdat /puutteet /kehittämistarpeet ja -kohteet:

- sähköisen dokumentinhallinnan järjestäminen
- sopimusten tallentaminen sopimustenhallintajärjestelmään
- sopimusten hallinnan prosessien täsmentäminen ja vakiinnuttaminen

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 247 196,14 € kirjataan yhtiön oman pääoman voitto- ja tappiotilin vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	78 070,02	48 037,38
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	8 307 244,19	7 650 060,27
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	8 385 314,21	7 698 097,65
Pysyvät vastaavat yhteensä	8 385 314,21	7 698 097,65
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	1 481 957,74	0,00
Muut saamiset	3 051,76	0,00
Siirtosaamiset	521,05	273,80
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 485 530,55	273,80
Saamiset yhteensä	1 485 530,55	273,80
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	1 485 530,55	273,80
VASTAAVAA YHTEENSÄ	9 870 844,76	7 971 871,45

Y-tunnus 3281997-7

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot	117 500,00	117 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	117 500,00	117 500,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-59 696,78	-26 886,99
Tilikauden tulos	-247 196,14	-32 809,79
Oma pääoma yhteensä	-186 892,92	60 303,22
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille	10 000 000,00	7 000 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	10 000 000,00	7 000 000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	11 397,85	116 742,03
Velat saman konsernin yrityksille	0,00	493 926,93
Muut velat	2 714,70	3 429,68
Siirtovelat	43 625,13	23 969,59
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	57 737,68	638 068,23
Vieras pääoma yhteensä	10 057 737,68	7 638 068,23
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	9 870 844,76	7 698 371,45

Y-tunnus 3281997-7

Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Liikevaihto	12 330,83	0,00
Muut tuotot		
Muut tuotot	1 751,02	0,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-20 090,00	-21 836,40
Työntekijöiden palkat ja palkkiot	-20 090,00	-21 836,40
Henkilösivukulut	-1 936,18	-1 838,77
Eläkekulut	-1 689,71	-1 551,48
Muut henkilösivukulut	-246,47	-287,29
Henkilöstökulut yhteensä	-22 026,18	-23 675,17
Muut kulut	-53 732,03	-9 148,45
Hallinto	-21 115,41	-8 509,90
Käyttö ja huolto	-17 696,12	0,00
Ulkoalueiden hoito	-645,40	0,00
Lämmitys	-3 070,86	0,00
Vesi ja jätevesi	-1 344,35	0,00
Sähkö ja kaasu	-4 629,74	0,00
Vahinkovakuutukset	-1 861,52	-638,56
Vuokrat	-2 358,63	0,00
Muut liikekulut	-1 010,00	0,00
Täsmäytyserot	0,00	0,01
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-75 758,21	-32 823,62
Liikevoitto	-61 676,36	-32 823,62
Rahoitustuotot ja kulut		
Korkotuotot	14 905,85	70,77
Korkokulut	-195 205,56	0,00
Muut rahoituskulut	-5 220,07	-56,94
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-185 519,78	13,83
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-247 196,14	-32 809,79
Tilikauden voitto (tappio)	-247 196,14	-32 809,79

Y-tunnus 3281997-7

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laadinnassa on noudatettu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun valtioneuvoston asetuksen 2 ja 3 luvun pienyrittysäännöstä.

Arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Yhtiön arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät ovat PMA 3:1.2–3 §:n mukaiset, jonka vuoksi näistä ei esitetä erillisiä liitetietoja.

Tasetta koskevat liitetiedot

Tilikauden aikana aineellisten hyödykkeiden keskeneräisiin hankintoihin on aktivoitu rakennus-hankkeista aiheutuneita menoja yhteensä 687 216,56 €

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Luottolimiittisopimukset

Myönnetyn limitin kokonaismäärä 3 000 000,00€
Limiitti on erääntynyt 31.12.2024.

Tiedot emoyrityksestä

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin. Helsingin kaupunkikonsernin emoyhtiö on Helsingin kaupunki, kotipaikka Helsinki.

Konsernitilinpäätös on saatavissa Helsingin kaupungin kaupunginkanslian talous- ja suunnitteluosastolta, Pohjoisesplanadi 11-13 00170 Helsinki.

Liiketoimet intressitahojen kanssa

Merkittävimmät sopimukset ja liiketoimet Helsingin kaupungin ja kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen kesken ovat seuraavat:

Yhtiö on nostanut lainaa 3 000 000,00 € emoyhtiöltä Helsingin kaupungilta tilikauden aikana. Laina-aika on neljä vuotta lainan nostosta. Laina on lyhennyksistä vapaa, pääoma erääntyy kokonaan maksettavaksi laina-ajan lopussa. Lainalle kertyneet korot maksetaan puoli vuosittain. Lainalle ei ole edellytetty vakuutta. Lainaa on nostettu emoyhtiöltä yhteensä 10 000 000,00 €.

Korkokulut 329 372,23

Henkilöstö

Henkilöstön määrä keskimäärin

	31.12.2024	31.12.2023
Toimihenkilöt	1	1

Oman pääoman muutokset

Sidottu oma pääoma	31.12.2024	31.12.2023
Osakepääoma 1.1.	2 500,00	2 500,00
Osakepääoman korotus	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 500,00	2 500,00
Vapaa oma pääoma	31.12.2024	31.12.2023
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.	117 500,00	27 500,00
Sijoitetun vapaan pääoman lisäys	0,00	90 000,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	117 500,00	117 500,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 1.1.	-59 696,78	-26 886,99
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 31.12.	-59 696,78	-26 886,99
Tilikauden voitto (-tappio)	-186 892,92	-32 809,79
Vapaa oma pääoma yhteensä	-129 089,70	57 803,22
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	-126 589,70	60 303,22

Laskelma yhtiön varojen riittävydestä

Laskelma OYL 13:5§:n jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	117 500
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-59 696,78
Tilikauden voitto	-247 196,14
Vapaa oma pääoma yhteensä	-186 892,92

Muita oman pääoman liitetietoja

Yhtiö on ilmoittanut oman pääoman menettämisen kaupparekisteriin. Oman pääoman negatiivisuudella ei ole vaikutusta yhtiön toimintaan.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsinki 5.3.2025

Merja Rukko
Hallituksen puheenjohtaja

Kimmo Kuisma
Hallituksen jäsen

Sami Lindström
Hallituksen jäsen

Katharina Mead
Hallituksen jäsen

Mikko Syrjänen
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 15.4.2025

BDO Oy



Teemu Koski, KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Päiväkirja	Sähköinen arkisto
Pääkirja	Sähköinen arkisto
Tilinpäätös	Sähköinen arkisto
Tase-erittelyt	Sähköinen arkisto

Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	Sähköinen arkisto
Ostolaskut	Sähköinen arkisto tositteiden kirjaamisesta
Verkkolaskut (ostolaskut)	Sähköinen arkisto
Matka- ja kululaskut, muistiot	Sähköinen arkisto
Palkat	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto

Alkuperäiset paperilla vastaanotetut ostolaskut säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku on skannattu, säilytetään lasku vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Matka- ja kululaskuihin liittyvät tositteen liitteenä olevat alkuperäistositteet säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku tai sen liitteet ovat skannattu, säilytetään ne vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Liitetietotositteet

Nro	Tiedoston nimi	Kuvaus liitetiedosta
-----	----------------	----------------------

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Mikko Matias Syrjänen

22b0fffb-2507-4892-896c-ecb004020409 - 2025-03-11 17:40:37 UTC +02:00
BankID / MobileID - 74914e16-0040-4086-a458-12f51002c9ed - FI

KATHARINA LINNÉA MEAD

39204725-0f46-43ad-9557-57b3bdf6ad04 - 2025-03-12 08:56:07 UTC +02:00
BankID / MobileID - cc3419a6-de7f-4c6b-ba64-d170f7c84956 - FI

KIMMO TAPANI KUISMA

4ba69da1-0804-4023-8239-79e521a84850 - 2025-03-27 16:05:11 UTC +02:00
BankID / MobileID - 09521df4-29f7-4ab6-a424-94e6d36d14bd - FI

SAMI JUHANI LINDSTRÖM

d875d78f-9d30-4f48-ae6b-3dab5c40624a - 2025-04-03 11:40:28 UTC +03:00
BankID / MobileID - 23d55910-4064-48e0-8dd7-67004d5d3dd8 - FI

MERJA TELLERVO RUKKO

cb55bad0-8d98-46d9-9357-ebe63af80a8e - 2025-04-09 20:17:46 UTC +03:00
BankID / MobileID - f9cbce6e-dafe-4088-9fb4-efb8f2cc5445 - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
förmånsfullmakt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Lammenrannan Pysäköinti Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lammenrannan Pysäköinti Oy:n (y-tunnus 3281997-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, 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

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne 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

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. 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 käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme 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.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme 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.

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

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu noudattaen siihen sovellettavia säännöksiä.

Jos teemme suorittamamme työn perusteella johtopäätöksen, että toimintakertomuksessa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Helsingissä 15. huhtikuuta 2025

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Teemu Koski
KHT

TALOUSARVIO	2025	alv 0 %	Talousarvio 2025	Toteutunut 2024
TUOTOT				
Käyttömaksut	osakkeet	€/os./kk		
B-osakkeet				
1.1.-31.5.	5 kk	261	0,00	
1.6.-31.12.	7 kk	261	0,00	
Käyttömaksut yhteensä			0,00	0,00
Vuokrat				
Autopaikkavuokra			0,00	0,00
Liiketilavuokrat			7 500,00	3 000,00
Vuokrat yhteensä			7 500,00	3 000,00
Käyttökorvaukset				
Sähkömaksut			500,00	61,68
Pysäköintituotot			15 000,00	9 269,15
Käyttökorvaukset yhteensä			15 500,00	9 330,83
Muut tuotot			0,00	1 751,02
TUOTOT/LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ			23 000,00	14 081,85
KULUT				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot			-22 000,00	-20 090,00
Muut henkilöstökulut			-3 000,00	-1 936,18
Henkilöstökulut yhteensä			-25 000,00	-22 026,18
Muut kulut				
Hallinto			-20 000,00	-21 115,41
Käyttö ja huolto			-30 000,00	-17 696,12
Ulkoalueiden hoito			-1 000,00	-645,40
Siivous			-500,00	0,00
Lämmitys			-15 000,00	-3 070,86
Vesi ja jätevesi			-3 000,00	-1 344,35
Sähkö ja kaasu			-13 000,00	-4 629,74
Vahinkovakuutukset			-2 500,00	-1 861,52
Vuokrat			-10 000,00	-2 358,63
Kiinteistövero			-30 000,00	0,00
Korjaukset			-1 000,00	0,00
Muut hoitokulut			-1 000,00	-1 010,00
Muut kulut yhteensä			-127 000,00	-53 732,03
MUUT KULUT YHTEENSÄ			-152 000,00	-75 758,21
LIIKEVOITTO / -TAPPIO			-129 000,00	-61 676,36
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT				
Rahoitustuotot			5 000,00	14 905,85
Rahoituskulut			-350 000,00	-200 425,63
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ			-345 000,00	-185 519,78
TILIKAUDEN TULOS			-474 000,00	-247 196,14

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS 23.5.2025

Hallituksen esitys – Osakkeiden merkintähinnan tarkistaminen

Lammenrannan Pysäköinti Oy on perustettu 22.3.2022 omistamaan ja hallinnoimaan Kuninkaantammen Lammenrannan asemakaava-alueelle rakennettavaa pysäköintilaitosta, jonka osakkaiksi ja käyttäjiksi tulevat alueelle rakennettavat asuntoyhtiöt merkitsemällä yhtiön B-osakkeita.

Helsingin kaupunginhallituksen tekemän yhtiön perustamispäätöksen (14.2.2022 §136) mukaisesti yhtiön B-osakkeiden merkintähinnan perusteena olevaa omarahoitusosuutta tarkistetaan viimeisen tiedossa olevan rakennuskustannusindeksin pisteluvun mukaan sitä ajankohtaa vastaavaksi, jolloin kaupunki päättää tontin pitkäaikaisesta vuokraamisesta/kaupasta tai ARA vahvistaa kohteen hankintahinnan.

Yhtiön pysäköintilaitos valmistui ja otettiin käyttöön kesäkuussa 2024. Muun muassa asuntorakentamisen suhdannetilanteesta johtuen yhtiöön ei ole vielä tehty yhtään osakemerkintää ja sen vuoksi yhtiö on joutunut rahoittamaan koko rakentamisinvestoinnin Helsingin kaupungin myöntämillä lainoilla, joista on jo aiheutunut ja tulee vielä useita vuosia aiheutumaan yhtiölle huomattavasti rahoituskustannuksia. Nämä rahoituskustannukset yhtiön tulee pystyä kattamaan tulevien osakemerkintöjen merkintähinnoilla.

Yhtiön arvion mukaan rakennuskustannusindeksin muutosta vastaava merkintähinnan tarkistus ei tule kattamaan kaikkia yhtiölle aiheutuneita ja aiheutuvia rahoituskustannuksia. Tämän vuoksi yhtiön hallitus on todennut, että perustetta B-osakkeiden merkintähinnan tarkistamiseksi on muutettava vastaamaan yhtiölle rakentamisesta todellisuudessa aiheutuneita ja aiheutuvia kustannuksia, mukaan lukien rahoituskustannukset.

Ehdotus Edellä mainituin perustein Lammenrannan Pysäköinti Oy:n hallitus esittää yhtiökokoukselle, että perustetta yhtiön B-osakkeiden merkintähinnan tarkistamiseksi muutetaan todellista tilannetta vastaavaksi siten, että merkintähintaa tarkistetaan kulloinkin tehtävän osakemerkinnän osalta ulkopuolisen rahoituksen rahoituskustannusten muutoksia vastaavasti laskettuna siihen ajankohtaan, jolloin osakemerkintä tosiasiallisesti tehdään.

Lisäksi hallitus esittää, että yhtiökokous valtuuttaa hallituksen päättämään jatkossa osakkeiden merkintähinnan tarkistamisen perusteista, mikäli yhtiön toiminnassa tai taloustilanteessa tapahtuu olennaisia muutoksia.