

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Fallkullan Kiilan Pysäköinti Oy

Y-tunnus: 3157896-4

01.01.2025 - 31.12.2025

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2035 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025	3 - 8
Tase.....	9 - 10
Tuloslaskelma	11
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	12 - 15
Tilinpäätöksen allekirjoitus	16
Tilinpäätösmerkintä.....	16
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	17

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä.

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

Tilinpäätöksen laati:

Helsingin kaupunki, Taloushallintopalvelut TALPA

Osoite: PL 58207, 00099 Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 3157896-4

Kotipaikka: Helsinki

Toimintakertomus 1.1.2025 - 31.12.2025

Perustietoja yhtiöstä

Yhtiö on perustettu 8.9.2020 ja merkitty kaupparekisteriin 12.10.2020. Tilikausi oli yhtiön viides. Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin tytäryhteisönä.

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia toteuttaa, omistaa, vuokrata, luovuttaa, hallita, ylläpitää ja uudistaa Helsingin kaupungin 39. kaupunginosan (Tapaninkylä) Tapanilan Falkullan alueella sijaitsevia asuntotontteja ja liityntäpysäköintiä palvelevia pysäköintilaitoksia ja -alueita ja niiden autopaikkoja sekä tuottaa näihin perustuvia omakustannusperusteisia palveluja osakkeenomistajilleen. Toiminnassaan osakkaisiinsa nähden yhtiö noudattaa omakustannusperiaatetta.

Yhtiön toiminta jakaantuu kahteen sopimusalueeseen. Sopimusalue 1 tonttien ja liityntäpysäköinnin autopaikoitus toteutetaan autopaikkatontille (LPA) 91-39-280-2 rakennettavalla pysäköintilaitoksella ja sopimusalue 2 tonttien autopaikoitus toteutetaan autopaikkatontille (LPA) 91-39-282-1 rakennettavalla pysäköintilaitoksella.

Yhtiö voi tuottaa palveluja ja vuokrata tilojaan myös ulkopuolisille, mikäli siitä ei aiheudu haittaa yhtiön osakkeenomistajille. Ulkopuolisille perittävien korvausten suuruudesta päättää hallitus. Yhtiö voi toimintaansa vasten omistaa ja hallita osakkeita, osuuksia, kiinteistöjä, rakennuksia ja rakenteita sekä myydä omia ja omistamiensa muiden yhtiöiden osakkeita ja arvopapereita.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön. 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 29.4.2025. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Hallitus

Hallituksen jäseninä ovat toimineet:

1.1.2025 – 31.12.2025

Johan Hellberg, puheenjohtaja
Mika Vierikko
Kenny Fahlström
Kimmo Kuisma

Hallituksen toimikausi on 2 vuotta päättyen vuoden 2026 varsinaiseen yhtiökokoukseen. Hallitus kokoontui tilikauden aikana 6 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 15 948,33 €.

Tilintarkastaja

Yhtiön tilintarkastajana toimii Oy KPMG Ab päävastuullisena tilintarkastajanaan Jorma Nurkkala, JHT, KHT.

Isännöinti- ja taloushallintopalvelut

Yhtiö on ostanut taloushallintopalvelut Helsingin kaupungin taloushallintopalveluilta (Talpa). Lisäksi yhtiö on ostanut hallinto- ja teknisiä palveluita Helsingin Velvoitepysäköinti Oy:ltä.

Kiinteistöhuoltopalvelut

Yhtiö on ostanut pysäköintilaitosten kiinteistöhuolto- ja siivouspalvelut Kiinteistöpalvelu Norpalta sekä vartiointipalvelut Securitas Oy:ltä.

TALOUS

Perityt maksut ja käyttökorvaukset

Osakasyhtiöiltä perittiin käyttömaksuja seuraavasti:

	1.1.-31.5.2025	1.6.-31.12.2025
Käyttömaksu B1	50,00 €/os./kk (alv 0 %)	45,00 €/os./kk (alv 0 %)
Käyttömaksu B2	50,00 €/os./kk (alv 0 %)	47,50 €/os./kk (alv 0 %)
Käyttömaksu C1	50,00 €/os./kk (alv 0 %)	45,00 €/os./kk (alv 0 %)

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

Yhtiöllä ei ole lainoja. Yhtiöllä on kiinnitykset pysäköintilaitosten tonttien vuokra-oikeuteen.

Talousarvion toteutuminen

Yhtiön talousarvio toteutui pääosin suunnitellusti.

Tiedot omista osakkeista ja osakekirjoista

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

Vakuutukset

Yhtiöllä on toiminnanvastuu-, oikeusturva- ja hallinnon vastuuvakuutus sekä lakisäänteiset tapaturma- ja ryhmähenkivakuutus If Vahinkovakuutus Oy:ssä. Lisäksi yhtiöllä on pysäköintilaitosten täysarvovakuutukset If Vahinkovakuutus Oy:ssä.

Tehdyt kunnossapito- ja uudistustoimet tilikauden aikana

Tilikauden aikana valmistuneista kunnossapitotöistä olennaisin oli laitoksen 1 sulke-
miseen liittyvät toimenpiteet. Muilta osin tehdyt työt olivat normaaleja ylläpitotoimia.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLA

Pysäköintilaitosten rakentaminen ja käyttö

Sopimusalueen 1 pysäköintilaitoksen takuukorjaukset jatkuivat hankkeen toteuttaneen
urakoitsijan Lujatalo Oy toimesta. Laitoksen käyttö on ollut tilikauden aikana normaalia.

Sopimusalueen 2 pysäköintilaitoksen takuu-aika on meneillään. Takuutarkastus
pidetään alkuvuodesta 2026, jonka jälkeen alkavat tarvittavat takuukorjaukset
hankkeen toteuttaneen urakoitsijan Fira Rakennus Oy:n toimesta. Laitoksen käyttö on
ollut tilikauden aikana normaalia.

Osakemerkinnät

Yhtiön kaikki osakemerkinnät on tehty jo aiemmin eikä tilikauden aikana merkitty uusia
osakkeita. Osakkeita on merkitty seuraavasti:

osakelaji	merkinnät kpl	merkintähinnat yht. €
A	1	30 000,00
B1	115	3 838 241,34
B2	167	5 867 679,52
C	81	2 673 000,00

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

Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on rekisteröity arvonlisäverovelvolliseksi pysäköintiliiketoiminnasta sekä
kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta.

Tiedot olennaisista tapahtumista tilikauden päättymisen jälkeen

Tilikauden päättymisen jälkeen ei ole ollut olennaisia tapahtumia.

Arvio todennäköisestä tulevasta kehityksestä

Yhtiön toiminta jatkuu pääosin normaalina. Yhtiössä valmistellaan hallinnon luovutusta
osakasyhtiöille.

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN, RISKIENHALLINNAN JA SOPIMUSTENHALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ SEKÄ ARVIO MERKITTÄVIMMISTÄ RISKEISTÄ VUODELTA 2025

Fallkullan Kiilan Pysäköinti Oy:n hallitus on valvonut, että yhtiö on toiminut
kaupunginhallituksen konsernijaoston hyväksymien tavoitteiden ja ohjeiden mukai-
sesti sekä ohjannut tytäryhteisön toimintaa.

Fallkullan Kiilan Pysäköinti Oy:n toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden mukaisesti.

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 selvitys- ja rakentamisen ilmoitusvelvoitteista, sopimus- ja dokumentinhallintamenettelyt (projektipankit yms.), sähköinen huoltokirja ja sähköiset ja paperimuotoiset arkistot sekä oikein mitoitettu vakuutusturva.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Fallkullan Kiilan 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 Fallkullan Kiilan Pysäköinti Oy esittää, että yhtiön sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan tila vastaa yhtiön liiketoiminnan tilaa ja että sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toimintamenettelyjen kehittämistä jatketaan.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden aikana ei toteutunut merkittäviä riskejä tai vahinkoja.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

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

- rakennus- ja korjaushankkeiden suunnittelun, toteutuksen tai rahoitusjärjestelyjen epäonnistuminen – riskejä hallitaan varmistamalla mahdollisimman hyvin ammattimaisen hankeorganisaation valinta ja tarkalla taloussuunnittelulla, lisäksi tulee varmistaa rakentamisen oikea-aikaisuus
- 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 pysäköintilaitosten ylläpidossa havaitut kehittämis-kohteet.

Poikkeamat on korjattu ja korjataan välittömästi niitä havaittaessa. Riittävän tiedon saanti on varmistettu yhteistyössä palveluntuottajien kanssa ja kiinteistöhuollon toimintaa ohjataan ja valvotaan säännöllisesti.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa kehitetään vuoden 2026 aikana jatkamalla rakennushankkeiden takuuajasta edunvalvontaa sekä jatkamalla vuonna 2025 käytettyjä toimenpiteitä ja toteuttamalla valmistuvien kiinteistöjen 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 yhtiökokouksen 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 järjestelmään ja kaikista erillisistä tilauksista tehdään merkintä 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, merkittävempien hankkeiden hankeraportoinnin ja sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arvioinnin avulla.

Arvio sopimusten hallinnan nykytilasta

Tekemänsä arvioinnin perusteella Fallkullan Kiilan Pysäköinti Oy esittää, että yhtiön sopimusten hallinnan tila on kohtalainen ja että sopimushallinnan toimenpiteitä kehitetään jatkuvasti

Toteutuneet merkittävät sopimusriskit

Tilikauden aikana ei ole toteutunut merkittäviä sopimusriskejä.

Merkittävimmät sopimusriskit ja niiden hallinta

Fallkullan Kiilan Pysäköinti Oy on arvioinut merkittävimpiä sopimusriskejä, joita ovat:

- pysäköintilaitosten 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 sopimustenhallinnan kehittäminen
- sopimusten tallentaminen sopimustenhallintajärjestelmään
- sopimusten hallinnan prosessien täsmentäminen ja vakiinnuttaminen

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 246 249,08 € kirjataan yhtiön oman pääoman voitto- ja tappiotilin vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet		
Muut pitkävaikutteiset menot	22 930,60	25 796,93
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	22 930,60	25 796,93
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	76 316,72	76 316,72
Rakennukset ja rakennelmat	10 660 893,88	10 833 263,09
Muut aineelliset hyödykkeet	80 739,25	92 554,75
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	10 817 949,85	11 002 134,56
Sijoitukset		
Pysyvät vastaavat yhteensä	10 840 880,45	11 027 931,49
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	75,60	5 082,75
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	576 976,49	674 810,49
Muut saamiset	21 739,80	4 688,12
Siirtosaamiset	320,00	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	599 111,89	684 581,36
Saamiset yhteensä	599 111,89	684 581,36
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	599 111,89	684 581,36
VASTAAVAA YHTEENSÄ	11 439 992,34	11 712 512,85

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot	12 406 420,86	12 406 420,86
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	12 406 420,86	12 406 420,86
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-732 666,37	-527 050,54
Tilikauden tulos	-246 249,08	-205 615,83
Oma pääoma yhteensä	11 430 005,41	11 676 254,49
Pakolliset varaukset		
Vieras pääoma		
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Saadut ennakot	112,96	0,00
Ostovelat	7 809,48	33 731,61
Muut velat	2 051,13	2 414,76
Siirtovelat	13,36	111,99
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	9 986,93	36 258,36
Vieras pääoma yhteensä	9 986,93	36 258,36
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	11 439 992,34	11 712 512,85

Tuloslaskelma

	1.1. - 31.12.2025	1.1. -31.12.2024
Liikevaihto	223 951,05	184 574,60
Muut tuotot		
Muut tuotot	1 725,03	0,00
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-15 948,33	-16 265,00
Henkilösivukulut	-1 548,21	-1 362,62
Eläkekulut	-1 270,03	-1 260,24
Muut henkilösivukulut	-278,18	-102,38
Henkilöstökulut yhteensä	-17 496,54	-17 627,62
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-226 380,79	-225 531,82
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-226 380,79	-225 531,82
Muut kulut	-242 589,47	-166 547,89
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-486 466,80	-409 707,33
Liikevoitto (-tappio)	-260 790,72	-225 132,73
Rahoitustuotot ja kulut		
Korkotuotot	14 541,64	20 189,83
Muut rahoituskulut	0,00	-672,93
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	14 541,64	19 516,90
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-246 249,08	-205 615,83
Tilikauden voitto (tappio)	-246 249,08	-205 615,83

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

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

Arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Taseeseen merkittyjen aineellisten hyödykkeiden hankintamenosta on vähennetty suunnitelman mukaiset poistot. Suunnitelman mukaiset poistot ovat laskettu tasapoistoina taloudellisen pitoajan perusteella. Poistot ovat tehty käyttöönotosta alkaen.

Muut pitkävaikutteiset menot	tasapoisto 10 vuotta
Rakennukset	tasapoisto 57 vuotta
Rakennusten koneet ja laitteet	tasapoisto 20 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	tasapoisto 10 vuotta

Pysyvien vastaavien hyödykkeiden hankintamenot, joiden taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä pienhankinnat (alle 1200 euroa) on kirjattu kokonaisuudessaan hankintakauden ku-
luksi.

Tasetta koskevat liitetiedot

Tilikauden aikana aineellisten hyödykkeiden hankintoihin on aktivoitu rakennushankkeista aiheutuneita menoja.

Pysyvät vastaavat

Aineettomat oikeudet	Muut pitkävaikutteiset menot	Kiinteistöjen liittymismaksut
Hankintameno 01.01.2025	28 663,25	76 316,72
Kumulatiiviset poistot 01.01.	-2 866,32	0,00
Poistot 01.01.-31.12.2025	-2 866,33	0,00
Kumulatiiviset poistot 31.12.	-5 732,65	0,00
Tase-arvo 31.12.2025	22 930,60	76 316,72

	Rakennukset	Rakennusten koneet ja laitteet	Muut aineelliset hyödykkeet	Keskeneräiset hankinnat
Hankintameno 01.01.2025	10 950 283,67	603 924,09	118 155,00	0,00
Lisäykset	0,00	-	-	39 329,74
Siirrot erien välillä	22 242,94	17 086,80	-	-39 329,74
Hankintameno 31.12.2025	10 972 526,61	621 010,89	118 155,00	0,00
Kumulatiiviset poistot 01.01.	-617 356,00	-103 588,66	-25 600,25	-
Poistot 01.01.-31.12.2025	-184 653,56	-27 045,40	-11 815,50	-
Kumulatiiviset poistot 31.12.	-802 009,56	-130 634,06	-37 415,75	-
Tase-arvo 31.12.2025	10 170 517,05	490 376,83	80 739,25	-

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Yhtiöllä on määräaikainen vuokrasopimus kahdesta maa-alueesta 31.12.2080 asti Helsingin kaupungille.

	31.12.2025	31.12.2024
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	7 184,84	7 073,96
Myöhemmin maksettavat	387 981,36	396 141,76

Kiinteistöinvestointien arvonnisäveron palautus vastuu

Tarkistusvuosi	2025	2024
Tarkistusvastuun määrä	1 846 450,89	2 104 522,73

Tiedot emoyrityksestä

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

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

Liiketoimet intressitahojen kanssa

Merkittävimmät sopimukset ja liiketoimet Falkullan Kiilan Pysäköinti Oy:n ja Helsingin Kaupungin tai kaupunkikonserniin kuuluvien yhteisöjen kesken tavanomaisin ehdoin ovat seuraavat:

Käyttömaksut	159 416,19 €
Sähkömaksut	27 898,07 €
Maanvuokra	7 184,84 €
Taloushallinto	7 925,00 €
Muut kulut	13 480,00 €

Yhtiön pankkitili on liitetty Helsingin kaupungin konsernitilisolopimukseen käyttöoikeustilinä, jonka vuoksi sen saldo 576 976,49 € esitetään saamisena saman konsernin yrityksiltä.

Henkilöstö

Henkilöstön määrä keskimäärin

	31.12.2025	31.12.2024
Toimihenkilöt	1	1

Oman pääoman muutokset

	31.12.2025	31.12.2024
Osakepääoma 01.01.	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
SVOP rahasto 01.01.	12 406 420,86	11 234 435,43
Sijoitetun vapaan pääoman lisäys	0,00	1 171 985,43
SVOP rahasto 31.12.	12 406 420,86	12 406 420,86
Edellisten kausien voitto (-tappio) 01.01.	-732 666,37	-527 050,64
Edellisten kausien voitto (-tappio) 31.12.	-732 666,37	-527 050,64
Tilikauden voitto (-tappio)	-246 249,08	-205 615,83
Vapaa oma pääoma yhteensä	11 427 505,41	11 673 754,39
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	11 430 005,41	11 676 254,39

Laskelma yhtiön varojen riittävydestä

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

	31.12.2025	31.12.2024
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	12 406 420,86	12 406 420,86
Edellisten tilikausien voitto	-732 666,37	-527 050,54
Tilikauden voitto	-246 249,08	-205 615,83
Vapaa oma pääoma yhteensä	11 427 505,41	11 673 754,49

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivänä 2026

Johan Hellberg
Hallituksen puheenjohtaja

Kenny Fahlström
Hallituksen jäsen

Kimmo Kuisma
Hallituksen jäsen

Mika Vierikko
Hallituksen jäsen

Mikko Syrjänen
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivänä 2026

KPMG Oy Ab

Jorma Nurkkala
KHT, JHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

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

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.



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Tilintarkastuskertomus

Fallkullan Kiilan Pysäköinti Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Fallkullan Kiilan Pysäköinti Oy:n (y-tunnus 3157896-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2025. 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 lausuntomme 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 virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa 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 virheellisyttä, 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 kirjanpidoillisten 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 esittäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonamme. 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.

Kommunikoidimme 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 lausuntonamme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdesämme 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 7. huhtikuuta 2026

KPMG OY AB

Tilintarkastusyhteisö

Jorma Nurkkala

KHT, JHT

FALLKULLAN KIILAN PYSÄKÖINTI OY

TALOUSARVIO	2026	alv 0 %		Smoltinkuja 2026	Jokipoikasenkaari 2026	FKP yhteensä 2026	FKP yhteensä 2025
TUOTOT							
Käyttömaksut		osakkeet	€/os./kk				
B1-osakkeet							
1.1.-31.5.	5 kk	115	45,00				
1.6.-31.12.	7 kk	115	45,00	62 100,00			64 975,00
B2-osakkeet							
1.1.-31.5.	5 kk	167	47,50				
1.6.-31.12.	7 kk	167	47,50		95 190,00		97 277,50
C-osakkeet							
1.1.-31.5.	5 kk	81	45,00				
1.6.-31.12.	7 kk	81	45,00	43 740,00			45 765,00
Käyttömaksut yhteensä				105 840,00	95 190,00	201 030,00	208 017,50
Vuokrat							
Autopaikkavuokra				4 000,00	3 000,00	7 000,00	7 909,52
Muut vuokrat				0,00	1 500,00	1 500,00	1 784,65
Vuokrat yhteensä				4 000,00	4 500,00	8 500,00	9 694,17
Käyttökorvaukset							
Sähkömaksut				4 000,00	3 000,00	7 000,00	7 964,41
Käyttökorvaukset yhteensä				4 000,00	3 000,00	7 000,00	7 964,41
TUOTOT/LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ				113 840,00	102 690,00	216 530,00	225 676,08
LIIKETOIMINNAN KULUT							
Henkilöstökulut							
Palkat ja palkkiot				-9 420,00	-8 030,00	-17 450,00	-15 948,33
Muut henkilöstökulut				-1 070,00	-930,00	-2 000,00	-1 548,21
Henkilöstökulut yhteensä				-10 490,00	-8 960,00	-19 450,00	-17 496,54
Poistot				0,00	0,00	0,00	-226 380,79
Muut kulut							
Hallinto				-25 215,00	-21 485,00	-46 700,00	-48 716,29
Käyttö ja huolto				-32 040,00	-27 360,00	-59 400,00	-92 441,72
Ulkoalueiden hoito				-3 530,00	-2 620,00	-6 150,00	-128,00
Siivous				-3 500,00	-3 000,00	-6 500,00	-5 197,85
Sähkö ja kaasu				-15 700,00	-14 300,00	-30 000,00	-27 898,07
Vahinkovakuutukset				-2 500,00	-2 500,00	-5 000,00	-4 685,69
Vuokrat				-3 300,00	-4 650,00	-7 950,00	-7 184,84
Kiinteistövero				-26 000,00	-25 000,00	-51 000,00	-50 890,41
Korjaukset				-4 000,00	-2 000,00	-6 000,00	-770,00
Muut hoitokulut				-550,00	-450,00	-1 000,00	-4 676,60
Muut kulut yhteensä				-116 335,00	-103 365,00	-219 700,00	-242 589,47
LIIKEVOITTO / -TAPPIO				-12 985,00	-9 635,00	-22 620,00	-260 790,72
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT							
Rahoitustuotot				2 500,00	2 500,00	0,00	14 541,64
Rahoituskulut				0,00	0,00	0,00	0,00
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ				2 500,00	2 500,00	0,00	14 541,64
TILIKAUDEN TULOS				-10 485,00	-7 135,00	-22 620,00	-246 249,08