

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy - 2509726-7

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Vastikerahoituslaskelma	10
Talousarviovertailu	14
Tuloslaskelma	15
Tase	17
Liitetiedot	19
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	24
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	25

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2035 asti (KPL 2:10.1 §).

Tilikauden tositemaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2031 asti (KPL 2:10.2 §).

Tilinpäätöksen on laatinut INNA, 3434128-4.

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1. - 31.12.2025

YLEISTÄ

Perustietoja yhtiöstä

Yhtiö on perustettu 21.9.2012 ja merkitty kaupparekisteriin 12.11.2012. Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin tytäryhteisönä.

Yhtiön toimialana on osana Helsingin kaupunkikonsernia maanvuokraoikeuden perusteella omistaa, toteuttaa, hallinnoida ja ylläpitää Helsingin kaupungin 20. kaupunginosan (Länsisatama) Jätkäsaaren uuden asuin- ja toimitila-alueen osayleiskaavan nro 11350 rajaamalle alueelle rakennettavia kahta tai useampaa korttelia palvelevia yhteispysäköintilaitoksia sekä niihin mahdollisesti sijoittuvia yhteisväestönsuoja- ja muita tiloja. Yhtiö voi lisäksi järjestää näihin liittyviä alueellisia palveluita.

Yhtiö toimii ympäristöasioissa vastuullisesti ja kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Yhtiö pyrkii toiminnassaan tehokkaaseen ja ympäristöä säästävään energiankäyttöön.

Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, kiinteistöjä ja rakennuksia. Yhtiö toimii omakustannusperiaatteella. Yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa eikä se jaa osakkeenomistajilleen osinkoa, vaan mahdollinen voitto on käytettävä yhtiön oman toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen. Yhtiö voi harjoittaa vuorottaispysäköintiin liittyvää toimintaa.

HALLINTO

Yhtiökokoukset

Vuoden 2025 varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.5.2025. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Hallitus

Hallituksen jäseninä ovat toimineet:

1.1.-31.12.2025

Outi Säntti, puheenjohtaja
Keijo Härkönen
Mia Kajan
Tuomo Sipilä
Nina Vallius

Hallituksen toimikausi on kaksi (2) vuotta päättyen valintaa seuraavan toisen varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallitus kokoontui tilikauden aikana 9 kertaa.

Toimitusjohtaja

Yhtiön toimitusjohtajana toimii Mikko Syrjänen.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa toimii toimitusjohtajan lisäksi tekninen isännöitsijä.

Palkat ja palkkiot

Tilikauden aikana maksettiin palkkoja ja palkkioita yhteensä 92 641,48 €.

Tilintarkastaja

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

Isännöinti- ja taloushallintopalvelut

Yhtiö on ostanut isännöinti- ja taloushallintopalvelut Retta Services Oy:ltä.

Kiinteistöhuoltopalvelut

Yhtiö on ostanut kiinteistöhuolto- ja siivouspalvelut PHM Liikekiinteistöt Oy:ltä.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE

Pysäköintilaitosten rakentaminen ja käyttö

Maanalaisen kalliopysäköintilaitos Rokkiparkin käyttö oli tilikauden aikana pääosin normaalia ja siellä tehtiin tavanomaisia yllä- ja kunnossapitotöitä. Tilikauden aikana toteutettiin lisäksi kolmannen ajokaistan lisääminen laitoksen sisään-/ulosajoon toiminnan tehostamiseksi.

Atlantinkaaren pysäköintilaitoksessa toimii Lidl Suomi Ky:n päivittäistavarakauppa ja laitoksen 1. pysäköintikerros on varattu Lidl Suomi Ky:n asiakaspysäköintiin. Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n ja Lidl Suomi Ky:n välille on solmittu hallinnanjakosopimus, jossa on sovittu rakennuksen yllä- ja kunnossapitoon liittyvästä vastuiden ja kustannusten jaosta osapuolten kesken. Pysäköintilaitoksen käyttö oli tilikauden aikana normaalia ja siellä tehtiin tavanomaisia yllä- ja kunnossapitotöitä.

Saukonlaiturin pysäköintilaitoksen käyttö oli yhtiön liiketoiminnan osalta tilikauden aikana normaalia ja siellä tehtiin pääosin tavanomaisia yllä- ja kunnossapitotöitä. Laitoksessa sijaitsevat kaksi kiinteistöhuollon varikkotilaa ja jätteiden lajitteluhuone on vuokrattu ulkopuolisille kiinteistöhuolto- ja jätehuoltoyrityksille.

Yhtiö on yhdessä viranomaisten kanssa selvittänyt Saukonlaiturin pysäköintilaitoksen ikävien tapahtumien vuoksi laitoksen turvallisuutta. Vaikka laitoksen on todettu täyttävän kaikki viranomais- ja turvallisuusmääräykset, on yhtiö siitä huolimatta käynnistänyt selvitystyön mahdollisimman toimivan ratkaisun löytämiseksi laitoksen ylimmällä pysäköintitasolla havaitun kiipeilyn estämiseksi ja turvallisuuden lisäämiseksi.

Tukeakseen pysäköintilaitosten toiminta-alueen aluerakentamista yhtiö on rakennuttanut Saukonlaiturin pysäköintilaitoksen jonkin verran etupainotteisesti alueen asuntokiinteistöjen rakentamisaikatauluihin verrattuna. Tästä johtuen laitoksen osakemerkinnät on tehty vasta osittain. Koska laitosten rakentaminen rahoitetaan kokonaisuudessaan osakkaiden maksamilla osakkeiden merkintähinnoilla ja kaikkia osakemerkintöjä ei ole tehty, on osa laitosten rakentamiskustannuksista pitänyt rahoittaa Helsingin kaupungin yhtiölle myöntämällä lainoilla. Lainojen lyhennykset ja korot katetaan yhtiölle tuloutuvilla osakemerkintäsuorituksilla eivätkä ne rasita osakkeensa jo merkinneiden osakasyhtiöiden hoitovastuuta.

Yhtiölle valmistui kesällä 2025 uusi Melkinlaiturin pysäköintilaitos, jonka toteuttajana toimi Fira Rakennus Oy.

Talous

Perityt vastikkeet ja käyttökorvaukset (alv 0)

	1.1. – 31.5.2024	1.6. – 31.12.2024
Hoitovastike B1-osake	32,26 €/osake/kk	30,00 €/osake/kk
Hoitovastike B2-osake	45,00 €/osake/kk	40,00 €/osake/kk
Hoitovastike B3-osake	47,00 €/osake/kk	47,00 €/osake/kk
Hoitovastike B4-osake	0,00 €/osake/kk	50,00 €/osake/kk
Hoitovastike C-osake	0,54 €/osake/kk	0,60 €/osake/kk

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

	Helsingin kaupunki nro 3941004043
Lainan saldo 1.1.2025	7 000 000,00 €
Lyhennykset	0,00 €
Korko	225 400,00 €
Lainan saldo 31.12.2025	7 000 000,00 €
Laina-aika päättyy	30.11.2029

Lainalle 3941004043 on saatu lyhennysvapaata laina-ajan loppuun 30.11.2029 saakka.

Lainan 3941004043 vakuutena on seuraavat Saukonlaiturin pysäköintilaitokseen kohdistuvat kiinnitykset:

Kohde: 91-20-68-1-L1
Kiinnitys: MML/631689-631692/72/2019
Kiinnityksen määrä: 6 300 000 € x 4 = 25 200 000 €
Panttikirjojen haltija: Helsingin kaupunki

Yhtiöllä on lisäksi Atlantinkaaren pysäköintilaitokseen kohdistuvat kiinnitykset:

Kohde: 91-20-831-1-L1
Kiinnitys: MML/634530-634533/72/2019
Kiinnityksen määrä: 3 810 000 € x 4 = 15 240 000 €
Panttikirjat ovat yhtiön hallussa

Lisäksi yhtiöllä on seuraavat tonttien vuokraoikeuteen kohdistuvat kiinnitykset:

Rokkiparkki
Kohde: 91-20-17-7-L1
Kiinnitys: MML/149405/72/2013
Kiinnityksen määrä: 47 900 €

Saukonlaituri
Kohde: 91-20-68-1-L1
Kiinnitys: MML/605181/72/2018
Kiinnityksen määrä: 12 000 €

Atlantinkaari
Kohde: 91-20-831-1-L1
Kiinnitys: MML/604905/72/2018 ja MML/605058/72/2018
Kiinnitysten määrät: 160 000 € ja 7 400 €

merkinnät

Kohde: 91-20-77-4-L1

Kiinnitys: MML/231008/72/2024

Kiinnityksen määrä: 28 000 €

Talousarvion toteutuminen

Yhtiön talous toteutui pääosin talousarvion mukaisesti. Rokkiparkin sisään-/ulosajon muutostyöt toteutettiin talousarvion ulkopuolisena hankkeena ja rahoitettiin yhtiön tilillä olevilla varoilla.

Tiedot omista osakkeista ja osakekirjoista

Yhtiön hallussa ei ole omia osakkeita.

Osakekirjoja ei ole painettu.

Vakuutukset

Yhtiöllä on kiinteistöjen täysarvovakuutukset If Vahinkovakuutusyhtiö Oyj:ssä. Vakuutus- turva sisältää omaisuusvakuutuksen lisäksi toiminnanvastuu-, oikeusturva- sekä hallin- nonvastuuvakuutuksen.

Tehdyt kunnossapito- ja uudistustoimet tilikauden aikana

Yhtiön pysäköintilaitoksissa tilikauden aikana tehdyt kunnossapitotyöt olivat pääosin tavanomaisia kunnossa- ja ylläpitoon liittyviä korjauksia. Tehdyistä uudistustoimenpiteis- tä olennaisin oli kolmannen ajokaistan lisääminen Rokkiparkin pysäköintilaitoksen si- sään-/ulosajoon toiminnan tehostamiseksi.

Osakemerkinnät

Yhtiö on jatkanut merkintäsopimuksien tekemistä vuoden 2025 aikana. Melkinlaiturin B4- osakkeita merkittiin tilikauden aikana yhteensä 70 kpl. Kaiken kaikkiaan osakemerkintöjä on tehty seuraavasti:

osakelaji	merkinnät kpl	merkintähinnat yht. €
B1	881	41 479 267,80
B2	378	12 196 787,20
B3	408	15 181 325,70
B4	315	12 245 718,30
C	7 952	16 170 476,69

Osakkeiden merkintää jatketaan niiden Jätkäsaaren alueelle rakennettavien yhtiöiden osalta, joille osoitetaan velvoitepaikkoja pysäköintilaitoksissa.

Osakemerkintämaksut kirjataan osakeantipäätösten mukaisesti sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Arvonlisäverollisuus

Yhtiö on rekisteröity arvonlisäverovelvolliseksi pysäköintiliiketoiminnasta. Lisäksi yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta vuokrat- tavien tilojen osalta

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Alkuvuodesta Saukonlaiturin pysäköintilaitoksessa tapahtuneen ikävän tapahtuman vuoksi aiemmin laadittuja suunnitelmia on ryhdytty jatkokehittämään. Lisäksi yhtiö on akuutin tilanteen rauhoittamiseksi lisännyt välittömänä toimenpiteenä laitoksen turvapalveluja sekä sulkenut laitoksen ylimmän pysäköintitasanteen siellä kulkemisen estämiseksi. Yhtiö on myös käynyt tiivistä vuoropuhelua kaupungin, muiden viranomaisten sekä alueen asukkaiden kanssa mm. osallistumalla kaupungin järjestämään alueen asukasilta.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Suunnattuja osakeanteja jatketaan kaikkien pysäköintilaitosten osalta. Lisäksi yhtiö jatkaa pysäköintilaitosten suunnitelmallista ylläpitoa ja kehittämistä laitosten mahdollisimman turvallisen käyttämisen varmistamiseksi.

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN, RISKIENHALLINNAN JA SOPIMUSTEN HALLINNAN JÄRJESTÄMISESTÄ VUODELTA 2025

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

Jätkäsaaren 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

Jätkäsaaren 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 Jätkäsaaren 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 merkittävää yhtiön liiketoimintaan liittyvää riskiä. Toteutuneista muista riskeistä merkittävimmät olivat Saukonlaiturin pysäköintilaitoksen tapahumat.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on arvioinut merkittävimpiä yhtiön liiketoimintaan liittyviä riskejä (strategiset, taloudelliset, toiminnalliset). Merkittävimpiä riskejä ovat:

- rakennushankkeiden 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 vartiointilla, 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 turvallisuuden varmistamiseen sekä kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät kehittämiskohteet.

Edellä mainitut poikkeamat on korjattu ja korjataan poikkeamia havaittaessa. Riittävän tiedon saanti on varmistettu yhteistyössä palveluntuottajien kanssa ja kiinteistöhuollon toimintaa ohjataan ja valvotaan säännöllisesti.

Vuoden 2026 aikana kehitetään sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa jatkamalla vuonna 2025 käytettyjä toimenpiteitä sekä toteuttamalla kiinteistöjen suunnitelmallista ylläpitoa ja aktiivista tilanneseurainta.

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 käy-

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

Urakasopimukset 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 Jätkäsaaren 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

Jätkäsaaren 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 asianmukainen järjestäminen
- sopimusten tallentaminen sopimustenhallintajärjestelmään
- sopimustenhallinnan prosessien täsmentäminen ja vakiinnuttaminen

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 2 111 577,08 € kirjataan yhtiön oman pääoman voitto- ja tappiotilin vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

JÄTKÄSAAREN PYSÄKOINTI OY

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

AUTOHALLIVASTIKE B1

31.12.2025

HOITOPUOLEN TUOTOT

Hoitovastikkeet	327 115,40
Vuokrat	438 963,79
Käyttökorvaukset	325 684,67
Rahastojen lisäys	0,00
Korko- ja muut rahoitustuotot	24 825,65
Muut kiinteistön tuotot	-12 431,82

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ

1 104 157,69

HOITOPUOLEN KULUT

Henkilöstökulut	35 698,86
Korko- ja muut rahoituskulut	6 387,75
Aktivoinnit	0,00
Muut hoitokulut	1 043 382,13

HOITOKULUT YHTEENSÄ

1 085 468,74

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

18 688,95

ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

10 166 257,92

AUTOHALLIVASTIKE B1 YLI-/ALIJÄÄMÄ

10 184 946,87

AUTOHALLIVASTIKE B2

31.12.2025

HOITOPUOLEN TUOTOT

Hoitovastikkeet	214 290,10
Vuokrat	177 153,31
Käyttökorvaukset	56 412,48
Korko- ja muut rahoitustuotot	38 550,84
Muut kiinteistön tuotot	-3 219,21

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ

483 187,52

HOITOPUOLEN KULUT

Henkilöstökulut	24 473,23
Aktivoinnit	0,00
Korkokulut	144,62
Muut hoitokulut	342 391,86

HOITOKULUT YHTEENSÄ

367 009,71

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

116 177,81

ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

193 414,89

AUTOHALLIVASTIKE B2 YLI-/ALIJÄÄMÄ

309 592,70

AUTOHALLIVASTIKE B3

31.12.2025

HOITOPUOLEN TUOTOT		
Hoitovastikkeet	163 250,95	
Vuokrat	42 718,14	
Käyttökorvaukset	33 444,49	
Korko- ja muut rahoitustuotot	11 090,46	
Muut kiinteistön tuotot	-30,92	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		250 473,12
HOITOPUOLEN KULUT		
Henkilöstökulut	15 202,95	
Lainojen lyhennykset	0,00	
Aktivoinnit	0,00	
Korkokulut	2 629,61	
Muut hoitokulut	216 455,07	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		234 287,63
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ		16 185,49
ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ		-30 659,33
AUTOHALLIVASTIKE B3 YLI-/ALIJÄÄMÄ		-14 473,83
MELKINLAITURI B4	31.12.2025	
HOITOPUOLEN TUOTOT		
Hoitovastikkeet	51 700,00	
Vuokrat	8 073,91	
Käyttökorvaukset	14 196,10	
Nostettu laina		
Korkotuotot	2 334,42	
Muut kiinteistön tuotot	0,00	
Aktivoinnit		
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		76 304,43
HOITOPUOLEN KULUT		
Henkilöstökulut	20 608,00	
Korkokulut	3 681,46	
Aktivoinnit	0,00	
Muut hoitokulut	182 680,15	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		206 969,61
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ		-130 665,17
ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ		-39 914,49
B4-VASTIKE C YLI-/ALIJÄÄMÄ		-170 579,66
VSS-VASTIKE C	31.12.2025	
HOITOPUOLEN TUOTOT		
Hoitovastikkeet	54 208,21	
Käyttökorvaukset	0,00	
Korkotuotot	950,58	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		55 158,79

HOITOPUOLEN KULUT

Henkilöstökulut	6 369,95	
Korko- ja muut rahoituskulut	778,36	
Muut hoitokulut	144 685,23	151 833,54
HOITOKULUT YHTEENSÄ		

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-96 674,75

ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-119 710,75

VSS-VASTIKE C YLI-/ALIJÄÄMÄ

-216 385,51

INVESTOINTI B2

31.12.2025

INVESTOINTITUOTOT

SVOP-sijoitukset	0,00	
Lainan nostot	0,00	
INVESTOINTITUOTOT YHTEENSÄ		0,00

INVESTOINTIKULUT

Investointikustannukset	0,00	
Lainan korot	225 400,00	
INVESTOINTIKULUT YHTEENSÄ		225 400,00

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-225 400,00

ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-3 138 772,81

INVESTOINTI B2 YLI-/ALIJÄÄMÄ

-3 364 172,81

INVESTOINTI B3

31.12.2025

INVESTOINTITUOTOT

SVOP-sijoitukset	0,00	
Lainan nostot		
INVESTOINTITUOTOT YHTEENSÄ		0,00

INVESTOINTIKULUT

Investointikustannukset	0,00	
Lainan korot	0,00	
Lainan lyhennys	0,00	
INVESTOINTIKULUT YHTEENSÄ		0,00

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

0,00

ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-58 568,25

INVESTOINTI B3 YLI-/ALIJÄÄMÄ

-58 568,25

INVESTOINTI B4

INVESTOINTITUOTOT

SVOP-sijoitukset	2 766 366,40	
Lainan nostot		

INVESTOINTITUOTOT YHTEENSA		2 766 366,40
INVESTOINTIKULUT		
Investointikustannukset	3 242 186,92	
Lainan korot		
INVESTOINTIKULUT YHTEENSÄ		3 242 186,92
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ		-475 820,52
ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ		-4 027 104,72
INVESTOINTI B4 YLI-/ALIJÄÄMÄ		-4 502 925,24

INVESTOINTI C

INVESTOINTITUOTOT		
SVOP-sijoitukset	752 985,97	
Lainan nostot		
INVESTOINTITUOTOT YHTEENSÄ		752 985,97
INVESTOINTIKULUT		
Investointikustannukset	0,00	
Lainan korot		
INVESTOINTIKULUT YHTEENSÄ		0,00
TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ		752 985,97
ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ		2 208,17
INVESTOINTI B4 YLI-/ALIJÄÄMÄ		755 194,14

TÄSMÄYTYS

31.12.2025

JÄÄMÄT		
Autohallivastike B1	10 184 946,87	
Autohallivastike B2	309 592,70	
Autohallivastike B3	-14 473,83	
Melkinlaituri B4	-170 579,66	
VSS-vastike C	-216 385,51	
Investointi B2	-3 364 172,81	
Investointi B3	-58 568,25	
Investointi B4	-4 502 925,24	
Investointi C	755 194,14	
JÄÄMÄT YHTEENSÄ		2 922 628,41
Rahoitusomaisuus	3 200 947,14	
Lyhytaikainen vieras pääoma	-278 318,73	
RAHOITUSVALMIUS		2 922 628,41

Ero

0,00

Talousarviovertailu

	01.01.2025 - 31.12.2025	Budjetti 2025	Ero %
TALOUSARVIOVERTAILU			
KIINTEISTÖN TUOTOT			
Hoitovastikkeet	810 564,66	876 486,84	(-7,52 %)
Vastikkeet yhteensä	810 564,66	876 486,84	(-7,52 %)
Vuokrat	666 909,15	549 500,00	(21,37 %)
Käyttökorvaukset	429 737,75	321 500,00	(33,67 %)
Muut kiinteistön tuotot	133,64	0,00	
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	1 907 345,20	1 747 486,84	(9,15 %)
Luottotappiot ja muut oikaisuerät			
Luottotappiot ja muut oikaisuerät	-15 815,59	0,00	
Luottotappiot ja muut oikaisuerät yhteensä	-15 815,59	0,00	
KIINTEISTÖN HOITOKULUT			
Kiinteistön hoitokulut			
Henkilöstökulut	-113 333,76	-130 000,00	(-12,82 %)
Hallinto	-185 101,49	-87 500,00	(111,54 %)
Käyttö- ja huolto	-418 655,86	-445 200,00	(-5,96 %)
Ulkoalueiden hoito	0,00	-3 500,00	(-100,00 %)
Siivous	-67 861,72	-58 700,00	(15,61 %)
Lämmitys	-193 047,31	-265 000,00	(-27,15 %)
Vesi ja jätevesi	-32 776,98	-30 500,00	(7,47 %)
Sähkö ja kaasut	-161 528,64	-232 000,00	(-30,38 %)
Jätehuolto	0,00	-2 000,00	(-100,00 %)
Vahinkovakuutukset	-17 161,40	-21 250,00	(-19,24 %)
Vuokrat ja vastikkeet	-40 721,03	-52 000,00	(-21,69 %)
Kiinteistövero	-235 499,24	-235 450,00	(0,02 %)
Korjaukset	-3 797 500,01	-495 650,00	(666,17 %)
./.. Aktivoinnit taseeseen	3 242 186,92	0,00	
Muut hoitokulut	-549,79	-5 000,00	(-89,00 %)
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-2 021 550,31	-2 063 750,00	(-2,04 %)
HOITOKATE	-130 020,70	-316 263,16	(-58,89 %)

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy

Tuloslaskelma

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
TULOSLASKELMA		
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	810 564,66	810 703,31
Vuokrat	666 909,15	554 188,22
Käyttökorvaukset	429 737,75	316 879,82
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1 907 211,56	1 681 771,35
Liiketoiminnan muut tuotot		
Muut kiinteistön tuotot	-486,30	5 644,44
Liiketoiminnan muut tuotot	-486,30	5 644,44
HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	-96 691,52	-109 869,90
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-11 194,90	-7 873,22
Muut henkilösivukulut	-3 449,95	-4 673,26
HENKILÖSTÖKULUT YHTEENSÄ	-111 336,37	-122 416,38
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 812 097,58	-1 541 937,07
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-1 812 097,58	-1 541 937,07
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT		
Hallinto	-185 101,49	-115 916,34
Käyttö ja huolto	-418 655,86	-400 088,68
Siivous	-67 861,72	-37 832,55
Lämmitys	-193 047,31	-220 020,89
Vesi ja jätevesi	-32 776,98	-28 185,43
Sähkö ja kaasu	-161 528,64	-179 622,84
Vahinkovakuutukset	-17 161,40	-15 697,77
Vuokrat ja vastikkeet	-40 721,03	-48 364,14
Kiinteistövero	-235 499,24	-210 667,95
Korjaukset	-555 313,09	-358 723,68
Muut hoitokulut	-2 547,18	83 708,49
Luottotappiot	-15 195,65	-205,65
LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT YHTEENSÄ	-1 925 409,59	-1 531 617,43
LIIEVOITTO/-TAPPIO	-1 942 118,28	-1 508 555,09
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Muut korkotuotot konserniyrityksiltä	52 243,65	204 408,89
Muut korkotuotot muilta	41,71	552,29
Muut rahoitustuotot muilta	3 987,00	3 165,00
Korkokulut muille	-225 445,22	-330 500,45
Muut rahoituskulut muille	-285 94	-410 32

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	-169 458,80	-122 784,59
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-2 111 577,08	-1 631 339,68
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-2 111 577,08	-1 631 339,68

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet	200 589,75	200 589,75
Rakennukset ja rakennelmat	93 344 666,61	78 485 838,64
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	13 428 738,63
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	93 545 256,36	92 115 167,02
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	93 545 256,36	92 115 167,02
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Myyntisaamiset	49 563,21	46 969,52
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 111 585,16	3 027 974,74
Muut saamiset	39 798,77	6 137,16
Siirtosaamiset	0,00	67 415,17
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	3 200 947,14	3 148 496,59
SAAMISET YHTEENSÄ	3 200 947,14	3 148 496,59
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3 200 947,14	3 148 496,59
VASTAAVAA YHTEENSÄ	96 746 203,50	95 263 663,61

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	97 273 575,69	93 756 431,49
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-5 696 613,84	-4 065 274,16
Tilikauden voitto/tappio	-2 111 577,08	-1 631 339,68
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	89 467 884,77	88 062 317,65
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Velat saman konsernin yrityksille	7 000 000,00	6 300 000,00
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 000 000,00	6 300 000,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Saadut ennakot	46 422,31	18 948,91
Ostovelat	74 799,91	51 320,05
Velat saman konsernin yrityksille	75 116,37	717 357,91
Muut velat	3 206,91	3 911,16
Siirtovelat	78 773,23	109 807,93
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	278 318,73	901 345,96
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 278 318,73	7 201 345,96
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	96 746 203,50	95 263 663,61

Tilinpäätöksen liitetiedot 31.12.2025

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy on Helsingin kaupungin tytäryhteisö ja kuuluu Helsingin Kaupunki konserniin.

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

Tilinpäätösperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot

Selvitys henkilöstöstä

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa on ollut 2 henkilöä.

Selvitys poistoista

Pysyvien vastaavien suunnitelman mukaiset poistot on kirjattu käyttäen kaupunginvaltuuston hyväksytty poistosuunnitelman mukaisia poistoaikoja ja menetelmiä seuraavasti:

Erä	Poistomenetelmä	
Rokkiparkki	Sm.tasapoisto 47 v.	902.957,16
Atlantinkaari	Sm.tasapoisto 56 v.	260.085,40
Saukonlaituri	Sm.tasapoisto 56 v.	378.894,51
Melkki	Sm.tasapoisto 56 v.	270.160,51

HELSINGIN KAUPUNGIN TAI HELSINGIN KAUPUNKIKONSERNIIN KUULUVIEN YHTEISOJEN JA JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY:N VÄLISET LIIKETOIMET

Konsernitilin käyttöoikeustili

Yhtiöllä on käytössään Helsingin kaupungin konsernitilisopimukseen liitetty käyttöoikeustili FI3416603001199424.

Lainat Helsingin kaupungilta

Yhtiöllä on yksi Helsingin kaupungin myöntämä lainaa, nro 3941004043 määrältään 21 000 000,00 €, josta on nostettu 7 000 000,00 €. Laina 3941004043 on lyhennysvapaa 30.11.2029 saakka. Lainan käyttötarkoitus on yhtiön rakentamien pysäköintilaitosten väliaikainen rahoittaminen siihen saakka, kunnes em. laitosten kaikki osakkeet on merkitty.

Lainan nro 3941004043 vakuutena on kiinteistöön 91-20-68-1-L1 kohdistuvat kiinnitykset 631689-631692 yhteismäärältään 25 200 000,00 €.

Muut merkittävät liiketoimet

Muut merkittävimmät liiketoimet tavanomaisin ehdoin Helsingin kaupungin tai Helsingin kaupunki - konserniin kuuluvien yhteisöjen ja Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n välillä ovat seuraavat:

- maanvuokrasopimukset
- kaukolämpö Helen Oy
- sähköenergia Helen Oy
- sähköön siirto Helen Siirtoverkko Oy
- vesi ja jätevesi Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
- vuokrasopimus Koy Helsingin Toimitilat

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	31.12.2025	31.12.2024
Aineelliset hyödykkeet		
Liittymismaksut		
Liittymismaksut 1.1.	200 589,75	200 589,75
Lisäykset	0,00	0,00
Liittymismaksut 31.12.	200 589,75	200 589,75
Rakennukset		
Rakennukset 1.1.	78 485 838,64	79 942 762,52
Siirrot	16 670 925,55	85 013,19
Poistot	-1 812 097,58	-1 541 937,07
Rakennukset 31.12.	93 344 666,61	78 485 838,64
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Keskeneräiset hankinnat 1.1.	13 428 738,63	1 250 615,14
Lisäykset	3 242 186,92	12 263 136,68
Siirrot	-16 670 925,55	-85 013,19
Keskeneräiset hankinnat 31.12.	0,00	13 428 738,63
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	93 545 256,36	92 115 167,02

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

OMA PÄÄOMA

	31.12.2025	31.12.2024
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma 1.1./31.12.	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 500,00	2 500,00
Vapaa oma pääoma		

Sijoitetun vapaan opon rahasto 1.1.	93 756 431,49	89 184 098,02
Sijoitetun vapaan opon rahasto, lisäys	3 519 352,37	4 572 333,47
Sijoitetun vapaan opon rahasto 31.12.	97 273 575,69	93 756 431,49
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-5 696 613,84	-4 065 274,16
Tilikauden voitto/tappio	-2 111 577,08	-1 631 339,68
Voittovarot 31.12.	-7 808 190,92	-5 696 613,84
Vapaa pääoma yhteensä	89 465 384,77	88 059 817,65
Oma pääoma yhteensä	89 467 884,77	88 062 317,65

Sijoitetun vapaan opon rahasto

Rokkiparkki B1-osakkeet	41 479 267,80
Rokkiparkki C-osakkeet	16 170 476,69
Atlantinkaari B3-osakkeet	15 181 325,70
Saukonlaituri B2-osakkeet	12 196 787,20
B4-osakkeet	12 245 718,30
Sijoitetun vapaan opon rahasto yhteensä	97 273 575,69

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt**Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen**

Kiinteistötunnus 91-20-17-7-L1		
Nro	Summa €	vahvistettu
MML/149405/72/2013	47 900,00	12.7.2013
Helsingin Kaupunki		
	47 900,00	
Kiinteistötunnus 1-20-831-1-L1		
Nro	Summa €	vahvistettu
MML/604905/72/2018	160 000,00	13.7.2018
Helsingin Kaupunki		
MML/605058/72/2018	7 400,00	13.7.2018
Helsingin Kaupunki		
MML/634530/72/2019	3 810 000,00	7.11.2019
Helsingin Kaupunki		
MML/634531/72/2019	3 810 000,00	7.11.2019
Helsingin Kaupunki		
MML/634532/72/2019	3 810 000,00	7.11.2019

Helsingin Kaupunki		
MML/634533/72/2019	3 810 000,00	7.11.2019
Helsingin Kaupunki		

15 407 400,00

Kiinteistötunnus 91-20-68-1-L1

Nro	Summa €	vahvistettu
MML/605181/72/2018	12 000,00	13.7.2018
Helsingin Kaupunki		
MML/631689/72/2019	6 300 000,00	6.11.2019
Helsingin Kaupunki		
MML/631690/72/2019	6 300 000,00	6.11.2019
Helsingin Kaupunki		
MML/631691/72/2019	6 300 000,00	6.11.2019
Helsingin Kaupunki		
MML/631692/72/2019	6 300 000,00	6.11.2019
Helsingin Kaupunki		

25 212 000,00

Kaikki yhteensä	40 667 300,00
Maanvuokravastuut	227 300,00
Lainojen vakuutena	25 200 000,00

Rakentamisaikaisen arvonlisäveron palautusvastuu

Yhtiö on tehnyt arvonlisäveronlain tarkoittamia kiinteistöinvestointeja, joiden tarkastuskaudet, investoinnin sisältämä arvonlisävero, rakentamismenoista vähennetty arvonlisävero ja vuotuinen tarkistuksen alainen määrä on esitetty oheisessa taulukossa.

	valmistunut 2018
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	42 927 709,93
Kiinteistöinvestoinnin alv	10 615 987,76
Vähennetty alv	10 615 987,76
Vuotuinen tarkistuksen alainen määrä	1 061 598,78
Tarkistusvastuu 31.12.2025	3 184 796,33
	valmistunut 2020
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	34 370 263,72
Kiinteistöinvestoinnin alv	8 248 863,29
Vähennetty alv	8 248 863,29
Vuotuinen tarkistuksen alainen määrä	824 886,33
Tarkistusvastuu 31.12.2025	3 193 245,66
	valmistunut 2021
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	2 302 442,08
Kiinteistöinvestoinnin alv	517 774,14
Vähennetty alv	517 774,14
Vuotuinen tarkistuksen alainen määrä	51 777,41
Tarkistusvastuu 31.12.2025	465 996,73
	valmistunut 2025
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	16 748 643,54
Kiinteistöinvestoinnin alv	3 806 369,43
Vähennetty alv	3 806 369,43
Vuotuinen tarkistuksen alainen määrä	380 636,94
Tarkistusvastuu 31.12.2025	1 903 184,72
Yhteensä	8 747 223,44

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä 17.03.2026

Hallitus

Outi Sääntti, puheenjohtaja

Keijo Härkönen, jäsen

Mia Kajan, jäsen

Tuomo Sipilä, jäsen

Niina Vallius, jäsen

Mikko Syrjänen, toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 6. toukokuuta 2026

BDO Oy

Teemu Koski, KHT

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tilinpäätös

Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

Kirjanpidot

Pää- ja päiväkirja

Vastikereskontra

Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

Koodi	Tositelaji	Numero
GJ	Muistio	1 - 108
PJ	Ostolasku	1 - 1119
GI	Tiliote	1 - 426
HJ	Vastikereskontra	1 - 42
PL	Palkkatapahtumat	1 - 36
AO	Avaava tase	1 - 3

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
--------	------

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Jätkäsaaren Pysäköinti Oy:n (y-tunnus 2509726-7) 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 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 soveltuviin tapauksiin 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 6. toukokuuta 2026

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Teemu Koski
KHT

JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY

TALOUSARVIO	2026	alv 0 %	Rokkiparkki ap 2026	Rokkiparkki vss 2026	Saukonlaituri 2026	Atlantinkaari 2026	Melkinlaituri 2026	JSP yhteensä 2026	JSP yhteensä 2025
TUOTOT									
Hoitovastikkeet		osakkeet	€/os./kk						
B1-osakkeet									
1.1.-31.5.	5 kk	881	30,00						
1.6.-31.12.	7 kk	881	30,00	317 160,00					327 115,40
B2-osakkeet									
1.1.-31.5.	5 kk	378	40,00						
1.6.-31.12.	7 kk	378	45,00		194 670,00				214 290,10
B3-osakkeet									
1.1.-31.5.	5 kk	408	47,00						
1.6.-31.12.	7 kk	408	43,00			218 691,00			163 250,95
B4-osakkeet									
1.1.-31.5.	5 kk	245	50,00						
1.6.-31.12.	7 kk	245	55,00				155 575,00		51 700,00
C-osakkeet									
1.1.-31.5.	5 kk	7952	0,60						
1.6.-31.12.	7 kk	7952	0,80		68 387,20				54 208,21
Hoitovastikkeet yhteensä				317 160,00	68 387,20	194 670,00	218 691,00	155 575,00	954 483,20
Vuokrat									
Autopaikkavuokra				425 000,00		80 000,00	40 000,00	15 000,00	560 000,00
Muut vuokrat				0,00		95 000,00	0,00	10 000,00	105 000,00
Vuokrat yhteensä				425 000,00		175 000,00	40 000,00	25 000,00	665 000,00
Käyttökorvaukset									
Vesimaksut						1 500,00		1 500,00	1 209,23
Sähkömaksut				160 000,00		35 000,00	20 000,00	10 000,00	225 000,00
Pysäköintituotot				135 000,00		5 000,00	10 000,00	150 000,00	152 686,45
Käyttökorvaukset yhteensä				295 000,00		41 500,00	30 000,00	10 000,00	376 500,00
Muut kiinteistön tuotot				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-15 681,95
TUOTOT/LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ				1 037 160,00	68 387,20	411 170,00	288 691,00	190 575,00	1 891 529,61

JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY

TALOUSARVIO	2026	alv 0 %	Rokkiparkki ap 2026	Rokkiparkki vss 2026	Saukonlaituri 2026	Atlantinkaari 2026	Melkinlaituri 2026	JSP yhteensä 2026	JSP yhteensä 2025
HOITOKULUT									
Henkilöstökulut									
Palkat ja palkkiot			-66 700,00	-3 085,00	-14 950,00	-18 660,00	-11 605,00	-115 000,00	-93 251,52
Muut henkilöstökulut			-14 500,00	-665,00	-3 250,00	-4 060,00	-2 525,00	-25 000,00	-20 082,24
Henkilöstökulut yhteensä			-81 200,00	-3 750,00	-18 200,00	-22 720,00	-14 130,00	-140 000,00	-113 333,76
Muut hoitokulut									
Hallinto			-34 435,00	-34 805,00	-73 415,00	-24 150,00	-13 195,00	-180 000,00	-185 101,49
Käyttö ja huolto			-188 565,00	-29 925,00	-132 660,00	-85 075,00	-73 845,00	-510 070,00	-418 655,86
Ulkoalueiden hoito			0,00	0,00	-2 500,00	0,00	-1 000,00	-3 500,00	0,00
Siivous			-22 820,00	-1 475,00	-5 945,00	-16 675,00	-6 255,00	-53 170,00	-67 861,72
Lämmitys			-191 200,00	-8 800,00	-40 000,00	0,00	-24 000,00	-264 000,00	-193 047,31
Vesi ja jätevesi			-16 000,00	0,00	-9 000,00	-2 500,00	-4 000,00	-31 500,00	-32 776,98
Sähkö ja kaasu			-119 000,00	-5 000,00	-44 500,00	-39 500,00	-31 000,00	-239 000,00	-161 528,64
Jätehuolto			-1 000,00	0,00	-600,00	-400,00	0,00	-2 000,00	0,00
Vahinkovakuutukset			-8 500,00	-1 250,00	-5 400,00	-4 100,00	-3 500,00	-22 750,00	-17 161,40
Vuokrat			-29 000,00	-2 000,00	-11 500,00	-7 000,00	-5 000,00	-54 500,00	-40 721,03
Kiinteistövero			-79 000,00	-3 550,00	-73 150,00	-44 600,00	-70 500,00	-270 800,00	-235 499,24
Korjaukset			-391 700,00	-20 700,00	-42 950,00	-35 300,00	-15 000,00	-505 650,00	-555 313,09
Muut hoitokulut			-2 500,00	0,00	-1 500,00	-1 000,00	0,00	-5 000,00	-549,79
Muut hoitokulut yhteensä			-1 083 720,00	-107 505,00	-443 120,00	-260 300,00	-247 295,00	-2 141 940,00	-1 908 216,55
HOITOKULUT YHTEENSÄ			-1 164 920,00	-111 255,00	-461 320,00	-283 020,00	-261 425,00	-2 281 940,00	-2 021 550,31
HOITOKATE			-127 760,00	-42 867,80	-50 150,00	5 671,00	-70 850,00	-285 956,80	-130 020,70
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT									
Rahoitustuotot			0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	56 272,36
Rahoituskulut			0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	-225 731,16
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-169 458,80
TILIKAUDEN TULOS			-127 760,00	-42 867,80	-50 150,00	5 671,00	-70 850,00	-285 956,80	-299 479,50