

TILINPÄÄTÖS JA TOIMINTAKERTOMUS

Lammenrannan Pysäköinti Oy

Y-tunnus: 3281997-7

01.01.2025 - 31.12.2025

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2035 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus 1.1.-31.12.2025.....	3 - 9
Tase.....	10 - 11
Tuloslaskelma.....	12
Tilinpäätöksen liitetiedot.....	13 - 15
Tilinpäätöksen allekirjoitus	16
Tilinpäätösmerkintä.....	16
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	17

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:

Helsingin kaupungin taloushallintopalvelut, Talpa

Osoite: PL 5807, 00099 Helsingin kaupunki

Y-tunnus: 3281997-7

Kotipaikka: Helsinki

Toimintakertomus 1.1.-31.12.2025

YLEISTÄ

Perustietoja yhtiöstä

Yhtiö on perustettu 22.3.2022 ja merkitty kaupparekisteriin 1.6.2022. Kulunut tilikausi oli yhtiön neljäs. 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 23.5.2025. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat sekä yhtiön B-osakkeen merkintähinnan tarkistamisperusteen muuttaminen.

Hallitus

Hallituksen jäseninä ovat koko tilikauden ajan toimineet:

Merja Rukko, puheenjohtaja
Kimmo Kuisma
Sami Lindström
Katharina Mead

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 10 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 21 483,33 €.

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 Paikotus 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 tilikauden päättyessä olivat:

- | | | |
|------------------------|-------------|--------------------|
| - laina nro 3941004720 | 6 220 000 € | erääntyy 31.5.2028 |
| - laina nro 3941004874 | 3 000 000 € | erääntyy 31.5.2028 |

Lainat ovat vakuudettomia ja niille on myönnetty lyhennysvapaata koko laina-ajalle. Laina-aikana lainoja lyhennetään yhtiölle tehtävien osakemerkintöjen merkintähintojen lyhennysosuuksien mukaisesti.

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 pysäköintiliiketoiminnasta. Lisäksi yhtiö on hakeutunut arvonlisäverolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta pysäköintilaitokseen rakennettujen liiketilojen ja aluemuuntamon osalta.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDELLE

Pysäköintilaitoksen rakentaminen ja käyttö

Yhtiön pysäköintilaitos valmistui ja otettiin käyttöön kesäkuussa 2024. Hankkeen takuu-aika päättyy kesällä 2026.

Koska yhtiön toiminta-alueella ei ole valmistunut 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 tyhjiillään.

Osakemerkinnät

Yhtiöstä merkittiin tilikauden aikana 22 kpl B-osakkeita. Yhteensä osakemerkintöjä on tehty seuraavasti:

osakelaji	merkinnät kpl	merkintähinnat yht. €
A	1	30 000,00
B	24	916 540,00

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 osakeantipäästösten 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 tehty osakemerkintöjä, muuttui yhtiön oma pääoma negatiiviseksi marraskuussa 2024. Yhtiön ilmoitti oman pääoman menettämisen Kaupparekisteriin, joka rekisteröi merkinnän 2.1.2025.

Toukokuussa 2025 yhtiöön tehtiin osakemerkintä, joka muutti oman pääoman positiiviseksi ja merkintä oman pääoman menettämisestä poistettiin Kaupparekisteristä kesäkuussa 2025.

Yhtiön oman pääoman tilanne on tilikauden päättyessä ollut edelleen kriittinen uusien osakemerkintöjen viivästyessä. Tilanne on kuitenkin tilikauden päättymisen jälkeen parantunut, koska seuraava osakemerkintä yhtiöön on tehty helmikuussa 2026.

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Yhtiö on pyrkinyt käytettävissään olevilla keinoilla edesauttamaan alueen asuntorakentamisen käynnistymistä.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Suunnattuja osakeanteja jatketaan yhtiön osakkaiksi tulevien yhtiöiden rakentamishankkeiden käynnistyttyä. Lisäksi yhtiön pysäköintilaitoksen takuukorjaukset alkavat keväällä 2026.

Yhtiö vuokraa edelleen autopaikkoja pysäköintilaitoksesta kaikille niitä tarvitseville.

SELONTEKO SISÄISEN VALVONNAN, RISKIENHALLINNAN JA SOPIMUSTENHALLINNAN 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 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

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 ei toteutunut merkittäviä riskejä.

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 (tililiikki / laina)
- tulipalot – hallitaan suunnitelmallisella ja ammattimaisella kiinteistöjen ylläpidolla, paloturvallisuusvelvoitteista huolehtimisella, suojeleohjeiden 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 suurimmat riskit kohdistuvat rakennushankkeen rahoittamiseksi otetun lainan korkokustannusten kehittymiseen sekä yhtiön pysäköintilaitoksen ylläpidossa havaittaviin kehittämiskohtiin.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa kehitetään vuoden 2026 aikana jatkamalla valmistuneen rakennushankkeen osalta tilaajan tehostettua takuuaikaista edunvalvontaa sekä jatkamalla vuonna 2025 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.

Urakasopimukset valvotaan katselmoinneilla ja tarkastuksilla. Kiinteistönhoitosopimuksia 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.

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 592 549,28 € kirjataan yhtiön oman pääoman voitto- ja tappiotilin vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	96 195,40	78 070,02
Rakennukset ja rakennelmat	8 435 309,24	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	0,00	8 307 244,19
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	8 531 504,64	8 385 314,21
Pysyvät vastaavat yhteensä	8 531 504,64	8 385 314,21
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	760 800,49	1 481 957,74
Muut saamiset	1 101,71	3 051,76
Siirtosaamiset	1 175,40	521,05
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	763 077,60	1 485 530,55
Saamiset yhteensä	763 077,60	1 485 530,55
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	763 077,60	1 485 530,55
VASTAAVAA YHTEENSÄ	9 294 582,24	9 870 844,76

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot	944 040,00	117 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	944 040,00	117 500,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-306 892,92	-59 696,78
Tilikauden tulos	-592 549,28	-247 196,14
Oma pääoma yhteensä	47 097,80	-186 892,92
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille	9 220 000,00	10 000 000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	9 220 000,00	10 000 000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	4 676,35	11 397,85
Muut velat	2 813,63	2 714,70
Siirtovelat	19 994,46	43 625,13
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	27 484,44	57 737,68
Vieras pääoma yhteensä	9 247 484,44	10 057 737,68
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	9 294 582,24	9 870 844,76

Tuloslaskelma

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
Liikevaihto	38 333,13	12 330,83
Muut tuotot		
Muut tuotot	31 151,80	1 751,02
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-21 483,33	-20 090,00
Työntekijöiden palkat ja palkkiot	-21 483,33	-20 090,00
Henkilösivukulut	-2 024,03	-1 936,18
Eläkekulut	-1 696,61	-1 689,71
Muut henkilösivukulut	-327,42	-246,47
Henkilöstökulut yhteensä	-23 507,36	-22 026,18
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-255 272,27	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-255 272,27	0,00
Muut kulut	-136 065,51	-53 732,03
Hallinto	-10 533,15	-21 115,41
Käyttö ja huolto	-67 301,85	-17 696,12
Ulkoalueiden hoito	0,00	-645,40
Lämmitys	-2 862,46	-3 070,86
Vesi ja jätevesi	-2 578,42	-1 344,35
Sähkö ja kaasu	-8 008,57	-4 629,74
Vahinkovakuutukset	-2 364,09	-1 861,52
Vuokrat	-2 664,50	-2 358,63
Kiinteistövero	-38 901,81	0,00
Korjaukset	-358,57	0,00
Muut liikeykulut	-492,00	-1 010,00
Täsmäytyserot	-0,09	0,00
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-159 572,87	-75 758,21
Liikevoitto	-345 360,21	-61 676,36
Rahoitustuotot ja kulut		
Korkotuotot	25 655,93	14 905,85
Korkokulut	-272 845,00	-195 205,56
Muut rahoituskulut	0,00	-5 220,07
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-247 189,07	-185 519,78
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-592 549,28	-247 196,14
Tilikauden voitto (tappio)	-592 549,28	-247 196,14

Aineelliset hyödykkeet	Liittymät	Rakennukset	Rakennusten koneet ja laitteet	Keskeneräiset hankinnat
Hankintameno 1.1.2025	78 070,02	0,00	0,00	8 307 244,19
Lisäykset	0,00	0,00	0,00	401 462,70
Siirrot erien välillä	18 125,38	8 141 104,51	549 477,00	-8 708 706,89
Hankintameno 31.12.2025	96 195,40	8 141 104,51	549 477,00	0,00
Kertyneet poistot 1.1.	0,00	0,00	0,00	0,00
Poistot 1.1.-31.12.2025	0,00	0,00	-109 895,40	0,00
Kertyneet poistot 31.12.	0,00	-145 376,87	-109 895,40	0,00
Tase-arvo 31.12.2025	96 195,40	7 995 727,64	439 581,60	0,00

Vakuudet ja vastuusitoumukset

Muut vastuusitoumukset

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan vuonna 2025 valmistuneesta kiinteistöinvestoinnista tekemiään arvonalisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana.

Tarkistusvuosi	Tarkistusvastuun määrä
2025	1 868 383,49

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

	31.12.2025
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	5 023,13
Myöhemmin maksettavat	276 272,15

Tiedot emoyrityksestä

Yhtiö kuuluu Helsingin kaupungin konserniin. Helsingin kaupunkikonsernin emoyhtiö on Helsingin kaupunki, kotipaikka Helsinki.

Konsernitilinpäätös on saatavissa Helsingin kaupungin kaupunkikanslian 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 nostonut lainaa emoyhtiöltä yhteensä 10 000 000,00 euroa. Lainat ovat vakuudettomia ja niille on myönnetty lyhennysvapaata koko laina-ajalle. Laina-aikana lainoja lyhennetään yhtiölle tehtävien osakemerkintöjen merkintähintojen lyhennysosuuksien mukaisesti.

Tilikauden 2025 aikana lainaa on lyhennetty 780 000,00 euroa. Pääoma erääntyy kokonaan maksettavaksi laina-ajan lopussa. Lainalle kertyneet korot maksetaan puoli vuosittain. Lainalle ei ole edellytetty vakuutta.

Korkokulut	272 845,00 €
Maanvuokrat	2 664,50 €
Sähkömaksut	8 008,57 €
Vesimaksut	2 578,42 €

Lämpömaksut 2 862,46 €

Henkilöstö

Henkilöstön määrä keskimäärin

	31.12.2025	31.12.2024
Toimihenkilöt	1	1

Oman pääoman muutokset

	31.12.2025	31.12.2024
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	2 500,00	2 500,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman lisäys	826 540,00	0,00
SVOP rahasto	944 040,00	117 500,00
Edellisten tilikausien voitto (-tappio)	-306 892,92	-59 696,78
Tilikauden voitto (-tappio)	-592 549,28	-247 196,14
Vapaa oma pääoma yhteensä	44 597,80	-189 392,92
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	47 097,80	-186 892,92

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

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	944 040,00
Edellisten tilikausien voitto	-306 892,92
Tilikauden voitto	-592 549,28
Vapaa oma pääoma yhteensä	44 597,80

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivänä 2026

Merja Rukko
Hallituksen puheenjohta

Kimmo Kuisma
Hallituksen jäsen

Sami Lindström
Hallituksen jäsen

Katharina Mead
Hallituksen jäsen

Mikko Syrjänen
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä 13. huhtikuuta 2026



Teemu Koski, KHT

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
Matka- ja kululaskut, muistiot	Sähköinen arkisto
Palkat	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto
Oma-aloitteisten verojen veroilmoitus	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.

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Lammenrannan Pysäköinti Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Lammenrannan Pysäköinti Oy:n (y-tunnus 3281997-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. - 31.12.2025. 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 virheellisyttä.

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 lausuntonne. 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 lausuntonne 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 lausuntonne. 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 13. huhtikuuta 2026

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Teemu Koski
KHT

LAMMENRANNAN PYSÄKÖINTI OY

TALOUSARVIO	2026	alv 0 %	Talousarvio 2026	Toteutunut 2025
TUOTOT				
Käyttömaksut	osakkeet	€/os./kk		
B-osakkeet				
1.1.-31.5.	3 kk	22	51,80	
1.6.-31.12.	7 kk	22	51,80	
Käyttömaksut yhteensä			11 396,00	0,00
Vuokrat				
Autopaikkavuokra			0,00	0,00
Liiketilavuokrat			0,00	0,00
Muuntamovuokrat			1 800,00	4 151,51
Vuokrat yhteensä			1 800,00	4 151,51
Käyttökorvaukset				
Sähkömaksut			3 000,00	3 147,95
Pysäköintituotot			25 000,00	31 033,67
Käyttökorvaukset yhteensä			28 000,00	34 181,62
Muut tuotot			0,00	31 151,80
TUOTOT/LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ			41 196,00	69 484,93
POISTOT				-255 272,27
KULUT				
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot			-21 000,00	-21 483,33
Muut henkilöstökulut			-2 000,00	-2 024,03
Henkilöstökulut yhteensä			-23 000,00	-23 507,36
Muut kulut				
Hallinto			-15 000,00	-10 533,15
Käyttö ja huolto			-36 500,00	-67 301,85
Ulkoalueiden hoito			-1 000,00	0,00
Siivous			-3 500,00	0,00
Lämmitys			-10 000,00	-2 862,46
Vesi ja jätevesi			-3 500,00	-2 578,42
Sähkö ja kaasu			-13 000,00	-8 008,57
Vahinkovakuutukset			-2 500,00	-2 364,09
Vuokrat			-3 000,00	-2 664,50
Kiinteistövero			-40 000,00	-38 901,81
Korjaukset			-3 500,00	-358,57
Muut hoitokulut			-1 500,00	-492,09
Muut kulut yhteensä			-133 000,00	-136 065,51
MUUT KULUT YHTEENSÄ			-156 000,00	-159 572,87
LIIKEVOITTO / -TAPPIO			-114 804,00	-90 087,94
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT				
Rahoitustuotot			15 000,00	25 655,93
Rahoituskulut			-270 000,00	-272 845,00
RAHOITUSTUOTOT JA KULUT YHTEENSÄ			-255 000,00	-247 189,07
TILIKAUDEN TULOS			-369 804,00	-592 549,28