

Töölönlahden Pysäköinti Oy

Toimintakertomus ja tilinpäätös

01.01.2025 - 31.12.2025

Töölönlahden Pysäköinti Oy - 2163389-4
Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2025 - 31.12.2025

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	3
Talousarviovertailu	8
Tuloslaskelma	9
Tase	10
Liitetiedot	12
Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset	17
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	18

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

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

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Isännöinti Oy, 0871684-7.

PERUSTIETOJA YHTIÖSTÄ

Yhtiö on perustettu 18.9.2007 ja merkitty kaupparekisteriin 20.12.2007. Yhtiön koko osakekannan (1 000 osaketta) omistaa Helsingin kaupunki. Yhtiö kuuluu Helsingin kaupunkikonserniin.

Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita Helsingin kaupungin 13. kaupunginosassa olevaa asemakaavan nro 10855 määrittelemää maanalaista määrääalaa sekä omistaa ja hallita sille rakennettua maanalaista pysäköintilaitosta pääosin asemakaavan nro 10920 mukaisia auto- ja väestönsuojapaikkoja varten.

Pysäköintioperaattorina ja käyttöoikeussopimuksen haltijana pysäköintilaitoksessa toimii Aimo Park Finland Oy.

Tiedot pysäköintilaitoksesta

Osoite	Karamzininranta 2, 00100 Helsinki
Hallintamuoto	vuokratontti
Vuokranantaja	Helsingin kaupunki
Vuokra-aika	1.10.2010–31.12.2069
Ajotunnelin pinta-ala	4 154 m ²
Maapinta-ala	15 583 m ²
Yhteenlaskettu pinta-ala	21 653 m ²

Pysäköintirakennus:

Kerroksia	2
Autopaikat	650 kpl
VSS-paikat	3 800 kpl
Pinta-ala	29 000 m ²
Tilavuus	158 000 m ³
Valmistumisaika	30.7.2012
KVR-urakoitsija	Lemminkäinen Infra Oy

YHTIÖKOKOUKSET

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 28.04.2025. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

HALLINTO

Hallitus Hallituksen jäseninä ovat tilikaudella toimineet:

1.1.2025-28.04.2025

Pekka Isoniemi	puheenjohtaja
Kati Kiyancicek	jäsen
Elina Kuikanmäki	jäsen

28.04.2025-31.12.2025

Pekka Isoniemi	puheenjohtaja
Kati Kiyancicek	jäsen
Elina Kuikanmäki	jäsen

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kuusi kertaa.

Toimitusjohtaja ja isännöinti

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut Pekko Tuomi 01.01.2025 - 31.12.2025
Isännöinti- ja kirjanpito tehtävät on hoitanut Retta Isännöinti Oy.

Tilintarkastaja

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

Pysäköintitoiminnan vuokrat ja käyttöoikeuskorvaukset

Aimo Park Finland Oy:n käyttöoikeussopimuksen mukaiset vuokrat ovat 88,99%
yhtiön tuotoista yhteensä. Käyttöoikeuskorvaukset ja vuokratuotot vuonna 2025
olivat yhteensä 1 097 858,16 euroa.

Arvonlisäverovelvollisuus

Yhtiö on hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön
käyttöoikeuden luovutuksesta ja on merkitty arvonlisäverovelvolliseksi
7.4.2009 lukien.

VAKUUTUKSET

Yhtiöllä on vakuutukset IF:ä. Vakuutus sisältää omaisuusvakuutuksen lisäksi
oikeusturva-, toiminnan vastuu- ja hallinnon vastuuvakuutuksen sekä vuokratulon
keskeytysvakuutuksen. Finib toimii yhtiön vakuutusmeklarina.

TALOUS

Yhtiön taloudellinen tilanne on hyvä, mutta pysäköinnin tuotot pienentyneet
verrattuna kahteen aikaisempaan vuoteen 2023 ja 2024. Yhtiö on toteuttanut
markkinointitoimenpiteitä yhdessä operaattorin kanssa uusien asiakkaiden ja
sopimusten aikaansaamiseksi. Yhtiön maksuvalmius on hyvä. Yhtiön pitkäaikaisen
laina päättyy 01.09.2031, tilinpäätöshetkellä 31.12.2025 lainaa oli jäljellä 4 500
000€.

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

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

Töölönlahden pysäköinti Oy:n toimitusjohtaja on huolehtinut sisäisen valvonnan
ja riskienhallinnan asianmukaisesta järjestämisestä kaupunkikonsernin ohjeiden
mukaisesti. Hallitus on hyväksynyt tilikaudella 2025 Töölönlahden pysäköinti Oy:n
sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kuvauksen.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Sisäinen valvonta ja riskienhallinta on Töölönlahden pysäköinti Oy:ssä järjestetty
yhtiön hallituksen ja toimitusjohtajan toimesta. Hallitus arvioi riskit ja päättää
tarvittaessa hallintatoimenpiteistä. Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan
toimivuutta seurataan ja arvioidaan yhtiön hallituksen kokouksissa, jonka kautta
raportointi kulkee myös yhtiön johdolle.

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan toteutumisen arviointi

Töölönlahden pysäköinti Oy:n hallitus on arvioinut sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämistä, toimeenpanoa ja toimivuutta hallituksen kokouksessa ja tulee arvioimaan sitä uudelleen vuosittain.

Arvio sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan nykytilasta

Töölönlahden pysäköinti Oy esittää, että riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tila on hyvä.

Toteutuneet merkittävät riskit

Tilikauden alkupuoliskolla on toteutunut ja jatkunut korkoriski. Yleinen viitekorkojen nousu riskinä vuonna 2025 on pienentynyt tilikauden toisella puoliskolla. Tunnistettua riskiä on pienennetty lainan kilpailutuksella ja neuvottelemalla lainoittajan kanssa pienemmästä veloitettavasta lainan marginaalista. Yhtiön hoitolainan seuraava korontarkistuspäivä on 16.07.2026, viitekorko 12kk euribor. Yhtiö pienentänyt korkoriskiä tekemällä ylimääräisen lainanlyhennyksen 07/2025, 100 000 €. Muita tunnistettuja liiketoimintaan vaikuttavia riskejä ovat etätyön yleistyminen, joka on ollut lyhytaikaiseen pysäköintiin vaikuttava seikka. Yleinen taloustilanne on vaikuttanut pitkäaikaispysäköintiin laitoksessa. Finlandia-talon peruskorjaus on vaikuttanut lyhytaikaispysäköintiin kuten myös Mannerheimintien katuremontti. Molemmat korjaukset ovat valmistuneet syksyllä 2025. Tilikauden aikana syksyllä on tehty markkinoinnin toimenpiteitä lyhyt- ja pitkäaikaispysäköinnin käyttöasteiden nostamiseksi. Tilikauden aikana on tehty korjauksia vuotoon kallioseinämässä, joka liittyy maanalle rakentamisen riskeihin. Korjaustoimia jatketaan tarvittaessa tilikaudella 2026.

Merkittävimmät riskit ja niiden hallinta

Töölönlahden pysäköinti Oy:n on arvioinut, että yhtiön korkoriski on pienentynyt vuonna 2025 yleisen korkotason laskettua ja korontarkistus ajoittuu tilikauden puoleen väliin. Korkoriskiä pienennetty neuvottelemalla olemassa olevan lainsopimuksen marginaalia pienemmäksi. Muita tunnistettuja riskejä (maan alle rakentamisen riski) on korjattu esimerkiksi iv-kuilun vuoto tarvittavassa laajuudessa. Tilikaudella 2026 jatketaan vuonna 2025 aloitettuja markkinoinnin toimenpiteitä lyhyt- ja pitkäaikaispysäköinnin käyttöasteiden nostamiseksi. Pysäköintilaitoksen energiatehokkuuden parantamiseksi ja asiakkaiden asiakaskokemuksen varmistamiseksi tilojen osalta on yhtiössä aloitettu 2 - vaiheisen valaistuksen suunnittelun ja uusimisen ensimmäinen vaihe, jossa suunnitellaan ja uusitaan laitoksen asiakasaulojen valaistusta tilikaudella 2026 ja tämän jälkeen

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan kehittämiskohteet ja kehittäminen

Riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan tila on hyvä. Riskienhallinnan kehittämiskohde on mainittu sisäisessä selonteossa.

Yhtiöllä on voimassa vuonna 2023 tehty 5-vuotinen käyttöoikeussopimus Aimo Parkin kanssa. Hallitus valvoo sopimuksen toteutumista omistajien etujen mukaisesti. Vuonna 2025 on keskitytty erityisesti käyttöoikeussopimuksen tuottojen kehityksen valvontaan ja toimenpiteiden suorittamiseen ja näitä toimia jatketaan vuonna 2026.

Pysäköintiliiketoiminta on kehittynyt edelleen vuonna 2025 negatiivisesti johtuen Mannerheimintien muuttuneista liikennejärjestelyistä ja Mannerheimintien osuus välillä Oopperatalo – Musiikkitalo on hoidettu poikkeusjärjestelyin. Finlandia-talon remontin valmistumisen odotetaan vilkastuttavan uudelleen liikennevirtoja keskustaan ja vaikuttavat suotuisasti liikevaihtoon. Töölönlahden aluerakentaminen etenee suunnitelmien mukaan. Vuonna 2026 odotetaan pysäköintimäärien ja liikevaihdon palaavan koronaa edeltävälle tasolle.

Finlandia-talon peruskorjaushanke on valmistunut. Suurten tapahtumien osalta odotetaan maltillista kasvua. Kestävien liikennemuotojen edellytysten parantaminen saattaa pitkällä aikajänteellä luoda haasteita alueen maksullisen pysäköintiliiketoiminnan harjoittamiselle.

YHTIÖN OMAISUUTEEN KOHDISTUVAT PYSYVÄT RASITTEET JA KIINNITYKSET SEKÄ PANTTIKIRJAT

Kiinnitykset

Yhtiön kiinteistöön on vahvistettu panttikirjoja määrältään yhteensä 26.000.000,00 euroa.

Rasitesopimus

Yhtiö on solminut ja allekirjoittanut 10.3.2010 rasitesopimuksen Helsingin kaupungin ja Suomen valtion kanssa koskien asemakaavassa nro 10855 esitetyn maanalaisen pysäköintilaitoksen toteuttamista.

Käyttöoikeussopimus

Yhtiön ja Aimo Park Finland Oy:n välillä on tehty käyttöoikeussopimus 10.02.2023. Käyttöoikeusaika on 5 vuotta ja Aimo Park Finland Oy toimii pysäköintilaitoksessa palveluntuottajana.

Yhteisjärjestelysopimus

Yhtiö on solminut ja allekirjoittanut 14.4.2011 yhteisjärjestelysopimuksen Suomen valtion, Kiinteistöosakeyhtiö Helsingin Mannerheimintie 13a:n ja Helsingin kaupungin kanssa koskien seuraavia pysyviä kiinteistö- tai rakennusrasitteita tai muita pysyviä oikeuksia:

1. Huoltotunneli; 2. Väestönsuojatilat; 3. Autopaikat; 4. Aukot tontin rajalla, kulkuyhteydet, jäte- ja elintarvikevarasto, lastaustilat, sähkökeskus ja varavoiimakonehuone; 5. Kulkuyhteydet; 6. Poistumistiet ja ilmastointilaitteet; 7. Rajaseinän rakentamatta jättäminen; 8. Hissiyhteys ja talotekniikka huoltotunnelin pysäköintilaitososuudella; 9. Musiikkitalo- ja opetusrakennuksen talotekniikka; 10. Tuleva maanalainen monitoimitila Töölönlahden alueella.

Yhteisjärjestelysopimusta on muutettu vuonna 2012 tarpeellisin osin ja yhteisjärjestelysopimuksen muutos on allekirjoitettu 15.10.2012.

TILIKAUDEN TULOS

Tilinpäätöksessä olevat tuloslaskelma ja tase liitetietoineen selvittävät taloudellisen tuloksen muodostumista.

Yhtiön tilinpäätös osoittaa 8.83 € voittoa.

Hallitus esittää, että tilikauden osoittama voitto kirjataan vapaaseen omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

HALLITUS

Talousarviovertailu

01.01.2025 - 31.12.2025

Budjetti 2025

Ero %

TALOUSARVIOVERTAILU

KIINTEISTÖN TUOTOT

Vastikkeet

Vastikkeet yhteensä

0,000,00

Vuokrat

120 799,19120 799,19

Käyttökorvaukset

977 058,971 169 354,84(-16,44 %)

KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ

1 097 858,161 290 154,03(-14,90 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT

Kiinteistön hoitokulut

Henkilöstökulut

-7 530,00-7 500,00(0,40 %)

Hallinto

-20 443,83-19 707,45(3,74 %)

Käyttö- ja huolto

-4 560,54-15 562,89(-70,70 %)

Vahinkovakuutukset

-13 224,94-13 600,00(-2,76 %)

Vuokrat

-143 050,34-143 605,00(-0,39 %)

Kiinteistövero

-47 709,76-52 000,00(-8,25 %)

Korjaukset

-13 646,30-32 032,26(-57,40 %)

Muut hoitokulut

0,00-6 000,00(-100,00 %)

KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ

-250 165,71-290 007,60(-13,74 %)

HOITOKATE

847 692,451 000 146,43(-15,24 %)

Tuloslaskelma

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

SOVELLETTU LIIKEKAAVA TULOSLASKELMA

LIIKEVAIHTO

Vuokrat	120 799,19	117 016,73
Käyttökorvaukset	977 058,97	1 077 938,39
Liikevaihto yhteensä	1 097 858,16	1 194 955,12

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot	-7 530,00	-7 190,00
Henkilöstökulut yhteensä	-7 530,00	-7 190,00

Poistot ja arvonalentumiset

Poistot asuin- ja toimistorakennuksista	-568 500,00	-553 070,00
Poistot koneista ja kalustosta	-110 066,57	-146 755,42
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-678 566,57	-699 825,42

Kiinteistön muut hoitokulut

Hallinto	-20 443,83	-17 575,72
Käyttö ja huolto	-4 560,54	-466,01
Vahinkovakuutukset	-13 224,94	-17 317,00
Vuokrat	-143 050,34	-139 309,36
Kiinteistövero	-47 709,76	-51 428,44
Korjaukset	-13 646,30	-19 892,04
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-242 635,71	-245 988,57

LIIKEVOITTO(-TAPPIO)	169 125,88	241 951,13
-----------------------------	-------------------	-------------------

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	19 346,79	45 749,24
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille maksetut korko- ja rahoituskulut	-188 463,84	-287 689,36
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-169 117,05	-241 940,12

VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA	8,83	11,01
--	-------------	--------------

TILIKAUDEN VOITTO / TAPPIO	8,83	11,01
-----------------------------------	-------------	--------------

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
TASE		
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	203 275,00	203 275,00
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	22 749 026,14	23 427 592,71
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	22 952 301,14	23 630 867,71
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	22 952 301,14	23 630 867,71
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	733 104,43	957 089,01
Siirtosaamiset	95 903,85	90 519,02
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	829 008,28	1 047 608,03
Rahat ja pankkisaamiset		
Rahat ja pankkisaamiset	1 485,75	1 486,33
Rahat ja pankkisaamiset yhteensä	1 485,75	1 486,33
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	830 494,03	1 049 094,36
VASTAAVAA YHTEENSÄ	23 782 795,17	24 679 962,07

Tase

	31.12.2025	31.12.2024
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	100 000,00	100 000,00
Sijoitetun vapaan opon rahasto	19 080 000,00	19 080 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio	10 503,72	10 492,71
Tilikauden voitto/tappio	8,83	11,01
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 190 512,55	19 190 503,72
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 700 000,00	4 600 000,00
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 700 000,00	4 600 000,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	800 000,00	800 000,00
Ostovelat	51,83	960,72
Muut velat	81 035,91	68 895,63
Siirtovelat	11 194,88	19 602,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	892 282,62	889 458,35
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	4 592 282,62	5 489 458,35
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	23 782 795,17	24 679 962,07

Liitetiedot

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 ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmennessä vuodessa.

Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 568 500,00 euroa (2,47%) sekä poisto rakennuksen koneista ja laitteista 110 066,57 euroa (25%).

Pitkäaikainen vieras pääoma

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 500 000,00 euroa (arvio) myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Luku saattaa muuttua mahdollisten lainaosuussuoritusten myötä.

Osuudet yhtiön lainoista

Pääomavastike/Pankki	Lainan määrä	Lainaosuus/yksikkö tilinpäätöshetkellä	Lainaosuus/yksikkö ed. tilinpäätös
HL2 Danske Bank Oyj	4 500 000,00 €	0,00 €/yks.	0,00 €/yks.

Muut liitetiedot

Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Yhtiössä ei ole ollut tilikauden aikana tai sen päättymisen jälkeen normaalista toiminnasta poikkeavia tapahtumia.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt

Kiinnitykset yhtiön omaisuuteen

Panttikirjan pvm	Panttikirjan nro	Määrä/€	Sijoituspaikka
02.12.2010	45329	260 800,00 €	Helsingin kaupunki
02.12.2020	45330	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45331	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45332	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45333	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45334	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45335	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45336	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45337	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45338	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45339	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45340	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45342	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45343	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45344	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020		1 000 000,00 €	Danske Bank A/S

	45345		
02.12.2020	45346	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45348	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45349	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45350	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45351	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45353	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45355	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45356	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45357	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45358	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
02.12.2020	45362	1 000 000,00 €	Danske Bank A/S
Panttikirjat yhteensä		26 260 800,00 €	

Saadut urakka- tms. vakuudet

Aimo Park Finland Oy:n vuokrasopimuksen vakuutena on Danske Bankin pankkitakaus:

Viite: 63G1116429

Takauksen määrä: 300.000,00 EUR

Voimassaolo: 31.12.2028

Tiedot emoyhteisöstä

Emoyhteisö: Helsingin kaupunki

Omistusosuus: 100 %

Kotipaikka: Helsinki

Taseen liitetiedot

01.01.2025 - 31.12.2025

01.01.2024 - 31.12.2024

TASEEN VASTAAVIEN LIITETIEDOT

Pysyvät vastaavat

Aineettomat hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

Liittymismaksut		
tilikauden alussa	203 275,00	203 275,00
tilikauden lopussa	203 275,00	203 275,00
Rakennukset ja rakennelmat		
tilikauden alussa	23 427 592,71	24 127 418,13
poistot	-678 566,57	-699 825,42
tilikauden lopussa	22 749 026,14	23 427 592,71

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

22 952 301,14

23 630 867,71

PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ

22 952 301,14

23 630 867,71

	01.01.2025 - 31.12.2025	01.01.2024 - 31.12.2024
OMA PÄÄOMA		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma		
tilikauden alussa	100 000,00	100 000,00
tilikauden lopussa	100 000,00	100 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	100 000,00	100 000,00
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan opon rahasto		
tilikauden alussa	19 080 000,00	19 080 000,00
tilikauden lopussa	19 080 000,00	19 080 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	10 503,72	10 492,71
Tilikauden voitto/tappio	8,83	11,01
Voittovararat yhteensä tilikauden lopussa	10 512,55	10 503,72
Vapaa oma pääoma yhteensä	19 090 512,55	19 090 503,72
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	19 190 512,55	19 190 503,72

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitukset

Helsingissä 29.01.2026

Tuomi Pekko Isännöitsijä Retta Isännöinti Oy	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026
Palomäki Heikki Hallituksen puheenjohtaja	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026
Kiyancicek Kati Hallituksen jäsen	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026
Kuikanmäki Elina Hallituksen jäsen	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

BDO Oy Tilintarkastusyhteisö Koski Teemu Päävastuullinen tilintarkastaja, KHT	Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2026
---	---

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 - 20
PJ	Ostolasku	1 - 66
GI	Tiliote	1 - 111
HJ	Vastikereskontra	1 - 5
PL	Palkkatapahtumat	1 - 1
AO	Avaava tase	1 - 1

Liitetietotositteet

Numero	Nimi
1	Verotuspäätös 2024
2	Rasitustodistus 91-13-465-3-L1
3	Rasitustodistus 91-13-465-6
4	Saldotodistus Danske Bank
5	Saldotodistus Nordea

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Töölönlahden pysäköinti Oy -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Töölönlahden pysäköinti Oy -nimisen yhtiön (y-tunnus 2163389-4) 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 lausuntonemme 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 tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonemme. 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 virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonemme 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 sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

Lausuntonamme esitämme, että toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat yhdenmukaisia ja että toimintakertomus on laadittu toimintakertomuksen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

Helsingissä 1. maaliskuuta 2026

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Teemu Koski
KHT