

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy

01.01.2023-31.12.2023

Y-tunnus 2509726-7

Säilytysaika 31.12.2033 asti

Jätkäsaaren Pysäköinti Oy – 2509726-7

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2023-31.12.2023

Sisällysluettelo

Toimintakertomus 1.1.-31.12.2023	3 - 7
Vastikerahoituslaskelma	8 - 11
Talousarviovertailu	12
Tuloslaskelma.....	13
Tase	14 - 15
Liitetiedot	16 - 19
Tilinpäätöksen allekirjoitus	20
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	21

Tilinpäätös on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä eli 31.12.2033 saakka (KPL 2:10.1§)

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jona tilikausi on päättynyt eli 31.12.2029 saakka (KPL 2:10.2§)

Tilinpäätöksen on laatinut Retta Services Oy, Retta Management, 0871687-7.

TOIMINTAKERTOMUS TILIKAUDELTA 1.1.-31.12.2023

YLEISTÄ

Perustietoja yhtiöstä

Yhtiö on perustettu 21.9.2012 ja merkitty kaupparekisteriin 12.11.2012. Tilikausi oli yhtiön yhdestoista. 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 2023 varsinainen yhtiökokous pidettiin 30.5.2023. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Lisäksi kokouksessa päätettiin valtuutuksesta hallitukselle hoitovastikkeiden lisäperintään tai perimättä jättämiseen sekä yhtiön yhtiöjärjestyksen muuttamisesta.

Hallitus

Hallituksen jäseninä ovat toimineet:

1.1.-31.12.2023

Outi Sänkki, 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 6 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 96 968,57 €.

Tilintarkastaja

Yhtiön tilintarkastajana toimii Tilintarkastusrengas Oy päävastuullisena tilintarkastajanaan Matti Koskelainen, HT.

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. Vuonna 2022 aloitettu sähköautojen latausvalmiuksien lisäämishanke valmistui alkukesällä 2023.

Atlantinkaaren pysäköintilaitoksessa toimii Lidl Suomi Ky:n päivittäistavarakauppa ja laitoksen 1. pysäköintikerros on varattu Lidl Suomi Ky:n asiakaspysäköintiin. Jätksäaren 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 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.

Tukeakseen pysäköintilaitosten toiminta-alueen aluerakentamista yhtiö on rakennuttanut sekä Atlantinkaaren että Saukonlaiturin pysäköintilaitokset jonkin verran etupainotteisesti alueen asuntokiinteistöjen rakentamisaikatauluihin verrattuna. Tästä johtuen pysäköintilaitosten 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 hoitovastiketta.

Uusi Melkinlaiturin pysäköintilaitos toteutetaan KVR-urakkana, toteuttajaksi valittuna urakoitsijana toimii Fira Rakennus Oy. Laitoksen rakennustyöt aloitettiin tammikuussa 2024 maanrakennustöillä.

Talous

Perityt vastikkeet ja käyttökorvaukset (alv 0)

	1.1. – 31.5.2023	1.6. – 31.12.2023
Hoitovastike B1-osake	40,32 €/osake/kk	32,26 €/osake/kk
Hoitovastike B2-osake	47,00 €/osake/kk	40,32 €/osake/kk
Hoitovastike B3-osake	47,00 €/osake/kk	47,00 €/osake/kk
Hoitovastike C-osake	0,56 €/osake/kk	0,44 €/osake/kk

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

	Helsingin kaupunki /3941004042	Helsingin kaupunki /3941004043
Lainan saldo 1.1.2023	4 870 000,00 €	7 000 000,00 €
Lyhennykset	4 870 000,00 €	0,00 €
Korko	72 852,50 €	225 872,32 €
Lainan saldo 31.12.2023	0,00 €	7 000 000,00 €
Laina-aika päätty	30.11.2025	30.11.2029

Laina 3941004042 maksettiin kokonaisuudessaan pois tilikauden aikana. Lainalle 3941004043 on saatu lyhennysvapaata 30.11.2025 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 hallinnassa

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 €

Talousarvion toteutuminen

Yhtiön tuotot toteutuivat pääosin talousarvion mukaisina. Hoitokulujen osalta olennaisimmat budjettiylitykset kohdistuivat hallintoon toteutettujen kehityshankkeiden (tietosuojadokumentoinnin ja asiakasrekisterin parantaminen, internet-sivujen uusiminen) vuoksi, käyttöön ja huoltoon turva- ja pysäköintijärjestelmien ennakoimattomien korjaus- ja uusimistarpeiden vuoksi sekä korjauksiin toteutettujen budjetoimattomien hankkeiden (mm. inva-wc:n rakentaminen Rokkiparkkiin, Rokkiparkin valaistusmuutokset) vuoksi.

Tiedot omista osakkeista ja osakekirjoista

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

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 Atlantinkaaren ja Saukonlaiturin pysäköintilaitoksissa tilikauden aikana tehdyt korjaustyöt olivat tavanomaisia kunnossa- ja ylläpitoon liittyviä korjauksia. Rokkiparkissa toteutettiin normaalien kunnossa- ja ylläpitotöiden lisäksi sähköautojen latausvalmiuksien lisääminen koko pysäköintilaitokseen.

Osakemerkinnät

Yhtiö on jatkanut merkintäsopimuksien tekemistä vuoden 2023 aikana. Tilikauden aikana merkittiin Atlantinkaaren B3-osakkeita 120 kpl ja Melkinlaiturin B4-osakkeita 104 kpl. Yhteensä 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	158	4 909 226,60
C	7 611	15 417 490,72

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

Osakemerkintämaksut kirjataan osakeantipäätösten mukaisesti sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Merkintäsopimusten tekemistä jatketaan vuoden 2024 aikana.

Arvonlisäverollisuus

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

OLENNAISET TAPAHTUMAT TILIKAUDEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Uuden pysäköintilaitoksen (Melkinlaituri) rakentamishanke kilpailutettiin vuoden 2023 aikana. Hankkeen rakentaminen alkoi maanrakennustöillä tammikuussa 2024. Melkinlaiturin alueelle aiemmin valmistuvien pysäköintiyhtiön osakkaiksi tulevien kiinteistöyhtiöiden velvoitepysäköintipaikat osoitetaan yhtiön muista pysäköintilaitoksista Melkinlaiturin pysäköintilaitoksen valmistumiseen saakka.

ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Suunnattuja osakeanteja jatketaan kaikkien pysäköintilaitosten osalta. Uuden, Melkinlaiturin alueelle rakennettavan pysäköintilaitoksen rakentaminen on alkanut ja se valmistuu kesällä 2025.

HALLITUKSEN ESITYS TILIKAUDEN TULOSTA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden tappio 383 707,85 € kirjataan yhtiön oman pääoman voittoa- ja tappiotilin vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

JÄTKÄSAAREN PYSÄKÖINTI OY

VASTIKERAHOITUSLASKELMA

AUTOHALLIVASTIKE B1

31.12.2023

HOITOPUOLEN TUOTOT

Hoitovastikkeet	376 129,05
Vuokrat	262 963,35
Käyttökorvaukset	235 814,72
Rahastojen lisäys	0,00
Korko- ja muut rahoitustuotot	209 104,02
Muut kiinteistön tuotot	915,38

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ

1 084 926,52

HOITOPUOLEN KULUT

Henkilöstökulut	47 151,12
Korko- ja muut rahoituskulut	74,39
Aktivoinnit	1 234 491,60
Muut hoitokulut	1 093 502,17

HOITOKULUT YHTEENSÄ

2 375 219,28

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-1 290 292,76

ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

11 453 236,95

AUTOHALLIVASTIKE B1 YLI-/ALIJÄÄMÄ

10 162 944,19

AUTOHALLIVASTIKE B2

31.12.2023

HOITOPUOLEN TUOTOT

Hoitovastikkeet	211 611,45
Vuokrat	201 462,45
Käyttökorvaukset	42 415,63
Korko- ja muut rahoitustuotot	35 167,21
Muut kiinteistön tuotot	415,32

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ

491 072,06

HOITOPUOLEN KULUT

Henkilöstökulut	33 483,58
Aktivoinnit	
Korkokulut	3,02
Muut hoitokulut	358 816,93

HOITOKULUT YHTEENSÄ

392 303,53

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

98 768,53

ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-78 769,14

AUTOHALLIVASTIKE B2 YLI-/ALIJÄÄMÄ

19 999,39

AUTOHALLIVASTIKE B3

31.12.2023

HOITOPUOLEN TUOTOT

Hoitovastikkeet	127 818,77	
Vuokrat	20 275,36	
Käyttökorvaukset	51 280,14	
Korko- ja muut rahoitustuotot	101 649,50	
Muut kiinteistön tuotot	220,16	

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ

301 243,93

HOITOPUOLEN KULUT

Henkilöstökulut	23 579,98	
Lainojen lyhennykset	0,00	
Aktivoinnit	0,00	
Korkokulut	2,13	
Muut hoitokulut	304 282,91	

HOITOKULUT YHTEENSÄ

327 865,02

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-26 621,09

ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-130 784,42

AUTOHALLIVASTIKE B3 YLI-/ALIJÄÄMÄ

-157 405,51

MELKINLAITURI B4

31.12.2023

HOITOPUOLEN TUOTOT

Hoitovastikkeet	0,00	
Vuokrat	0,00	
Käyttökorvaukset	0,00	
Nostettu laina		
Korkotuotot	0,00	
Muut kiinteistön tuotot		
Aktivoinnit		

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ

0,00

HOITOPUOLEN KULUT

Henkilöstökulut	0,00	
Aktivoinnit	0,00	
Muut hoitokulut	16 433,26	

HOITOKULUT YHTEENSÄ

16 433,26

TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

-16 433,26

ED. TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ

0,00

VSS-VASTIKE C YLI-/ALIJÄÄMÄ

-16 433,26

VSS-VASTIKE C

31.12.2023

HOITOPUOLEN TUOTOT

Hoitovastikkeet	44 623,47	
Käyttökorvaukset	-1 434,51	
Korkotuotot	9 588,63	

HOITOTUOTOT YHTEENSÄ

52 777,59

Talousarviovertailu

	01.01.2023 - 31.12.2023	Budjetti
Vastikkeet	760 182,71	771 039,75
Vuokrat	484 701,16	332 000,00
Käyttökorvaukset	328 075,98	346 500,00
Muut kiinteistön tuotot	1 564,52	0,00
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	1 574 524,37	1 449 539,75
Luottotappiot ja oikaisuerät	-13,66	0,00
Luottotappiot ja oikaisuerät	-13,66	0,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-125 146,89	-110 000,00
Hallinto	-141 578,91	-99 000,00
Käyttö ja huolto	-484 931,85	-273 000,00
Ulkoalueiden hoito	-3 665,00	-9 500,00
Siivous	-14 929,33	-35 800,00
Lämmitys	-225 111,20	-235 000,00
Vesi ja jätevesi	-25 305,09	-16 300,00
Sähkö ja kaasu	-292 810,34	-384 000,00
Jätehuolto	-383,02	-2 000,00
Vahinkovakuutukset	-17 925,31	-20 000,00
Vuokrat	-40 656,26	-43 650,00
Kiinteistövero	-217 437,74	-217 435,00
Korjaukset	-2 606 173,95	-141 500,00
Aktivoinnit taseeseen	2 191 618,09	0,00
Muut hoitokulut	-4 127,13	-20 000,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-2 008 563,93	-1 607 185,00
HOITOKATE	-434 053,22	-157 645,25
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	352 074,36	
Muut rahoitustuotot	3 435,00	
Korkokulut	-305 118,18	
Muut rahoituskulut	-45,84	
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	50 345,34	
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-383 707,88	
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-383 707,88	

Tuloslaskelma

TULOSLASKELMA	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	760 182,74	785 324,08
Vuokrat	484 701,16	369 748,57
Käyttökorvaukset	328 075,98	390 798,65
Muut kiinteistön tuotot	1 564,52	979,83
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	1 574 524,40	1 546 851,13
Luottotappiot ja oikaisuerät	-13,66	-0,03
Luottotappiot ja oikaisuerät	-13,66	-0,03
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-125 146,89	-67 898,21
Hallinto	-141 578,91	-158 884,02
Käyttö ja huolto	-484 931,85	-350 218,84
Ulkoalueiden hoito	-3 665,00	0,00
Siivous	-14 929,33	-13 823,95
Lämmitys	-225 111,20	-201 271,66
Vesi ja jätevesi	-25 305,09	-16 146,88
Sähkö ja kaasu	-292 810,34	-562 503,73
Jätehuolto	-383,02	0,00
Vahinkovakuutukset	-17 925,31	-19 525,13
Vuokrat	-40 656,26	-42 931,52
Kiinteistövero	-217 437,74	-208 903,58
Korjaukset	-2 606 173,95	-700 147,78
Aktivoinnit taseeseen	2 191 618,09	576 437,65
Muut hoitokulut	-4 127,13	-7 271,00
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-2 008 563,93	-1 773 088,65
HOITOKATE	-434 053,19	-226 237,55
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT		
Korkotuotot	352 074,36	49 786,15
Muut rahoitustuotot		
Muut rahoitustuotot	3 435,00	1 524,19
Korkokulut	-305 118,18	-237 772,39
Muut rahoituskulut	-45,84	-1 203,74
RAHOITUSTUOTOT JA - KULUT YHTEENSÄ	50 345,34	-187 665,79
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	-383 707,85	-413 903,34
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	-383 707,85	-413 903,34

Tase

VASTAAVAA	31.12.2023	31.12.2022
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet	200 589,75	200 589,75
Rakennukset ja rakennelmat	79 942 762,52	78 657 623,74
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	1 250 615,14	344 135,83
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	81 393 967,41	79 202 349,32
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	81 393 967,41	79 202 349,32
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Myyntisaamiset	43 221,38	31 036,18
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	10 736 056,32	10 670 171,55
Muut saamiset	271 806,97	38 406,81
Siirtosaamiset	6 040,36	59 226,09
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	11 057 125,03	10 798 840,63
SAAMISET YHTEENSÄ	11 057 125,03	10 798 840,63
RAHAT JA PANKKISAAMISET		
Rahat ja pankkisaamiset	3 264,35	0,00
RAHAT JA PANKKISAAMISET YHTEENSÄ	3 264,35	0,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	11 060 389,38	10 798 840,63
VASTAAVAA YHTEENSÄ	92 454 356,79	90 001 189,95

VASTATTAVAA	31.12.2023	31.12.2022
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	2 500,00	2 500,00
Muut rahastot		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	89 184 098,02	81 542 127,82
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-3 681 566,31	-3 267 662,97
Tilikauden voitto/tappio	-383 707,85	-413 903,34
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	85 121 323,86	77 863 061,51
VIERAS PÄÄOMA		
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Velat saman konsernin yrityksille	7 000 000,00	11 830 000,00
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 000 000,00	11 830 000,00
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Saadut ennakot	22 965,21	17 016,26
Ostovelat	118 401,60	117 444,68
Velat saman konsernin yrityksille	62 926,61	59 124,63
Muut velat	8 656,89	5 599,26
Siirtovelat	120 082,62	108 943,61
LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ	333 032,93	308 128,44
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	7 333 032,93	12 138 128,44
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	92 454 356,79	90 001 189,95

Tilinpäätöksen liitetiedot 31.12.2023

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

Poistoja ei tilikauden aikana ole kirjattu.

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

Konsernitilin käyttöoikeustili ja käyttöoikeustilin luottolimiitti

Yhtiöllä on käytettävissä Helsingin kaupungin konsernitilin käyttöoikeustilin FI34 1660 3001 1994 24 luottolimiitti määrältään 10 000 000,00 €. Limiitti on vakuudeton.

Limiittiä ei ole käytetty tilikauden aikana.

Lainat Helsingin kaupungilta

Yhtiöllä oli tilikauden alussa kaksi Helsingin kaupungin myöntämää lainaa, nro 3941004042 määrältään 12 700 000,00 €, joka on nostettu kokonaisuudessaan ja nro 3941004043 määrältään 21 000 000,00 €, josta on nostettu 7 000 000,00 €. Lainojen käyttötarkoitus on yhtiön rakentamien pysäköintilaitosten väliaikainen rahoittaminen siihen saakka, kunnes em. laitosten kaikki osakkeet on merkitty.

Lainan nro 3941004042 vakuutena on kiinteistöön 91-20-68-1-L1 kohdistuvat kiinnitykset 634530-634533 yhteismäärältään 15 240 000,00 € ja lainan nro 3941004043 vakuutena on kiinteistöön 91-20-68-1-L1 kohdistuvat kiinnitykset 631689-631692 yhteismäärältään 25 200 000,00 €.

Laina nro 3941004042 maksettiin kokonaisuudessaan pois tilikauden aikana.

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, Helsingin kaupunki
- kaukolämpö, Helen Oy
- sähkö, Helen Siirtoverkko Oy
- vesi ja jätevesi Helsingin seudun ympäristöpalvelut HSY
- vuokrasopimus Koy Helsingin Toimitilat

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	31.12.2023	31.12.2022
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
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Keskeneräiset hankinnat 1.1.	79 202 349,32	78 625 911,67
Lisäykset	2 191 618,09	576 437,65
Siirrot	-1 285 138,78	-256 807,25
Keskeneräiset hankinnat 31.12.	1 250 615,14	24 505,49
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	81 393 967,41	79 202 349,32

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot**OMA PÄÄOMA**

	31.12.2023	31.12.2022
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.	81 542 127,82	80 226 643,61
Sijoitetun vapaan opon rahasto, lisäys	7 641 970,20	1 315 484,31
Sijoitetun vapaan opon rahasto 31.12.	89 184 098,02	81 542 127,82
Edellisten tilikausien voitto/tappio	- 3 681 566,31	-3 267 662,97
Tilikauden voitto/tappio	- 383 707,85	-413 903,34
Voittovarat 31.12.	-4 065 274,16	-3 681 566,31
Vapaa pääoma yhteensä		77 860 561,51
Oma pääoma yhteensä	85 121 323,86	77 863 061,51

Sijoitetun vapaan opon rahasto

Rokkiparkki B1-osakkeet	41 479 267,80
Rokkiparkki C-osakkeet	15 417 490,92
Atlantinkaari B3-osakkeet	15 181 325,70
Saukonlaituri B2-osakkeet	12 196 787,20
B4-osakkeet	4 909 226,60
Sijoitetun vapaan opon rahasto yhteensä	89 184 098,02

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	40 440 000,00

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 31.12.2023	6 369 592,66

	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 31.12.2023	6 599 090,62

	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 31.12.2023	465 996,73

	2023
Keskeneräiset	
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	1 250 615,14
Kiinteistöinvestoinnin alv	299 078,59
Vähennetty alv	299 078,59
Vuotuinen tarkistuksen alainen määrä	29 907,86
Tarkistusvastuu 31.12.2023	239 262,87

Yhteensä 13 673 942,88

Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Helsinki 26.3.2024

Outi Sääntti, puheenjohtaja

Keijo Härkönen, jäsen

Mia Kajan, jäsen

Tuomo Sipilä, jäsen

Nina Vallius, jäsen

Mikko Syrjänen, toimitusjohtaja**Tilinpäätösmerkintä**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsingissä sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2024

päivänä

kuuta 2024

Tilintarkastusrengas Oy

Matti Koskelainen, HT

Luettelo kirjanpidosta ja aineistoista

Kirjanpitoaineisto

Tasekirja

Tilinpäätös

 Tilinpäätös ja tase-erittelyt

Tililuettelo ja saldoluettelo

 Tilikohtainen tuloslaskelma

 Tilikohtainen tase

 Tililuettelo

Kirjanpidot

 Pää- ja päiväkirja

 Vastikereskontra

 Ostoreskontra

Tositelajit

Tallennustapa: Sähköisesti Hausvise järjestelmässä

GJ - Muistiotosite

PJ - Ostolaskut

GI - Tiliote

HJ - Vastikereskontra tosite

PL- Palkkatapahtumat

AO- Avaava tase

Liitetietosisitteet

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

This documents contains 21 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 21 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 21 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 21 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 21 sider før denne side

MIKKO MATIAS SYRJÄNEN

b91b4ede-9f4a-40fa-9486-96bd0f6cfef0 - 2024-05-08 14:15:42 UTC +03:00
BankID / MobileID - 6f800e05-ac18-4c19-a909-20eab94ba111 - FI

MIA MARIA KAJAN

2a43abb3-4c72-4af6-823a-6456b2f38551 - 2024-05-08 14:22:54 UTC +03:00
BankID / MobileID - b71ba899-bdfd-41ff-8d39-b5f92c22b4cc - FI

NINA MARJUT VALLIUS

6414cceb-b2a4-437a-9a95-5bf048d4efc7 - 2024-05-08 14:39:11 UTC +03:00
BankID / MobileID - 0772668f-6394-4f78-a37d-87291f55bb2c - FI

KEIJO HÄRKÖNEN

8e3951b9-d883-4eca-9cea-4005c2ecf39d - 2024-05-08 16:33:38 UTC +03:00
BankID / MobileID - c15651ba-28a3-4795-8a80-6a9c6520da14 - FI

OUTI ELINA SÄNTTI

3cb89a33-3e3d-4889-afea-e58f6c7c1315 - 2024-05-10 10:25:20 UTC +03:00
BankID / MobileID - 606f6492-53db-4c7b-a520-8fcfc1c9aaf8 - FI

TUOMO ILMARI SIPILÄ

7f00ce41-af58-4afc-aeae-d96e64a3d8ca - 2024-05-10 10:37:59 UTC +03:00
BankID / MobileID - e8e188e5-70de-4cc3-b14c-e6730bafcaa1 - FI

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmitteckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

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

This documents contains 22 pages before this page

Dokumentet inneholder 22 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 22 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 22 sider før denne side

Detta dokument innehåller 22 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende