

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 -nimisen yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2017. 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 isännöitsijän velvollisuudet

Hallitus ja isännöitsijä 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 isännöitsijä vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja isännöitsijä 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 virheellisyttä, 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 virheellisuuden 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 väärinkäyttöön 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 isännöitsijän 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 isännöitsijä vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä 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 informaatioissa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Järvenpäässä 8. toukokuuta 2018

BDO Audiator Oy, tilintarkastusyhteisö



Pekka Klemetti  
KHT

# **Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1**

## **TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS**

**1.1. - 31.12.2017**

Säilytettävä vähintään 31.12.2027 asti.

Osoite:  
C/O Jatsi Oy PL 37  
04401 JÄRVENPÄÄ  
Kotipaikka Järvenpää  
Y-tunnus 2663501-2



---

**TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 31.12.2017**

**Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2017**

**Sisällys**

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| TOIMINTAKERTOMUS .....                                    | 1  |
| VASTIKERAHOITUSLASKELMAT .....                            | 6  |
| KORJAUKSET .....                                          | 7  |
| TALOUSARVIOVERTAILU .....                                 | 8  |
| TULOSLASKELMA .....                                       | 10 |
| TASE .....                                                | 11 |
| LIITETIEDOT .....                                         | 12 |
| LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA .....            | 15 |
| KÄYTETYT TOSITELAJIT .....                                | 15 |
| TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS ..... | 16 |
| TILINTARKASTUSMERKINTÄ .....                              | 16 |

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2027 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2023 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut Mestaritoiminta Oy

Toimintakertomuksen on laatinut toimitusjohtaja Jari Toivo

---

## TOIMINTAKERTOMUS

### Yhtiön perustiedot

|                      |                                                   |
|----------------------|---------------------------------------------------|
| Toiminimi:           | Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 |
| Y-tunnus:            | 2663501-2                                         |
| Yritys rekisteröity: | 26.1.2015                                         |
| Yritysmuoto:         | Kiinteistöosakeyhtiö                              |
| Kiinteistötunnus:    | 186-6-638-4                                       |
| Tontti:              | Oma, pinta-ala 7.751 m <sup>2</sup>               |
| Rakennukset:         | 1 kpl, valmistunut vuonna 2017.                   |
| Pysäköintipinta-ala: | 8.617 m <sup>2</sup>                              |
| Kotipaikka:          | Järvenpää                                         |
| Emoyhtiö:            | Järvenpään Pysäköinti Oy (100%)                   |
| Osakepääoma:         |                                                   |

Yhtiön osakepääoma on kolmetuhatta kuusisataaviisikymmentä (3.650) euroa. Osakkeen nimellisarvo on kymmenen (10) euroa. Yhtiön kaikki osakkeet omistaa Järvenpään Pysäköinti Oy.

### Huoneistot:

Yhtiön osakkeet tuovat oikeuden hallita tiloja yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa (Pysäköintirakennuksessa ja sen piha-alueella) seuraavasti:

Huoneistot yhtiöjärjestyksen huoneistoselityksen mukaisesti:

| Huoneisto<br>nro. | krs.        | Pinta-ala brm <sup>2</sup> | osakkeet | osakenumerot |
|-------------------|-------------|----------------------------|----------|--------------|
| P                 | Piha-alue   | 3.210                      | 135      | 1-135        |
| 0                 | Pohjakerros | 1.860                      | 77       | 136-212      |
| 1                 | 1. kerros   | 1.714                      | 73       | 213-285      |
| 2                 | 2. kerros   | 1.833                      | 80       | 286-365      |
| Yhteensä          |             | 8.617                      | 365      | 1-365        |

Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa ovat liikennealueet n. 136m<sup>2</sup> sekä tekniset tilat n. 15m<sup>2</sup> (sekä sisääntulo-/poistumisportaat ja hissit)

### Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa tai maanvuokrauksen tai muulla perusteella hallita Järvenpään kaupungin 6.kaupunginosan korttelissa 627 sijaitsevaa autopaikkojen kortteli-aluetta LPA-28 (186-6-638-4) sekä omistaa ja hallita alueelle rakennettavaa pysäköintilaitosta ja muita rakennuksia ja rakennelmia. Yhtiö voi omistaa ja hallita käyttötarkoitustaan palvelevien pysäköinti-, kiinteistö-, huolto- tms. yhtiöiden osakkeita ja muuta vastaavaa omaisuutta ja vuokrata toimintaansa varten tarvittavia pysäköinti- ym. alueita ja tiloja. Yhtiö voi omistaa myös toimintaansa liittyvää irtainta omaisuutta.

### Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.06.2017. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat. Edustettuna oli koko yhtiön osakekanta.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 16.11.2017. Kokouksessa nimettiin uudet hallituksen jäsenet. Edustettuna oli koko yhtiön osakekanta.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 20.12.2017. Kokouksessa päätettiin perustaa lainanlyhennysrahasto. Lisäksi päätettiin kartuttaa lainanlyhennysrahastoa enintään lainojen lyhennysten määrällä. Edustettuna oli koko yhtiön osakekanta.

### Hallitus ajalla 1.1. – 12.5.2017

Antti Taavila, puheenjohtaja  
Henry Berg, jäsen  
Antti Heikkilä, jäsen  
Pentti Tuovinen, jäsen  
Kaarina Wilskman, jäsen

#### Hallitus ajalla 12.5. – 12.12.2017

Henry Berg, jäsen -> Puheenjohtaja 18.5.2018 alkaen  
Pentti Tuovinen, jäsen -> varapuheenjohtaja 18.5.2018 alkaen  
Antti Heikkilä, jäsen  
Jarkko Wallenius, varajäsen  
Pentti Tuovinen, jäsen  
Kaarina Wilskman, jäsen

#### Hallitus ajalla 13.12. – 31.12.2017

Pepe Makkonen, Puheenjohtaja  
Kaarina Wilskman, varapuheenjohtaja  
Annikki Mikkola, jäsen  
Jaana Siukola, jäsen  
Risto Salovaara, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 5 kertaa.

Toimitusjohtaja: Jari Toivo  
Tilintarkastaja: BDO Oy, tilintarkastusyhteisö  
vastuunalainen tilintarkastaja Pekka Klemetti, KHT  
Kiinteistön huolto: NCC Suomi Oy  
Siivous: Mestari-toiminta Oy

## TALOUS

Vastikkeet 1.1.2017 – 31.12.2017

**Hoitovastikkeet** (Hoitovastikkeisiin lisätään Alv verottajan päätöksen mukaisesti).

| Vastikkeet vuonna 2017            |    |             |            |         |            |            |              |                |
|-----------------------------------|----|-------------|------------|---------|------------|------------|--------------|----------------|
| Hoitovastike                      | kk | €/paikka/kk | €/osake/kk | €/m2/kk | Paikat     | Osakkeet   | m2           | yht.           |
| Pysäköintipaikat piha-alueella    | 12 | 55,84       | 55,84      | 2,35    | 135        | 135        | 3 210        | 90 463         |
| Pysäköintipaikat pohjakerroksessa | 12 | 55,84       | 55,84      | 2,31    | 77         | 77         | 1 860        | 51 598         |
| Pysäköintipaikat 1. kerroksessa   | 12 | 55,84       | 55,84      | 2,38    | 73         | 73         | 1 714        | 48 917         |
| Pysäköintipaikat 2. kerroksessa   | 12 | 55,84       | 55,84      | 2,44    | 80         | 80         | 1 833        | 53 608         |
| <b>Yhteensä</b>                   |    |             |            |         | <b>365</b> | <b>365</b> | <b>8 617</b> | <b>244 586</b> |

**Rahoitusvastikkeet** (Rahoitusvastikkeisiin lisätään Alv verottajan päätöksen mukaisesti).

| Rahoitusvastike                   | kk | €/paikka/kk | €/osake/kk | €/m2/kk | Paikat     | Osakkeet   | m2           | yht.           |
|-----------------------------------|----|-------------|------------|---------|------------|------------|--------------|----------------|
| Pysäköintipaikat piha-alueella    | 12 | 96,44       | 96,44      | 4,06    | 135        | 135        | 3 210        | 156 239        |
| Pysäköintipaikat pohjakerroksessa | 12 | 96,44       | 96,44      | 3,99    | 77         | 77         | 1 860        | 89 114         |
| Pysäköintipaikat 1. kerroksessa   | 12 | 96,44       | 96,44      | 4,11    | 73         | 73         | 1 714        | 84 485         |
| Pysäköintipaikat 2. kerroksessa   | 12 | 96,44       | 96,44      | 4,21    | 80         | 80         | 1 833        | 92 586         |
|                                   |    |             |            |         | <b>365</b> | <b>365</b> | <b>8 617</b> | <b>422 423</b> |

### Erillisvastikkeet

Erillisvastikkeita ei kerätä.

### Vastikerahoituslaskelma ja talousarviovertailu

Vastikerahoituslaskelma ja talousarviovertailut ovat toimintakertomuksessa jäljempänä

Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 62.000,32 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen jäämä oli 0,00 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 62.000,32 euroa.

Pääomavastikkeen osalta tilikauden tulos oli alijäämäinen -104.558,60 euroa. Pääomavastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 386.476,13 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 281.917,53 euroa.

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,00 euroa

### Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 0,00 € kirjaamista voitto-/tappiotilille.

### Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

| Lainat                | Saldo 01.01. | Saldo 31.12. |
|-----------------------|--------------|--------------|
| Handelsbankenin laina | 7.750.000,00 | 7.396.147,51 |

### Korkosuojaukset

Yhtiön hallitus päätti kokouksessaan 19.11.2015 §16 koronvaihtosopimuksen kilpailuttamisesta siten, että suojausasteen tulee olla vähintään 50 %.

Keväällä 2016, rahoitussopimusten solmimisen jälkeen, yhtiö päätti suojata pitkäaikaisen vieraan pääoman rahoitukseen liittyvää korkoriskiä kilpailuttamalla koronvaihtosopimuksen. Koronvaihtosopimuksella pyrittiin pitämään yhtiön suojausaste noin 50 % tasolla 10 vuoden ajan. Arvioitu lainamäärä oli 9 m€, joten näin ollen korkosuojaus oli enimmillään 4,5 m€ pääomalle. Koronvaihtosopimus vastaa 10 vuoden ajan suojattavan lainan (Handelsbanken). (Alkuperäinen rahoitusmäärä, jolle korkosuojaus suunniteltiin oli 9,0 m€, mutta toteutunut pääoma oli 7,75 m€. Näin ollen suojausteeksi muodostui noin 58 %. Rahoituksen lyhennysohjelma vastaa kuitenkin edelleen koronvaihtosopimuksen ohjelmaa).

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 rahoitussopimus solmittiin syksyllä 2015 Handelsbankenin kanssa.

- Rahoitukset sovittiin yhteensä 25 vuodeksi
- Korkoperusteena marginaali + 3kk euribor
- Negatiivisten euriborien tapauksessa korko vastaa marginaalia, mutta ei mene sen alle. Tämä on normaali käytäntö rahoitussopimuksissa ja tästä rahoittajat eivät suostuneet neuvottelemaan.

Rahoitussopimusten solmimisen jälkeen yhtiö päätti solmia koronvaihtosopimuksen, jolla osa vaihtuvaan viitekorkoon liittyvästä korkoriskistä suojataan. Koronvaihtosopimuksessa vastapuoli (tässä tapauksessa Nordea) maksaa yhtiölle 3kk euribor-korkoa ja yhtiö taas maksaa Nordealle Euriborien ollessa negatiiviset, joutuu yhtiön maksamaan myös euribor-korkoa Nordealle. Korkosuojauksia tehdessä tunnistettiin, että euriborit ovat negatiiviset, mikä kasvattaa korkosuojaukseen liittyviä korkokustannuksia. Samassa yhteydessä kuitenkin todettiin, että ns. korkolattian tekeminen olisi kustannuksiltaan kallis (arviolta noin 0,4 % / v \*) ja toisaalta se vähentäisi instrumentin läpinäkyvyyttä ja yksinkertaisuutta. Lisäksi kuntien ja kuntayhtiöiden markkinakäytäntönä on ollut käyttää yksinkertaisia koronvaihtosopimuksia ilman optioelementtejä juuri edellä mainituista syistä. (Lähde Inspira 11.4.2018 Selvitys Negatiivisen Euriborin vaikutus). \* Lähde Nordea 11.4.2018

| Korkosuojauksen tiedot                                         |                    |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|
| Suojausinstrumentti                                            | Koronvaihtosopimus |
| Vastapuoli                                                     | Nordea             |
| Sopimushetki                                                   | 18.1.2016          |
| Sopimuskorko, jota Koy Järvenpään Terveystalo maksaa Nordealle | 0,593 % p.a.       |
| Sopimuskorko, jota Nordea maksaa Järvenpään Terveystalolle     | 3kk Euribor        |
| Sopimusjakso                                                   | 18.1.2016-1.1.2025 |
| Suojattu pääoma enimmillään                                    | 4,5 m€             |
| Muuta                                                          | Ei korkolattiaa    |

#### Koronvaihtosopimuksen korkoverailut

| Korkoverailu**                       | Nykytilanne    | Korkolattia     | Erotus         |
|--------------------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Kiinteä korko                        | 0,509 %        | 0,909 %         |                |
| Korkolattia                          | ei             | kyllä           |                |
| <u>Kokonaiskorot koko jaksolta</u>   |                |                 |                |
| JUST-P maksaa kiinteää korkoa        | -170 696       | -304 838        | -134 142       |
| JUST-P vastaanottaa vaihtuvaa korkoa | 93 072         | 136 625         | 43 554         |
| <b>Kokonaiskorkokustannusennuste</b> | <b>-77 624</b> | <b>-168 212</b> | <b>-90 588</b> |

\*\* Taulukko kuvaa vain koronvaihtosopimukseen liittyviä kustannuksia. Varsinaisten rahoitussopimusten korkokustannukset ovat samat molemmissa vaihtoehtoissa, eivätkä tuo näin ollen eroa vertailuun. 3kk euriborien osalta huomioitu toteutunut taso huhtikuun 2018 asti, jonka jälkeen 3kk euribor-ennuste perustuu euribor forward-tasoihin huhtikuun alussa 2018 (Lähde: Kuntarahoitus Apollo-tietokanta)

Korkolattian asettaminen koronvaihtosopimukselle nostaisi kiinteän koron tasoa niin merkittävästi (~0,4 % /v), että se tulisi kokonaiskustannuksissa huomattavasti kalliimmaksi (noin 90 tuhatta euroa), vaikka vaihtuvan koron komponentti ei voisi mennä negatiiviseksi

## ENERGIA – JA VEDENKULUTUS

**Sähkön kulutus** (mitattu käyttöpaikalta 7140452) **281 132,64 kWh**, edellinen vuosi ei operatiivisessa käytössä

**Veden kulutus** -,-

#### Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,00 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta ylijäämäinen 93.319,67 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen jäämä oli 0,00 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 93.319,67 euroa.

Pääomavastikkeen osalta tilikauden tulos oli alijäämäinen -104.558,60 euroa. Pääomavastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 386.476,13 euroa, joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 281.917,53 euroa.



#### **Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi**

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 0,00 € kirjaamista voitto-/tappiotilille.

#### **Maksuvalmius**

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

| <b>Lainat</b>         | <b>Saldo 01.01.</b> | <b>Saldo 31.12.</b> |
|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbankenin laina | 7.750.000,00        | 7.396.147,51        |

#### **ARVIO TULEVASTA KEHITYKSESTÄ**

Käyttöönottosuunnitelman mukaan käyttövaihe alkoi alkuvuodesta 2017.

##### **Käyttövaiheen toimintamallin kuvaus**

Sosiaali- ja terveystalouden yhteyteen pysäköintipaikat toteutettiin uuteen pysäköintilaitokseen ja niiden tuli olla valmiina, kun uusi sosiaali- ja terveystalo avattiin käyttöönottosuunnitelman mukaisesti asiakkaiden käyttöön alkuvuodesta 2017. Pysäköinnin toteutusta varten Järvenpään kaupunki perusti Järvenpään Pysäköinti Oy:n, joka omistaa 100 %:sesti Koy Terveystalokampuksen Pysäköinti 1:n.

Koy Terveystalokampuksen Pysäköinti 1 on keskinäinen kiinteistöyhtiö, jolle sen omistaja Järvenpää Pysäköinti Oy maksaa rahoitus- ja hoitovastikkeita.

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo maksaa vuokraa pysäköintipaikoista Järvenpään Pysäköinnille. Koy Järvenpään Terveystalo laskuttaa vuokran edelleen Järvenpään kaupungilta.

## VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2017

|                                                     |             |             |
|-----------------------------------------------------|-------------|-------------|
| HOITOTUOTOT                                         |             |             |
| Hoitovastikkeet                                     | 303.278,28  |             |
| Korkotuotot                                         | 41,64       |             |
| Suoritettava Alv kiinteistön tuotoista              | -58.699,08  |             |
| HOITOTUOTOT YHTEENSÄ                                |             | 244.620,84  |
| HOITOKULUT                                          |             |             |
| Hoitokulut                                          | -201.043,55 |             |
| Korkokulut                                          | -2.014,01   |             |
| Vähennettävä Alv kiinteistön kuluista               | 20.437,04   |             |
| HOITOKULUT YHTEENSÄ                                 |             | -182.620,52 |
| RAKENNUS- / YLIKURSSIRAHASTON LISÄYS                |             | 0,00        |
| HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ                            |             | 62.000,32   |
| EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEYJÄÄMÄ           |             | 0,00        |
| SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ                   |             | 62.000,32   |
| PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1                               |             |             |
| Pääomavastikkeet                                    | 523.785,00  |             |
| Suoritettava Alv rahoitustuotoista                  | -101.377,80 |             |
| PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1 YHTEENSÄ                      |             | 422.407,20  |
| PÄÄOMAKULUT, LAINA 1                                |             |             |
| Korkokulut                                          | -132.894,47 |             |
| Muut rahoituskulut                                  | -40.218,84  |             |
| Lainojen lyhennykset                                | -353.852,49 |             |
| PÄÄOMAKULUT, LAINA 1                                |             | -526.965,80 |
| PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 1                  |             | -104.558,60 |
| EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 1 |             | 386.476,13  |
| SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYJÄÄMÄ, LAINA 1               |             | 281.917,53  |
| TARKISTUS KIRJANPITOON                              |             |             |
| Hoitovastikeyli/alijäämä                            |             | 62.000,32   |
| Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1                  |             | 281.917,53  |
| Kokonaisjäämä                                       |             | 343.917,85  |
| Rahoitusomaisuus                                    |             | 531.329,56  |
| Lyhytaikainen vieras pääoma                         |             | -497.013,86 |
| Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset              |             | 309.602,15  |
| Taseen rahoitusasema                                |             | 343.917,85  |
| Erotus                                              |             | 0,00        |

## KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2017

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset

64441 Piha-aitojen, porttien, ym. korjaukset, Alv

9.198,32

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä

9.198,32

## TALOUSARVIOVERTAILU

|                                                                        | Toteutunut<br>1.1. - 31.12.2017 | Budjetti           | Ero               | Tot.%        |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------|--------------|
| <b>KIINTEISTÖN TUOTOT</b>                                              |                                 |                    |                   |              |
| Vastikkeet                                                             |                                 |                    |                   |              |
| Hoitovastikkeet                                                        | 9.783,18                        |                    |                   |              |
| Hoitovastikkeet, Alv                                                   | 293.495,10                      | 303.286,64         | 9.791,54          | 96,8         |
| Vastikkeet yhteensä                                                    | 303.278,28                      | 303.286,64         | 8,36              | 100,0        |
| Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista                     | -58.699,08                      | -58.700,64         | -1,56             | 100,0        |
| <b>KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ</b>                                     | <b>244.579,20</b>               | <b>244.586,00</b>  | <b>6,80</b>       | <b>100,0</b> |
| <b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT</b>                                          |                                 |                    |                   |              |
| Henkilöstökulut                                                        |                                 |                    |                   |              |
| Palkat ja palkkiot                                                     |                                 |                    |                   |              |
| Palkat ja palkkiot                                                     | -20.763,80                      | -23.299,00         | -2.535,20         | 89,1         |
| Isännöitsijöiden palkat ja palkkiot                                    | -1.030,05                       |                    |                   |              |
| Hallituksen kokouspalkkiot                                             | -3.680,78                       |                    |                   |              |
| Palkat ja palkkiot yhteensä                                            | -25.474,63                      | -23.299,00         | 2.175,63          | 109,3        |
| Henkilösivukulut                                                       |                                 |                    |                   |              |
| Sosiaaliturvamaksut                                                    | -235,41                         |                    |                   |              |
| Eläkevakuutusmaksut                                                    | -4.129,93                       | 0,00               | 4.129,93          |              |
| Työttömyysvakuutusmaksut                                               | -174,35                         | 0,00               | 174,35            |              |
| Muut sosiaalivakuutusmaksut                                            | -222,14                         | 0,00               | 222,14            |              |
| Henkilösivukulut yhteensä                                              | -4.761,83                       | 0,00               | 4.761,83          |              |
| Henkilöstökulut yhteensä                                               | -30.236,46                      | -23.299,00         | 6.937,46          | 129,8        |
| Hallinto                                                               |                                 |                    |                   |              |
| Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut                                  |                                 |                    |                   |              |
| Maksut isännöintiyritykselle                                           | -289,36                         | -17.391,00         | -17.101,64        | 1,7          |
| Maksut kirjanpito- ja tilintarkastus- ja muutamille muille toimistolle | -7.440,00                       |                    |                   |              |
| Maksut tilintarkastustoimistolle                                       | -682,00                         |                    |                   |              |
| Toimisto- ym. hallintokulut                                            | -3.149,39                       | 0,00               | 3.149,39          |              |
| Hallinnon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä                         | -11.560,75                      | -17.391,00         | -5.830,25         | 66,5         |
| Hallinto yhteensä                                                      | -11.560,75                      | -17.391,00         | -5.830,25         | 66,5         |
| Käyttö ja huolto                                                       |                                 |                    |                   |              |
| Käytön ja huollon maksut ja muut kulut                                 |                                 |                    |                   |              |
| Maksut kiinteistönhoito- ja huolto- ja huollon palv.                   | -13.266,99                      | -26.545,92         | -13.278,93        | 50,0         |
| Maksut laitehuolto- ym. yrityksille käytön ja huollon palv.            | -9.530,72                       | 0,00               | 9.530,72          |              |
| Käytön ja huollon tarveaineet                                          | -120,32                         |                    |                   |              |
| Muut käytön ja huollon kulut                                           | -2.852,00                       |                    |                   |              |
| Käytön ja huollon maksut ja muut kulut yhteensä                        | -25.770,03                      | -26.545,92         | -775,89           | 97,1         |
| Käyttö ja huolto yhteensä                                              | -25.770,03                      | -26.545,92         | -775,89           | 97,1         |
| Ulkoalueiden hoito                                                     |                                 |                    |                   |              |
| Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut                        |                                 |                    |                   |              |
| Maksut kiinteistönhoito- ja huolto- ja huollon palv.                   | -26.144,35                      | -25.060,40         | 1.083,95          | 104,3        |
| Ulkoalueiden hoidon palvelumaksut ja muut kulut yhteensä               | -26.144,35                      | -25.060,40         | 1.083,95          | 104,3        |
| Ulkoalueiden hoito yhteensä                                            | -26.144,35                      | -25.060,40         | 1.083,95          | 104,3        |
| Siivous                                                                |                                 |                    |                   |              |
| Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut                                 |                                 |                    |                   |              |
| Maksut kiinteistönhoito- ja siivousyrityksille                         | -404,71                         | -2.308,88          | -1.904,17         | 17,5         |
| Siivouksen palvelumaksut ja muut kulut yhteensä                        | -404,71                         | -2.308,88          | -1.904,17         | 17,5         |
| Siivous yhteensä                                                       | -404,71                         | -2.308,88          | -1.904,17         | 17,5         |
| Sähkö ja kaasu                                                         | -33.117,91                      | -15.177,60         | 17.940,31         | 218,2        |
| Vahinkovakuutukset                                                     |                                 | -3.096,00          |                   |              |
| Kiinteistövero                                                         | -64.611,02                      | -78.469,00         | -13.857,98        | 82,3         |
| Korjaukset                                                             |                                 |                    |                   |              |
| Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut                              |                                 |                    |                   |              |
| Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset           | -9.198,32                       | -72.331,68         | -63.133,36        | 12,7         |
| Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset yhteensä  | -9.198,32                       | -72.331,68         | -63.133,36        | 12,7         |
| Korjaukset yhteensä                                                    | -9.198,32                       | -72.331,68         | -63.133,36        | 12,7         |
| Vähennettävät arvonlisäverot                                           | 20.437,04                       | 30.738,48          | 10.301,44         | 66,5         |
| <b>KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ</b>                                 | <b>-180.606,51</b>              | <b>-232.941,00</b> | <b>-52.334,49</b> | <b>77,5</b>  |
| <b>KÄYTTÖKATE/HOITOKATE</b>                                            | <b>63.972,69</b>                | <b>11.645,00</b>   | <b>-52.327,69</b> | <b>549,4</b> |



|                                                          |                   |                  |                    |            |
|----------------------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|------------|
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET                              |                   |                  |                    |            |
| Rakennuksista ja rakennelmista                           | -311.112,21       |                  |                    |            |
| Koneista ja kalustosta                                   | -182,00           |                  |                    |            |
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ                     | -311.294,21       | 0,00             | 311.294,21         |            |
| RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT                                 |                   |                  |                    |            |
| Korkotuotot                                              | 41,64             |                  |                    |            |
| Pääomavastikkeet                                         | 523.785,00        | 0,00             | -523.785,00        |            |
| Suoritettavat arvonnäisäverot pääomavastiketuotoista     | -101.377,80       |                  |                    |            |
| Korkokulut                                               |                   |                  |                    |            |
| Korkokulut pääomavastikelainoista                        | -132.894,47       | 0,00             | 132.894,47         |            |
| Korkokulut luotollisista pankkitileistä                  | -2.000,00         |                  |                    |            |
| Korkokulut ostovelosta                                   | -14,01            |                  |                    |            |
| Korkokulut yhteensä                                      | -134.908,48       | 0,00             | 134.908,48         |            |
| Muut rahoituskulut                                       |                   |                  |                    |            |
| Muut rahoituskulut, pääomavastikelainat                  | -40.218,84        |                  |                    |            |
| Muut rahoituskulut yhteensä                              | -40.218,84        |                  |                    |            |
| RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ                        | <u>247.321,52</u> | <u>0,00</u>      | <u>-247.321,52</u> |            |
| VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ                   | 0,00              | 11.645,00        | 11.645,00          | 0,0        |
| VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-<br>SIIRTOJA JA VEROJA | 0,00              | 11.645,00        | 11.645,00          | 0,0        |
| TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)           | <u>0,00</u>       | <u>11.645,00</u> | <u>11.645,00</u>   | <u>0,0</u> |

## TULOSLASKELMA

|                                                      | 1.1. - 31.12.2017 | 1.1. - 31.12.2016 |
|------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| KIINTEISTÖN TUOTOT                                   |                   |                   |
| Vastikkeet                                           | 303.278,28        |                   |
| Suoritettavat arvonnäisäverot kiinteistön tuotoista  | -58.699,08        |                   |
| KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ                          | 244.579,20        |                   |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT                               |                   |                   |
| Henkilöstökulut                                      | -30.236,46        |                   |
| Hallinto                                             | -11.560,75        |                   |
| Käyttö ja huolto                                     | -25.770,03        |                   |
| Ulkoalueiden hoito                                   | -26.144,35        |                   |
| Siivous                                              | -404,71           |                   |
| Sähkö ja kaasut                                      | -33.117,91        |                   |
| Kiinteistövero                                       | -64.611,02        |                   |
| Korjaukset                                           | -9.198,32         |                   |
| Vähennettävät arvonnäisäverot                        | 20.437,04         |                   |
| KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ                      | -180.606,51       |                   |
| KÄYTTÖKATE/HOITOKATE                                 | 63.972,69         | 0,00              |
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET                          |                   |                   |
| Rakennuksista ja rakennelmista                       | -311.112,21       |                   |
| Koneista ja kalustosta                               | -182,00           |                   |
| POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ                 | -311.294,21       |                   |
| RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT                             |                   |                   |
| Korkotuotot                                          | 41,64             |                   |
| Pääomavastikkeet                                     | 523.785,00        |                   |
| Suoritettavat arvonnäisäverot pääomavastiketuotoista | -101.377,80       |                   |
| Korkokulut                                           | -134.908,48       |                   |
| Muut rahoituskulut                                   | -40.218,84        |                   |
| RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ                    | 247.321,52        |                   |
| VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ               | 0,00              | 0,00              |
| VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA | 0,00              | 0,00              |
| TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)       | 0,00              | 0,00              |

## TASE

|                                     | 31.12.2017          | 31.12.2016          |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>VASTAAVAA</b>                    |                     |                     |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>            |                     |                     |
| Aineelliset hyödykkeet              |                     |                     |
| Maa-alueet                          | 1,00                | 1,00                |
| Liittymismaksut                     | 75.358,08           | 75.358,08           |
| Omistusrakennukset ja rakennelmat   |                     |                     |
| Myymälä-, varasto- ym. rakennukset  | 6.979 974,58        | 7.291.086,79        |
| Rakennukset ja rakennelmat yhteensä | 6.979 974,58        | 7.291.086,79        |
| Koneet ja kalusto                   |                     |                     |
| Koneet ja kalusto                   | 546,00              | 728,00              |
| Koneet ja kalusto yhteensä          | 546,00              | 728,00              |
| Aineelliset hyödykkeet yhteensä     | <u>7.055.879,66</u> | <u>7.367.173,87</u> |
| <b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>   | <u>7.055.879,66</u> | <u>7.367.173,87</u> |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>          |                     |                     |
| Saamiset                            |                     |                     |
| Pitkäaikaiset saamiset              |                     | 3.650,00            |
| Lyhytaikaiset saamiset              | 50.000,00           | 177.695,62          |
| Saamiset yhteensä                   | 50.000,00           | 181.345,62          |
| Rahat ja pankkisaamiset             | <u>481.329,56</u>   | <u>531.780,70</u>   |
| <b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b> | <u>531.329,56</u>   | <u>713.126,32</u>   |
| <b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>           | <u>7.587.209,22</u> | <u>8.080.300,19</u> |

## TASE

|                                            | 31.12.2017          | 31.12.2016          |
|--------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>VASTATTAVAA</b>                         |                     |                     |
| <b>OMA PÄÄOMA</b>                          |                     |                     |
| Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma     | 3.650,00            | 3.650,00            |
| Tilikauden ylijäämä/alijäämä               | <u>0,00</u>         | <u>0,00</u>         |
| <b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>                 | <u>3.650,00</u>     | <u>3.650,00</u>     |
| <b>VIERAS PÄÄOMA</b>                       |                     |                     |
| Pitkäaikainen vieras pääoma                |                     |                     |
| Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset) | 7.086.545,36        | 7.439.790,18        |
| Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä       | 7.086.545,36        | 7.439.790,18        |
| Lyhytaikainen vieras pääoma                |                     |                     |
| Lainat rahoituslaitoksilta                 | 309.602,15          | 310.209,82          |
| Ostovelat                                  | 21.115,31           | 293.696,51          |
| Muut velat                                 | 21.239,96           | 1.311,17            |
| Siirtovelat                                | 145.056,44          | 31.642,51           |
| Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä       | <u>497.013,86</u>   | <u>636.860,01</u>   |
| <b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>              | <u>7.583.559,22</u> | <u>8.076.650,19</u> |
| <b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>                | <u>7.587.209,22</u> | <u>8.080.300,19</u> |

## LIITETIEDOT

### Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1

#### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Koneiden ja kaluston sekä rakennusten poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään verotuksessa vähennyskelpoisten enimmäispoistojen sekä taloudellisen vaikutusajan puitteissa. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan tasapoistoin kymmenessä vuodessa.

2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassaolevan lain ja asetuksen mukainen

3. Tilikausi on yhtiön ensimmäinen rakentamisen jälkeinen tilikausi. Tuloslaskelmaa ei ole laadittu aikaisemmilta tilikausilta, eikä tuloslaskelmassa ole edellisen tilikauden vertailulukuja.

4. Tilinpäätöksen laadinnassa on noudatettu pienyritys säännöksiä

#### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu nettokirjausperiaatetta

#### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

##### Pysyvät vastaavat

|                            | 2017         | 2016         |
|----------------------------|--------------|--------------|
| Maa-alueet 1.1.            | 1,00         | 0,00         |
| Lisäys                     | 0,00         | 1,00         |
| Maa-alueet 31.12.          | 1,00         | 1,00         |
| Liittymismaksut 1.1.       | 75.358,08    | 0,00         |
| Lisäys                     | 0,00         | 75.358,08    |
| Liittymismaksut 31.12.     | 75.358,08    | 75.358,08    |
| Rakennukset 1.1.           | 7.291.086,79 | 4.351.357,48 |
| Lisäys                     | 0,00         | 2.940.127,19 |
| Vähennys                   | 0,00         | -397,88      |
| Poisto                     | -311.112,21  | 0,00         |
| Rakennukset 31.12.         | 6.979.974,58 | 7.291.086,79 |
| Koneet ja kalusto 1.1.     | 728,00       | 0,00         |
| Lisäys                     | 0,00         | 728,00       |
| Vähennys                   | 0,00         | 0,00         |
| Poisto                     | -182,00      | 0,00         |
| Koneet ja kalusto 31.12.   | 546,00       | 728,00       |
| Pysyvät vastaavat yhteensä | 7.055.879,66 | 7.367.173,87 |

#### Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

##### Oman pääoman erien muutokset

|                             | 2017     | 2016     |
|-----------------------------|----------|----------|
| Osakepääoma 1.1.            | 3.650,00 | 3.650,00 |
| Lisäys                      | 0,00     | 0,00     |
| Osakepääoma 31.12.          | 3.650,00 | 3.650,00 |
| Sidottu oma pääoma yhteensä | 3.650,00 | 3.650,00 |

|                                    |          |          |
|------------------------------------|----------|----------|
| Voitto/tappio edellisistä kausilta | 0,00     | 0,00     |
| Tilikauden voitto/tappio           | 0,00     | 0,00     |
| Vapaa oma pääoma yhteensä          | 0,00     | 0,00     |
| Oma pääoma yhteensä                | 3.650,00 | 3.650,00 |

#### Lainat

|                                          |              |              |
|------------------------------------------|--------------|--------------|
| Pitkäaikainen laina Handelsbanken 1.1.   | 7.750.000,00 | 5.000.000,00 |
| Lisäys                                   | 0,00         | 2.750.000,00 |
| Vähennys                                 | -353.852,49  | 0,00         |
| Pitkäaikainen laina Handelsbanken 31.12. | 7.396.147,51 | 7.750.000,00 |

|                                             |              |
|---------------------------------------------|--------------|
| Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat | 6.023.200,78 |
|---------------------------------------------|--------------|

#### Konsernisaamiset

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Järvenpään Pysäköinti Oy:ltä | 50.000,00 |
|------------------------------|-----------|

#### Omien velkojen vakuutena Handelsbankenissa

| Panttikirja no | Määrä        | Vireille  |
|----------------|--------------|-----------|
| 271462         | 1.000.000,00 | 24.6.2015 |
| 271471         | 1.000.000,00 | 24.6.2015 |

Lainan no 00893183 vakuutena Handelsbankenissa.

#### Vapaana olevat panttikirjat

| Panttikirja no | Määrä      | Vireille  |
|----------------|------------|-----------|
| 318547         | 500.000,00 | 22.7.2015 |
| 318550         | 500.000,00 | 22.7.2015 |
| 318551         | 500.000,00 | 22.7.2015 |
| 318552         | 200.000,00 | 22.7.2015 |
| 318553         | 100.000,00 | 22.7.2015 |
| 318554         | 100.000,00 | 22.7.2015 |

#### Johdannais/koronvaihtosopimus Nordea Bank AB

##### Liitetiedot johdannaisista

Koronvaihtosopimus 1627546/ /2265257 nimellisarvoltaan 4.375.740€ 29.12.2017

Koronvaihtosopimuksen ja lainojen ehdot vastaavat toisiaan

Markkina-arvo -51.705€

#### Arvonlisävero palautusvastuu

Uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäverovähennys 31.12.2017 oli 1.525.500,00 euroa.

Palautusvastuu 01.01.2018 alkaen 9 vuotta.

#### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot

Yhtiön palveluksessa on tilikauden aikana ollut keskimäärin yksi henkilö ja hallituksessa viisi jäsentä.

|                                        |           |
|----------------------------------------|-----------|
| Palkat ja palkkiot                     | 25.474,63 |
| Eläkevakuutusmaksut                    | 4.129,93  |
| Tapaturma- ja työttömyysvakuutusmaksut | 396,49    |
| Sosiaaliturvamaksut                    | 235,41    |



|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Henkilöstökulut yhteensä | 30.236,46 |
|--------------------------|-----------|

**Muut liitetiedot**

Yhtiön osakekannan omistaa Järvenpään Pysäköinti Oy. Yhtiö on liitetty Järvenpään kaupungin konsernin tilinpäätökseen. Jäljennös Järvenpään kaupungin konserni tilinpäätöksestä on saatavissa Järvenpään talouspalveluista.

## LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

|                    |        |
|--------------------|--------|
| Päiväkirja         | ATK    |
| Pääkirja           | ATK    |
| Pysyvä arkistointi | CD-ROM |

Toimintakertomus ja tilinpäätös sidottuna

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Mestaritoiminta Oy

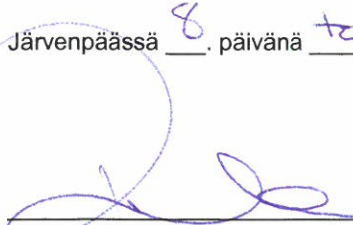
## KÄYTETYT TOSITELAJIT

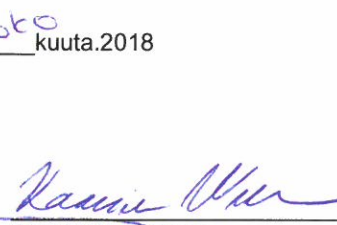
|    |             |
|----|-------------|
| 5  | Ostolaskut  |
| 6  | Maksut      |
| 8  | Pkviennit   |
| 19 | Palkat      |
| 21 | Kassamaksut |

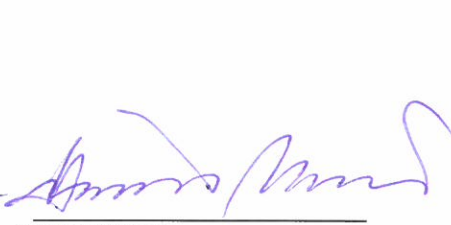
Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

## TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 8. päivänä touko kuuta.2018

  
Pepe Makkonen  
hallituksen puheenjohtaja

  
Kaarina Wilksman  
hallituksen jäsen

  
Annikki Mikkola  
hallituksen jäsen

  
Jaana Siukola  
hallituksen jäsen

  
Risto Salovaara  
hallituksen jäsen

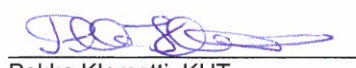
  
Jari Toivo  
toimitusjohtaja

## TILINTARKASTUSMERKINTÄ

Tilinpäätös on laadittu hyvän kirjanpitolavan mukaisesti.  
Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Järvenpäässä 8. päivänä touko kuuta 2018

BDO Oy *Audiator Oy*  
KHT-tilintarkastusyhteisö

  
Pekka Klemetti, KHT  
tilintarkastaja