

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

1.1. - 31.12.2022

Säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti.

Osoite:
c/o Mestaritoiminta Oy, Helsingintie 18
04400 JÄRVENPÄÄ
Kotipaikka Järvenpää
Y-tunnus 2663501-2

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 31.12.2022

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2022

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
VASTIKERAHOITUSLASKELMAT	5
KORJAUKSET	7
TALOUSARVIOVERTAILU	8
TULOSLASKELMA	9
TASE	10
LIITETIEDOT.....	11
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA	14
KÄYTETYT TOSITELAJIT	14
TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS	15
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	15

Tasekirja on säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti. Tilikauden kirjanpitoaineisto on säilytettävä vähintään 31.12.2028 asti.

Tilinpäätöksen on laatinut

Mestari toiminta Oy

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 ²
Rakennukset:	1 kpl, valmistunut vuonna 2017
Pysäköintipinta-ala:	8.617 m ²
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 huoneistoselitelmän mukaisesti:

Huoneisto

nro.	ksr.	Pinta-ala brm ²	osakkeetosakenumerot	
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. 136 m² sekä tekniset tilat n. 15 m² (sekä sisääntulo-/poistumisportaat ja hissit).

Toimiala

Yhtiön toimialana on omistaa tai maanvuokrauksen tai muulla perusteella hallita Järvenpään kaupungin 6.kaupunginosan korttelissa 627 sijaitsevaa autopaikkojen korttelialuetta 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 19.5.2022. Kokouksessa käsiteltiin yhtiöjärjestyksen määräämät asiat.

Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 1.11.2022. Kokouksessa vahvistettiin talousarvio vuodelle 2023.

Hallitus alkaen 16.11.2017-15.12.2021

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

Hallitus alkaen 15.12.2021

Timo Ijäs, puheenjohtaja
Raimo Finer, varapuheenjohtaja
Kaarina Wilskman, jäsen
Tomas Lehtimäki
Sanna-Maria Hast, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella viisi kertaa.

Toimitusjohtaja: Ansa Strandberg 1.10.2021 alkaen

Tilintarkastaja: BDO Oy, tilintarkastusyhteisö
vastuunalainen tilintarkastaja Eeva Koivula, KHT, JHT

Kiinteistön huolto: Mestaritoiminta Oy

Siivous (tunneli): Palmia Oy

Talous

Osakkaalta on peritty maksuja seuraavasti:

Hoitovastike (sis. alv 24 %)	1.1.2022 alkaen	56,83 €/os/kk
Rahoitusvastike (sis. alv 24 %)	1.1.2022 alkaen	93,38 €/os/kk

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 20,20 euroa. Tulos oli hoitomenojen osalta alijäämäinen 35.205,85 euroa. Hoitovastikkeen kumulatiivinen ylijäämä oli 252.426,45 euroa joten tulevalle tilikaudelle siirtyy 217.220,60 euroa.

Vastikerahoituslaskelma on toimintakertomuksen liitteenä.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen 20,20 euron kirjaamista voitto-/tappiotilille.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Lainat

	Saldo 1.1.	31.12.
Hoitovastikelaina 1	6.301.267,20	6.000.898,44

Talousarviovertailu

Talousarvio ylittyi paikoin suunnitellusta. Talousarviovertailu on toimintakertomuksen liitteenä.

Energian kulutus

Sähkön kulutus 291242,88 kWh (297421,3 kWh).

Osakesiirrot

Tilikauden aikana ei rekisteröity omistajamuutoksia.

Ollennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Pysäköintilaitoksessa on havaittu rakenteiden liikkumista/halkeilua vuonna 2019. Vesi pääsee kantaviin rakenteisiin ja jäätyessään aiheuttaa halkeamia. Rakennus on myös elänyt pitkittäissuuntaisesti. Tilanne ei ole pahentunut vuoden 2022 aikana.

Parkkihalli ei ole vedenpitävä. Pysäköintilaitoksen ja JUST:n tunnelin päissä kapillaarinen nousu. Edellä mainitut asiat on laitettu kaksivuotistakuuraporttiin ylös tiedoksi.

Autopaikat ovat Keusoten henkilöstön ja asiakkaiden käytössä. Kaavassa on osoitettu autopaikkoja vuokrattavaksi As. Oy Liekin ja As. Oy Kipinän asukkaille. Lisäksi Cooperin päiväkodin käytössä on 35 autopaikkaa. Kohdassa muut tiedot veroselvitys asiasta tarkemmin.

Yhtiössä on valmisteltu pysäköinnin valvontaa ja sen on tarkoitus alkaa alkuvuodelta 2023. Paikoitushallin kellarikerroksen ajorampille on asennettu nosto-ovi, joka toimii Keusoten henkilökunnalle annettavalla kulkulätkällä. Piha-alueelle ja hallin maantasakerrokseen tulee 4 tunnin aikarajoitus pysäköinnille. Pysäköintitalon 2. kerrokseen tulee pysäköinnille 6 tunnin aikarajoitus ja lisäksi Keusoten henkilökunta voi pysäköidä autoja alueella. Henkilökunnalle annetaan paikoitusta varten lupalappu. Hallin ylin kerros on ainoastaan henkilökunnan paikoitukseen ja siellä autoissa pitää olla lupalappu. Edellä olevilla toimenpiteillä varmistetaan paikoitustilat JUSTin asiakkaille ja Keusoten henkilökunnalle.

Yhteensä korjauksiin käytettiin 14.105,79 euroa.

Korjausten tarkempi erittely on esitetty omana liitteenään vastikelaskelmien jälkeen.

Arvio tulevasta kehityksestä

Kiinteistöllä on PTS-suunnitelma, joka päivitetään vuoden 2023 aikana. Tulevien vuosien talousarvioissa tullaan varautumaan tarvittaviin PTS suunnitelman mukaisiin korjauksiin.

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Lainat	Saldo 1.1.	Saldo 31.12.
Handelsbankenin laina	6.301.267,20	6.000.898,45

Lainan vakuutena on Järvenpään kaupungin omavelkainen takaus, josta maksetaan vuosittain 0,531 % suuruinen takausprovisio lainan pääoman osuudesta.

Lainarahoitus ja korkosuojaus

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

Kiinteistö Oy Terveyskeskusampuksen Pysäköinti 1 rahoitussopimus solmittiin syksyllä 2015 Handelsbankenin kanssa. Rahoitukset sovittiin yhteensä 25 vuodeksi Korkoperusteena marginaali + 3kk euribor. Negatiivisten euribor-korkojen tapauksessa korko vastaa marginaalia, mutta ei mene sen alle. Rahoitussopimusten solmimisen jälkeen yhtiö päätti solmia koronvaihtosopimuksen, jolla osa vaihtuvaan viitekorkoon liittyvästä korkoriskistä suojattiin. Koronvaihtosopimuksessa Nordea maksaa yhtiölle 3kk euribor-korkoa ja yhtiö taas maksaa Nordealle euribor-korkojen ollessa negatiiviset, joutuu yhtiön maksamaan myös euribor-korkoa Nordealle.

Korkojen nousun takia on koronvaihtosopimuksen mukaan palauttanut yhtiölle korkoja 5.152,94 € vuonna 2022.

Omien velkojen vakuutena Handelsbankenissa

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

Muut tiedot

Käyttövaiheen toimintamallin kuvaus

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

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

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

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 on hakeutunut arvonlisäverolliseksi liiketoiminnastaan.

1.2.2021 alkaen kiinteistön piha-alueelta sekä hallin 3. kerroksesta on osoitettu 35 autopaikkaa Cooperin päiväkodin käyttöön.

1.10.2022 alkaen As Oy Liekin asukkaille on osoitettu 10 autopaikkaa kiinteistön piha-alueelta.

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle on vuokrattu yhteensä 320 autopaikkaa

Veroselvitykset

Keväällä 2015 Järvenpään kaupunki, Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo, Järvenpään Pysäköinti Oy ja Kiinteistö Oy Järvenpään Terveyskampuksen Pysäköinti 1 jättivät keskusverolautakunnalle ennakkoratkaisuhakemuksen, jossa haettiin varmistusta sille, ovatko Kiinteistö Oy Järvenpään Terveyskampuksen Pysäköinti 1 maksamien rakennuskustannusten arvonlisäverot vähennyskelpoisia.

Keskusverolautakunta teki päätöksensä tammikuussa 2016. Se katsoi ennakkoratkaisussaan, että koko pysäköintilaitos on Järvenpään kaupungin kuntapalautukseen oikeuttavassa käytössä, jos pysäköinti on maksutonta myös työntekijöille. Tällöin ei ole merkitystä, ovatko jotkin tietyt alueet tai paikat varattu henkilökuntapysäköintiin tai asiakaspysäköintiin. Merkitystä ei ole myöskään sillä, osoitetaanko kullekin työntekijälle nimetty pysäköintipaikka työpaikkapysäköintiin. Koska kaikki paikat ovat kaupungilla eli loppukäyttäjällä kuntapalautukseen oikeuttavassa käytössä, kaikki tahot vuokrausketjussa voivat vuokrata koko pysäköintilaitoksen omalle vuokralaiselleen arvonlisäverollisella vuokralla. Vastaavasti vuokranantajilla on oikeus vähentää tähän liittyvien kustannustensa arvonlisäverot ja siten Koy Järvenpään Terveyskampuksen Pysäköinti 1 saa vähentää rakentamiskustannusten arvonlisäverot kokonaisuudessaan. Tältä osin ennakkoratkaisu oli tavoitellun mukainen.

Keskusverolautakunta kuitenkin katsoi, että jos kaupunki veloittaa työntekijöiltään pysäköintimaksua, tämä on kaupungin verotonta kiinteistön vuokraustoimintaa. Tämän vuoksi keskusverolautakunta katsoi, että kiinteistö ei ole tältä osin kaupungilla vähennykseen tai kuntapalautukseen oikeuttavassa käytössä. Järvenpään kaupunki päätti valittaa päätöksestä tältä osin korkeimpaan hallinto-oikeuteen keväällä 2016, sillä tällä päätöksellä on ennakkoratkaisumielessä vaikutusta myös muuhun kaupungin (ja muiden toimijoiden) henkilökuntapysäköintiin.

Keskusverolautakunnan päätökseen liittyy se riski, että kaikki rakentamisen kustannukset eivät olisi vähennyskelpoisia. Keskusverolautakunta kuitenkin katsoi, että asiaa on tarkasteltava huoneistokohtaisesti. Jos kaikissa huoneistoissa on myös asiakaspysäköintiä, kaikki huoneistot ovat jatkuvasti kaupungilla vähennykseen oikeuttavassa käytössä. Tällöin koko kiinteistön vuokraus voi olla verollista, mutta kaupungin tulee jättää vähentämättä se osa kiinteistön vuokrasta, joka kohdistuu henkilökuntapysäköintiin. Koy TP1:llä tulisi olla täysi vähennysoikeus rakennuskuluista.

Yhtiöt tekivät päätöksen, että ainakaan toistaiseksi henkilökuntapysäköinti ei ole maksullista ja näin turvataan arvonlisäverojen palautus kokonaisuudessaan.

Verohallinnolle on toimitettu 19.1.2021 kirjallinen ohjauspyyntö yhtiön arvonlisäverollisen vuokrauksen toteuttamiseksi.

Verottajalta saatiin ohjausta arvonlisäveromenettelyyn, jos parkkipaikkoja vuokrattaisiin ulkopuolisille. Tulevaisuudessa autopaikkoja on mahdollista vuokrata myös ulkopuolisille.

Ohjauksessa 12.5.2021 on siten katsottu, että Koy:n kiinteistöinvestointien vähennysoikeus ei vaarannu Järvenpään Pysäköinti Oy:n suunnitteleman vuokraustoiminnan muutoksen vuoksi, jos kaikki pysäköintipaikat ovat

jatkossakin 100 % verollisen pysäköintitoiminnan käytössä. Tämän edellytyksen täyttämisen vuoksi ohjauksessa on lopussa maininta tarkistusvelvollisuudesta muutostilanteissa.

Yhtiöllä on täysarvovakuutus. Yhtiön vakuutusyhtiö on Pohjola Vakuutus Oy.

VASTIKERAHOITUSLASKELMAT

1.1. - 31.12.2022

5 (15)

HOITOTUOTOT		
Hoitovastikkeet	248.900,04	
Muut kiinteistön tuotot	0,00	
Korkotuotot	5.152,94	
Suoritteva Alv kiinteistön tuotoista	-48.174,24	
HOITOTUOTOT YHTEENSÄ		<u>205.878,74</u>
HOITOKULUT		
Hoitokulut	-257.329,87	
Korkokulut	-2.001,00	
Muut rahoituskulut	0,00	
Välittömät verot	0,00	
Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	-22.964,38	
Vähennettävä Alv kiinteistön kuluista	41.210,66	
HOITOKULUT YHTEENSÄ		<u>-241.084,59</u>
RAKENNUS- / YLIKURSSIRAHASTON LISÄYS		0,00
HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		-35.205,85
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ		<u>252.426,45</u>
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ		217.220,60
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1		
Pääomavastikkeet	409.004,52	
Suoritettava Alv rahoitustuotoista	-79.162,20	
PÄÄOMATUOTOT, LAINA 1 YHTEENSÄ		<u>329.842,32</u>
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		
Korkokulut	-119.737,16	
Muut rahoituskulut	-31.864,77	
Lainojen lyhennykset	-300.368,75	
PÄÄOMAKULUT, LAINA 1		<u>-451.970,68</u>
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ, LAINA 1		-122.128,36
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, LAINA 1		<u>227.292,69</u>
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ, LAINA 1		105.164,33
TARKISTUS KIRJANPITOON		
Hoitovastikeyli/alijäämä		217.220,60
Pääomavastikeyli/alijäämä, laina 1		<u>105.164,33</u>
Kokonaisjäämä		322.384,93
Rahoitusomaisuus		428.755,46
Lyhytaikainen vieras pääoma		-360.572,03
Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		<u>254.201,50</u>
Taseen rahoitusasema		322.384,93
Erotus		0,00
		<u>-----</u>

KORJAUKSET

1.1. - 31.12.2022

Tilikauden aikana tehdyt korjaukset	
64401 Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset, Alv	6.150,00
64621 Ikkunoiden ja ovien korjaukset, Alv	2.347,07
64751 Sisäpuolisten lukostojen, sulkijoiden, ym. korjaukset, Alv	178,99
65501 Sähkö-, tieto- ja kaasujärjestelmien korjaukset, Alv	927,91
65511 Valaistuslaitteiden korjaukset, av	2.478,14
65551 Rakennusautomaatiojärjestelmien korjaukset, Alv	2.023,68
Tilikauden aikana tehdyt korjaukset yhteensä	14.105,79

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2022	Budjetti	Ero	Tot.%
KIINTEISTÖN TUOTOT				
Vastikkeet yhteensä	248.900,04	248.900,00	0,04	100,0
Muut kiinteistön tuotot				
Suorittavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-48.174,24	-48.174,19	-0,05	100,0
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	200.725,80	200.725,81	-0,01	100,0
KIINTEISTÖN HOITOKULUT				
Henkilöstökulut yhteensä	-5.598,74	-2.500,00	-3.098,74	223,9
Hallinto yhteensä	-15.745,76	-10.000,00	-5.745,76	157,5
Käyttö ja huolto yhteensä	-23.031,18	-25.000,00	1.968,82	92,1
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-52.403,52	-35.000,00	-17.403,52	149,7
Siivous yhteensä	-670,08	-1.200,00	529,92	55,8
Vesi ja jätevesi				
Sähkö ja kaasu	-79.269,90	-45.000,00	-34.269,90	176,2
Vahinkovakuutukset	-1.947,37	-5.000,00	3.052,63	38,9
Kiinteistövero	-59.046,05	-95.000,00	35.953,95	62,2
Korjaukset yhteensä	-14.105,79	-5.000,00	-9.105,79	282,1
Aktivoinnit	-5.511,46	0,00	-5.511,46	
Muut hoitokulut	-0,02			
Vähennettävät arvonlisäverot	41.210,66	22.974,19	18.236,47	179,4
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-216.119,21	-200.725,81	-15.393,40	107,7
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-15.393,41	0,00	-15.393,41	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET				
Rakennuksista ja rakennelmista	-165.935,53	-316.000,00	150.064,47	52,5
Koneista ja kalustosta	-43,19		-43,19	
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-165.978,72	-316.000,00	150.021,28	52,5
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT				
Korkotuotot	5.152,94	0,00	5.152,94	
Pääomavastikkeet	409.004,52	409.000,00	4,52	100,0
Suorittavat arvonlisäverot pääomavastiketuotoista	-79.162,20	-79.161,29	-0,91	100,0
Korkokulut yhteensä	-121.737,16	-92.000,00	-29.737,16	132,3
Muut rahoituskulut yhteensä	-31.865,77	-1.000,00	-30.865,77	3.186,6
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	181.392,33	236.838,71	-55.446,38	76,6
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	20,20	-79.161,29	79.181,49	0,0
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	20,20	-79.161,29	79.181,49	0,0
VÄLITTÖMÄT VEROT				
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	20,20	-79.161,29	79.181,49	0,0

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2022	1.1. - 31.12.2021
KIINTEISTÖN TUOTOT		
Vastikkeet	248.900,04	233.427,48
Muut kiinteistön tuotot	0,00	3.929,28
Suoritettavat arvonlisäverot kiinteistön tuotoista	-48.174,24	-45.940,03
KIINTEISTÖN TUOTOT YHTEENSÄ	200.725,80	191.416,73
KIINTEISTÖN HOITOKULUT		
Henkilöstökulut	-5.598,74	-3.651,35
Hallinto	-15.745,76	-15.544,55
Käyttö ja huolto	-23.031,18	-22.322,43
Ulkoalueiden hoito	-52.403,52	-27.455,09
Siivous	-670,08	-670,08
Vesi ja jätevesi	0,00	-21,35
Sähkö ja kaasu	-79.269,90	-57.868,66
Vahinkovakuutukset	-1.947,37	-3.262,02
Kiinteistövero	-59.046,05	-59.646,60
Korjaukset	-14.105,79	-4.997,13
Aktivoinnit	-5.511,46	0,00
Muut hoitokulut	-0,02	0,00
Vähennettävät arvonlisäverot	41.210,66	24.777,39
KIINTEISTÖN HOITOKULUT YHTEENSÄ	-216.119,21	-170.661,87
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	-15.393,41	20.754,86
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-165.935,53	-277.788,19
Koneista ja kalustosta	-43,19	-57,58
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-165.978,72	-277.845,77
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	5.152,94	0,00
Pääomavastikkeet	409.004,52	512.211,00
Suoritettavat arvonlisäverot pääomavastiketuotoista	-79.162,20	-99.137,64
Korkokulut	-121.737,16	-121.791,33
Muut rahoituskulut	-31.865,77	-34.174,44
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	181.392,33	257.107,59
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	20,20	16,68
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	20,20	16,68
VÄLITTÖMÄT VEROT	0,00	-16,68
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	20,20	0,00

TASE

	31.12.2022	31.12.2021
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	1,00	1,00
Liittymismaksut	75.358,08	75.358,08
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Myymlä-, varasto- ym. rakennukset	5.606.695,07	5.749.666,22
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	5.606.695,07	5.749.666,22
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	129,57	172,76
Koneet ja kalusto yhteensä	129,57	172,76
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>5.682.183,72</u>	<u>5.825.198,06</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	5.682.183,72	5.825.198,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset	50.000,00	50.000,00
Lyhytaikaiset saamiset	5.152,94	0,00
Saamiset yhteensä	55.152,94	50.000,00
Rahat ja pankkisaamiset	<u>373.602,52</u>	<u>533.244,60</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>428.755,46</u>	<u>583.244,60</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	6.110.939,18	6.408.442,66

TASE

	31.12.2022	31.12.2021
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	3.650,00	3.650,00
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	<u>20,20</u>	<u>0,00</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3.670,20	3.650,00
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	5.695.620,14	5.981.265,68
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	5.695.620,14	5.981.265,68
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	305.278,31	320.001,52
Ostovelat	61.525,21	56.492,53
Velat saman konsernin yrityksille	33.380,66	29.909,92
Muut velat	11.464,66	17.123,01
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>411.648,84</u>	<u>423.526,98</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>6.107.268,98</u>	<u>6.404.792,66</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	6.110.939,18	6.408.442,66

LIITETIEDOT

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenoon. 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 voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen.
3. Tilikausi on yhtiön toinen rakentamisen jälkeinen tilikausi. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
4. Tilinpäätöksen laadinnassa on noudatettu pienyritys säännöksiä.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu bruttokirjausperiaatetta

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Pysyvät vastaavat	2022	2021
Maa-alueet 1.1.	1,00	1,00
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Maa-alueet 31.12.	1,00	1,00
Liittymismaksut 1.1.	75.358,08	75.358,08
Lisäys	0,00	0,00
Poisto	0,00	0,00
Liittymismaksut 31.12.	75.358,08	75.358,08
Käyttöomaisuuden muutokset	2022	2021
Myymlä- ja varistorakennukset 1.1	5.749.666,22	6.027.454,41
Lisäys	22.964,38	0,00
Vähennys	-165.935,53	-277.788,19
Myymlä- ja varistorakennukset 31.12	5.606.695,07	5.749.666,22
Koneet ja kalusto 1.1	172,76	230,34
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	-43,19	-57,58
Koneet ja kalusto 31.12	129,57	172,76

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erien muutokset	2022	2021
Osakepääoma 1.1.	3.650,00	3.650,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Osakepääoma 31.12.	3.650,00	3.650,00

Sidottu oma pääoma yhteensä	3.650,00	3.650,00
Muut rahastot		
Voitto/tappio edel.kausilta	0,00	0,00
Tilikauden voitto/tappio	20,20	0,00
Vapaa oma pääoma yhteensä	20,20	0,00
Oma pääoma yhteensä	3.670,22	3.650,00

Lainat	2022	2021
Pitkäaikainen laina Handelsbanken 1.1.	6.301.267,20	6.598.157,87
Lisäys	0,00	0,00
Lyhennys	-300.368,75	-296.860,67
Pitkäaikainen laina Handelsbanken 31.12.	6.000.898,45	6.301.267,20
Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät velat	4.675.326,45	
	Muut velat	
SHB korkovelka 31.12.2022	33.380,66	

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

Liitetiedot johdannaisista

Johdannais/koronvaihtosopimus Nordea Bank AB

Koronvaihtosopimus 1627546/2265257 nimellisarvoltaan 3.514.499,63 euroa 31.12.2022.
Koronvaihtosopimuksen ja lainojen ehdot vastaavat toisiaan

Markkina-arvo 176.405 euroa.

Järvenpään kaupungin omavelkainen takaus 310.000 euroa.

Arvonlisävero palautusvastuu

Uudisrakentamiseen kohdistuva arvonlisäverovähennys 31.12.2022 oli 847.000,00 euroa.

Palautusvastuu 01.01.2023 alkaen 4 vuotta.

Henkilöstöä ja toimielinten jäseniä koskevat liitetiedot

Yhtiön palveluksessa ei tilikauden aikana ollut yhtään henkilöä. Hallituksessa viisi jäsentä.

Palkat ja palkkiot	5.598,74
Henkilöstökulut yhteensä	5.598,74

Konsernisaamiset

Järvenpään Pysäköinti Oy:ltä	50.000,00
	Siirtosaamiset
Nordea koronvaihtosopimussaaminen 31.12.2022	5.152,94 euroa

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	ATK

Tilinpäätös ja tase-erittelyt sähköisenä Mestaritoiminta Oy:n arkistossa.

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Mestaritoiminta Oy.

KÄYTETYT TOSITELAJIT

2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
9	Sopimuslaskut
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat
21	Kassamaksut
99	Tilinpäätöstositteet

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpää päivänä kuuta 2023

Timo Ijäs
hallituksen puheenjohtaja

Raimo Finer
hallituksen varapuheenjohtaja

Kaarina Wilskman
hallituksen jäsen

Tomas Lehtimäki
hallituksen jäsen

Sanna-Maria Hast
hallituksen jäsen

Ansa Strandberg
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Järvenpäässä ,päivänä kuuta 2023

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Eeva Koivula
KHT, JHT

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

This documents contains 17 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 17 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 17 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 17 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 17 sider før denne side

ANSA STRANDBERG

c40aacbf-0fff-48e5-97ea-e55bcd485a75 - 2023-05-24 21:45:00 UTC +03:00
BankID / MobileID - 66f3ad50-7230-4bf3-a8df-3149424f6041 - FI

SANNA-MARIA HAST

1f566181-74b9-4721-a0e8-4caabcc1396a - 2023-05-24 21:53:18 UTC +03:00
BankID / MobileID - e4fb2687-298a-4e43-bc33-a224dc1a2387 - FI

TIMO JUHANI IJÄS

ecdbfb6e-1d82-4536-804a-32f793001760 - 2023-05-25 08:19:20 UTC +03:00
BankID / MobileID - 75c7378f-ea79-48fc-8b51-8a3c2ba710bf - FI

TOMAS MIKAEL LEHTIMÄKI

dc19159d-c5f2-44b4-841c-8c9d4d16c40f - 2023-05-25 08:59:20 UTC +03:00
BankID / MobileID - b055d4f5-8ef4-4531-a057-b6d41f4527e8 - FI

Eila Kaarina Wilskman

d62e7032-d216-4ba1-953b-3d052380b030 - 2023-05-25 09:03:30 UTC +03:00
BankID / MobileID - 5db24ede-140e-4fd5-b30f-33f64084f77d - FI

RAIMO FINER

8200cf16-cfeb-4cab-a712-8cb7e349b67f - 2023-05-25 09:55:26 UTC +03:00
BankID / MobileID - 474f4bf1-24e3-4a2f-ad8f-6e71df6515ae - FI

EEVA KAARINA KOIVULA

92c7f96a-fecc-4120-9002-925c713c94d1 - 2023-05-25 14:00:47 UTC +03:00
BankID / MobileID - e605b130-b27f-4fe1-90db-2f4c882fb10c - FI

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmatekningsrätt

författare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende