

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti -nimisen yhtiön yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti -nimisen yhtiön (y-tunnus 3311750-4) tilinpäätöksen tilikaudelta 28.6.2022-31.12.2022. Tilinpäätös sisältää taseen 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. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa 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 lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisuuden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva

olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.

- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.
- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ja toimitusjohtajan ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aihetta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntonne. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

Muut raportointivelvoitteet

Muu informaatio

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat muusta informaatiosta. Muu informaatio käsittää toimintakertomuksen. Tilinpäätöstä koskeva lausuntonne ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. Velvollisuutenamme on lisäksi arvioida, onko toimintakertomus laadittu sen laatimiseen sovellettavien säännösten mukaisesti.

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

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

Järvenpäässä 9. maaliskuuta 2023

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Lauri Roti
KHT

Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS

28.6. - 31.12.2022

Säilytettävä vähintään 31.12.2032 asti.

Osoite:
Sibeliuksenkatu 8
04400 JÄRVENPÄÄ
Kotipaikka JÄRVENPÄÄ
Y-tunnus 3311750-4

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 31.12.2022

Tilinpäätös tilikaudelta 28.6. - 31.12.2022

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
TASE	3
LIITETIEDOT	4
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA.....	6
KÄYTETYT TOSITELAJIT	6
TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS.....	7
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ	7

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

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Mestaritoiminta Oy

TOIMINTAKERTOMUS

Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti - perustiedot

Pysäköintiyhtiön kotipaikka on Järvenpään kaupunki.

Pysäköintiyhtiön tarkoituksena on tarjota pysäköintiratkaisua ensisijaisesti Ainolan uuden kaupunginosan asukkaille sekä liityntäpysäköinnin tarpeisiin.

Pysäköintiyhtiön pääasiallisena toimialana on rakennuttaa, hallinnoida ja ylläpitää kiinteistöä, sekä vuokrata ja tuottaa tarpeenmukaisia pysäköintituotteita ja palveluita suoraan yksityishenkilöiden käyttöön.

Tontti: Viulukonsertonkuja 10 (vuokrattu Järvenpään Kaupungilta)
Kiinteistötunnus: 186-21-2135-1
Rakennukset: 1 kpl (rakentaminen alkaa 2/2023)

Hallinto

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 28.6.
Yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 8.11.2022
Yhtiön ensimmäinen varsinainen hallituksen kokous pidettiin 29.11.2022

Hallitus:

28.6.-29.11.2022	29.11. - 31.12.2022
Juhana Hiironen, puheenjohtaja Veikko Simunaniemi, jäsen Olli Keto-Tokoi, jäsen	Juhana Hiironen, puheenjohtaja Olli Keto-Tokoi, jäsen

Hallitus kokoontui tilikaudella 2 kertaa

Toimitusjohtaja: Jani Kervinen
Tilintarkastajat: Lauri Roti, BDO Oy

Talous

Järvenpään kaupunki on sijoittanut yhtiöön 10.000,00 € osakepääoman. Lisäksi kaupunki on sijoittanut 90.000,00 € sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0,00 euroa.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

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

Olellaiset tapahtumat tilikaudella ja sen jälkeen

Yhtiön perustamissopimus on allekirjoitettu 28.6.

Yhtiö on rekisteröity kaupparekisteriin 8.11.2022

Yhtiön ensimmäinen varsinainen hallituksen kokous pidettiin 29.11.2022

Arvio tulevasta kehityksestä

Ainolan pysäköinnin 400 autopaikan rakennushanke lähtee käyntiin kevättalvella 2023 ja valmistuu kevät talvella 2024. Autopaikkojen liiketoiminta alkaa arviolta 3/2024.

Muut tiedot

LIITETIEDOT

Kiinteistö Oy Ainolan Pysäköinti

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Tilikaudella 28.6.-31.12.2022 ei ole kirjattu poistoja.

2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen. Tilikaudella 28.6. - 31.12.2022 ei ole muodostunut tuloslaskelmaan kirjattavia tuottoja ja kuluja.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tilikaudella 28.6. - 31.12.2022 ei ole muodostunut tuloslaskelmaa. Tilikaudelle kirjatut kulut ovat taseen pysyvien vastaavien lisäyksiä

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

Käyttöomaisuuden muutokset

	2022	2021
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat 18.7	0,00	0,00
Lisäys	117.715,75	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat 31.12	117.715,75	0,00

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

	2022	2021
Osakepääoma 18.7	0,00	0,00
Lisäys	10.000,00	0,00
Osakepääoma 31.12	10.000,00	0,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	10.000,00	0,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 18.7	0,00	0,00
Lisäys	90.000,00	0,00

Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12	90.000,00	0,00
Tilikauden voitto/tappio	0,00	0,00
Oma pääoma yhteensä	100.000,00	0,00

Pitkäaikainen vieraspääoma

Ei pitkäaikaista vierasta pääomaa

Lyhytaikainen vieraspääoma

	2022	2021
Ostovelat	145.810,06	0,00

Velkojen osat, jotka erääntyvät maksettaviksi yli viiden vuoden kuluttua

Ei pitkäaikaista vierasta pääomaa

Vastuut ja vakuussitoumukset

	Lainan määrä	Josta kiinnitys- vakuudella
	0,00	0,00

Velkojen vakuudeksi annetut kiinnitykset

	2022	2021
Velkojen vakuudeksi annetut kiinnitykset	0,00	0,00
joista lainapääomaan kiinnitetty	0,00	0,00
joista vapaana	0,00	0,00

Luettelo saaduista vakuuksista

	2022	2021
Järvenpään kaupunki	0,00	0,00,

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

<u>Kirjanpitokirja</u>	<u>Säilytystapa</u>
------------------------	---------------------

Päiväkirjat	ATK
Pääkirjat	ATK
Muistiotositteet	ATK
Myyntitositteet	ATK
Ostotositteet	ATK

Tilinpäätös ja toimintakertomus sähköisenä

Tase-erittelyt sähköisenä

Kirjanpitoaineiston säilytyksestä vastaa Mestaritoiminta Oy

KÄYTETYT TOSITELAJIT

- 1 Myyntilaskut
- 2 Suoritukset
- 5 Ostolaskut
- 8 Pkviennit
- 24 TITO OP

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään kymmenen vuotta ja tositteet vähintään kuusi vuotta.

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Järvenpäässä 8. päivänä maalis kuuta 2023

Juhana Hiironen
hallituksen puheenjohtaja

Olli Keto-Tokoi
hallituksen jäsen

hallituksen jäsen

Jani Kervinen
toimitusjohtaja

TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Järvenpäässä 9. päivänä maalis kuuta 2023

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Lauri Roti, ~~BDO Oy~~
Tilintarkastaja, KHT

This document contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

JANI MAURI SAKARI KERVINEN

9ca72892-12d7-489b-b1b9-2e05cd575782 - 2023-03-08 13:43:20 UTC +02:00

BankID / MobileID - c483951c-45dc-4e6b-ab63-7a884d139cd0 - FI

Olli Pekka Keto-Tokoi

7cbedb7a-6b05-4e2d-9d1b-8751424c5397 - 2023-03-08 14:12:08 UTC +02:00

BankID / MobileID - 2cd4fa31-f1b1-498a-b1eb-170157ff2187 - FI

JUHANA HIIRONEN

de4d0b6f-7289-4e0c-a68b-a5d845326e87 - 2023-03-08 14:37:28 UTC +02:00

BankID / MobileID - 0836e44f-761a-4c25-96d0-7ef0cb1d644e - FI

Authority to sign

Representative

Custodial

Asemavaltuus

Nimenkirjoitusoikeus

Huoltaja/edunvalvoja

Ställningsfullmakt

Firmateckningsrätt

Förvaltare

Autoritet til a signere

Representant

Foresatte/verge

Myndighed til at underskrive

Repræsentant

Frühedsberøvede