

Järvenpään Pysäköinti Oy

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 2663494-1

TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 31.12.2022

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 31.12.2022

Sisällys

TOIMINTAKERTOMUS.....	1
TALOUSARVIOVERTAILU	4
TULOSLASKELMA	5
TASE	6
LIITETIEDOT	7
LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA	9
KÄYTETYT TOSITELAJIT	9
TOIMINTAKERTOMUKSEN JA TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS	10
TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ.....	10

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

Tilinpäätöksen on laatinut

Mestaritoiminta Oy

TOIMINTAKERTOMUS

YLEISTÄ

Toiminimi: Järvenpään Pysäköinti Oy
Y-tunnus 2663494-1
Yritys rekisteröity: 21.01.2015
Yritysmuoto: Osakeyhtiö
Kotipaikka: Järvenpää
Emoyhtiö: Järvenpään kaupunki (omistusosuus 100 %)

Toimiala

Yhtiön toimialana on pysäköintitoiminnan harjoittaminen. 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

Sijoittuminen Järvenpään kaupunkikonserniin

Tytäryhtiöt

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 on Järvenpään Pysäköinti Oy:n 100 % omistama yhtiö. 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. Edustettuna oli koko yhtiön osakekanta. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 1.11.2022 vahvistettiin talousarvio ja perittävät autopaikkavuokrat 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 5 kertaa.

Toimitusjohtaja: Ansa Strandberg 1.10.2021 alkaen

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

Talous

Osakkaalta on peritty maksuja seuraavasti:

1.1.2022 alkaen

Autopaikkavuokra (sis. alv 24 %) 153,80 € / os=ap/kk
Autopaikkavuokra (alv 0 %) 124,03 € / os=ap/kk

Taloudellinen tulos

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli -1.063,34 euroa.

Hallituksen ehdotus tilikauden tuloksen käsittelemiseksi

Hallitus esittää tilikauden tuloksen -1.063,34 euroa kirjaamista voitto-/tappioutilille.

Maksuvalmius

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Arvio tulevasta kehityksestä

Järvenpään Pysäköinti Oy:lle annettu ohjaus

Verohallinto on katsonut, että ”Hakija suunnittelee ryhtyvän vuokraamaan pysäköintipaikkoja lyhyt- ja pitkäaikaista ajoneuvojen paikoitusta varten sekä yksityishenkilöille että yrityksille. Pysäköintipaikkojen luovuttamisen lisäksi hakijalla ei ole muuta kiinteistön vuokrausta. Pelkällä asemakaavan määräyksellä ei myöskään ole tässä tilanteessa merkitystä. Jos hakija veloittaa pysäköijältä pysäköintiin käytetyn ajan perusteella markkinaehtoisesta hinnasta, Verohallinto katsoo, että hakemuksella kerrotussa tulevassa tilanteessa hakijan vuokraustoiminta kulkuneuvojen paikoitusta varten on arvonlisäverolain 29 §:n 1 momentin 5 kohdan mukaista arvonlisäverollista toimintaa.”

Eli ohjauksessa on katsottu vastaavasti kuin olemme ohjauspyynnössä esittäneet, että suunnitellussa toiminnassa kyse on verollisesta toiminnasta. Olennaista on, että toiminnan harjoittamisessa pysäköintipaikkojen vuokraajilta saatu vastike perustuu tosiasiallisesti pysäköintipaikan vuokraukseen, eli vastike on mitoitettu pysäköintiajan mukaan ja vuokrauksen hinta määräytyy markkinaehtoisesti, eli käyvän arvon mukaisesti kaikille pysäköintipaikkojen vuokraajille.

Jos esim. vuokranantajan ja vuokralaisen välillä on intressiyhteys, jonka perusteella hinta on sovittu käypää arvoa alemmaksi, Verohallinto voi AVL 73 c §:n perusteella kuitenkin määrätä arvonlisäveron suoritettavaksi käypään hintaan perustuvana.

KOY Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1

Verohallinto on katsonut, että ”Jos osakkaan (tässä Järvenpään Pysäköinti Oy) toiminta tapahtuu toiminnan muuttumisen jälkeen edelleen niin, että kaikki hakijan pysäköintipaikat ovat osakkaalla 100 % arvonlisäverovähennyksen oikeuttavan liiketoiminnan käytössä, Verohallinto katsoo, että hakija voi edelleen olla hakeutuneena pysäköintitilojen osalta kiinteistön käyttöoikeuden luovuttajana arvonlisäverovelvolliseksi. Tällöin hakijan pysäköintihallin käyttö ei muutu siten, että vähennyksen oikeuttavan käytön osuus pienenee suhteessa alkuperäiseen käyttötarkoitukseen. Näin ollen hakija ei ole näissä olosuhteissa velvollinen ALV 120 §:ssä tarkoitettulla tavalla tarkistamaan hankintaan sisältyvän veron vähennystä.

Tämä ohjaus on annettu olettaen, että osakkaan pysäköintihallissa ja piha-alueella harjoittama pysäköintitoiminta on kokonaisuudessaan arvonlisäverollista kulkuneuvojen pysäköintitoimintaa. Mikäli osakkaan harjoittamassa pysäköintipaikkojen vuokraamisessa tapahtuu hakemuksessa kerrotun lisäksi muita muutoksia, tulee hakijan kiinteistöinvestointien tarkistamisvelvollisuus tutkia uudelleen.”

Ohjauksessa on siten katsottu, että KOY:n kiinteistöinvestointien vähennysoikeus ei vaaranna 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.

Järvenpään kaupunki on kaavalla osoittanut Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:stä 35 autopaikkaa Cooperinkulman päiväkodin käyttöön. Lisäksi kaupunki on osoittanut kaavalla As Oy Kipinän ja As Oy Liekin asukkaiden vuokrattavaksi 10 autopaikkaa. Järvenpään Pysäköinti Oy vuokraa Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle 320 autopaikkaa, jotka ovat Keusoten asiakkaiden ja henkilökunnan käytössä, Järvenpään kaupungille vuokrataan 35 autopaikkaa ja As Oy Liekin ja As Oy Kipinän asukkaille 10 autopaikkaa

Pysyvät rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on lainaa 50.000 euroa Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:ltä. Kirjattu yhtiön pitkäaikaisiin velkoihin.

Muut tiedot

Pysäköintitoiminta alkoi liiketoimintasuunnitelman mukaisesti, kun Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:n rakennuttama pysäköintilaitos aloitti toimintansa tammikuussa 2017.

Koy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 on keskinäinen kiinteistöyhtiö, joka omistaa ja hallitsee rakennettavaa pysäköintilaitosta ja muita rakennuksia ja rakennelmia. Järvenpää Pysäköinti Oy omistaa Koy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1:n osakkeet 100 %:sesti ja hallitsee omistuksensa perusteella yhtiöjärjestyksessä mainittuja huoneistoja. Järvenpään Pysäköinti Oy vuokraa hallitsemansa huoneistot (pysäköintipaikat) Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalolle 320 autopaikkaa, Järvenpään kaupungille 35 autopaikkaa ja As Oy Liekin ja As Oy Kipinän asukkaille 10 autopaikkaa.

Kiinteistö Oy Järvenpään Terveystalo maksaa vuokraa pysäköintipaikoista Järvenpään Pysäköinnille. Koy Järvenpään Terveystalo laskuttaa vuokran edelleen Järvenpään kaupungilta. Järvenpään kaupunki on edelleen vuokrannut pysäköintipaikat Keusotelle.

TALOUSARVIOVERTAILU

	Toteutunut 1.1. - 31.12.2022	Budjetti	Ero	Tot.%
LIIKEVAIHTO	543.255,73	543.250,00	5,73	100,0
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot yhteensä	-7.398,74	-6.000,00	-1.398,74	123,3
Henkilösivukulut				
Eläkekulut yhteensä	-310,56	0,00	-310,56	
Muut henkilösivukulut yhteensä	-163,20	0,00	-163,20	
Henkilösivukulut yhteensä	-473,76	0,00	-473,76	
Henkilöstökulut yhteensä	-7.872,50	-6.000,00	-1.872,50	131,2
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	<u>-536.444,73</u>	<u>-537.250,00</u>	<u>805,27</u>	<u>99,9</u>
LIIKEVOITTO (- TAPPIO)	-1.061,50	0,00	-1.061,50	
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut korko- ja rahoitustuotot				
Muilta	0,18			
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	0,18			
Korkokulut ja muut rahoituskulut				
Muille	-2,02	0,00	-2,02	
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-2,02	0,00	-2,02	
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<u>-1,84</u>	<u>0,00</u>	<u>-1,84</u>	—
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	<u>-1.063,34</u>	<u>0,00</u>	<u>-1.063,34</u>	—
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	<u>-1.063,34</u>	<u>0,00</u>	<u>-1.063,34</u>	—
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-1.063,34	0,00	-1.063,34	

TULOSLASKELMA

	1.1. - 31.12.2022	1.1. - 31.12.2021
LIIKEVAIHTO	543.255,73	612.850,24
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-7.398,74	-5.451,35
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-310,56	-373,56
Muut henkilösivukulut	-163,20	-185,00
Henkilösivukulut yhteensä	-473,76	-558,56
Henkilöstökulut yhteensä	-7.872,50	-6.009,91
Liiketoiminnan muut kulut	<u>-536.444,73</u>	<u>-606.792,40</u>
LIIKEVOITTO (- TAPPIO)	-1.061,50	47,93
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	0,18	
Muut korko- ja rahoitustuotot yhteensä	0,18	
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-2,02	-0,08
Korkokulut ja muut rahoituskulut yhteensä	-2,02	-0,08
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	<u>-1,84</u>	<u>-0,08</u>
TULOS ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	<u>-1.063,34</u>	<u>47,85</u>
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	<u>-1.063,34</u>	<u>47,85</u>
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	<u>-1.063,34</u>	<u>47,85</u>

TASE

	31.12.2022	31.12.2021
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	3.650,00	3.650,00
Sijoitukset yhteensä	<u>3.650,00</u>	<u>3.650,00</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	3.650,00	3.650,00
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	2.172,81	-6.200,00
Muut saamiset	959,07	959,07
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	3.131,88	-5.240,93
Rahat ja pankkisaamiset	<u>47.299,11</u>	<u>56.064,14</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>50.430,99</u>	<u>50.823,21</u>
Vastavaa yhteensä	54.080,99	54.473,21

TASE

	31.12.2022	31.12.2021
Vastattavaa		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma (oy)		
Osakepääoma (oy)	3.650,00	3.650,00
Osakepääoma yhteensä	3.650,00	3.650,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-20,65	-68,50
Tilikauden voitto (tappio)	<u>-1.063,34</u>	<u>47,85</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	2.566,01	3.629,35
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Velat saman konsernin yrityksille	50.000,00	50.000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	50.000,00	50.000,00
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Ostovelat	52,32	12,76
Muut velat	1.410,96	753,56
Siirtovelat	51,70	77,54
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>1.514,98</u>	<u>843,86</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>51.514,98</u>	<u>50.843,86</u>
Vastattavaa yhteensä	54.080,99	54.473,21

LIITETIEDOT

Järvenpään Pysäköinti Oy

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot:

1. Omaisuus on arvostettu poistoin vähennettyyn hankintamenuon. Arvostuksessa ei ole tehty muutoksia aiempaan arvostukseen.
2. Tuloslaskelman ja taseen esittämistapa on tilinpäätösvuoden voimassa olevan lain ja asetuksen mukainen.
3. Edellisen tilikauden tiedot ovat vertailukelpoisia tämän tilikauden kanssa.
4. Tilinpäätöksen laadinnassa on noudatettu pienyritys säännöksiä.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

1. Tuloslaskelman laadinnassa on noudatettu nettokirjausperiaatetta.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	2022	2021
Pysyvät vastaavat		
Sijoitukset		
Tytäryrityksen osakkeet 1.1.	3.650,00	3.650,00
Lisäys	0,00	0,00
Vähennys	0,00	0,00
Tytäryrityksen osakkeet 31.12.	3.650,00	3.650,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	3.650,00	3.650,00

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

	2022	2021
Oman pääoman erien muutokset		
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	-1.063,34	47,85
Vapaa oma pääoma yhteensä	-1.083,99	-20,65
Oma pääoma yhteensä	2.566,01	3.629,35

Velat konserniin kuuluville yrityksille 31.12.2022

Kiinteistö Oy Terveyskeskuskampuksen Pysäköinti 1 velka	50.000,00
---	-----------

Liitetiedot henkilöstöstä ja toimitusjohtajasta

Yhtiön hallituksessa on viisi jäsentä sekä toimitusjohtaja.

Palkat ja palkkiot	7.398,74
Eläkevakuutusmaksut	310,56
Muut henkilösivukulut	163,20
Henkilöstökulut yhteensä	7.872,50

Muut liitetiedot

Yhtiö kuuluu Järvenpään kaupunki konserniin. Järvenpään kaupunki omistaa 100 % Järvenpään Pysäköinti Oy:n osakekannasta. 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

1	Myyntilaskut
2	Suoritukset
5	Ostolaskut
6	Maksut
8	Pkviennit
9	Sopimuslaskut
17	Autom.kirjaukset
19	Palkat

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.

Järvenpää päivänä kuuta 2023

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Eeva Koivula
KHT, JHT

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

This document contains 12 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

ANSA STRANDBERG

a8ccc733-8606-4236-a59d-b9264355431a - 2023-05-24 22:18:07 UTC +03:00
BankID / MobileID - d7ac9963-b562-4c12-b8b5-3e0645b5ee22 - FI

SANNA-MARIA HAST

f0759215-d7f4-4c68-87d5-07360326ade4 - 2023-05-24 22:22:12 UTC +03:00
BankID / MobileID - 0e5234bb-62b4-4d64-9ea4-15e5f6e58466 - FI

TIMO JUHANI IJÄS

def7c07e-9685-484e-b2d1-80d89e124d23 - 2023-05-25 08:42:44 UTC +03:00
BankID / MobileID - 4e2a2e74-c487-4bb3-8050-5a06d1c57cb2 - FI

TOMAS MIKAEL LEHTIMÄKI

0e47d005-62c9-4afc-8773-e5085bcd7d20 - 2023-05-25 08:54:01 UTC +03:00
BankID / MobileID - 362e1bc3-c325-483d-977a-6c821ab9b4d7 - FI

Eila Kaarina Wilskman

8ee3f357-a0a3-48fd-9658-f8d0a316bdea - 2023-05-25 09:09:21 UTC +03:00
BankID / MobileID - 8871e191-cd85-42fb-b968-c6e8288fd8ec - FI

RAIMO FINER

01572a72-b3d3-4d34-ba82-a5f74b1d1c9c - 2023-05-25 10:00:55 UTC +03:00
BankID / MobileID - bb55f7ef-3f3b-4e7e-bc5a-aeacaac03759d - FI

EEVA KAARINA KOIVULA

c2339728-da99-4630-af33-9e27d8d79723 - 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