

TILINPÄÄTÖS

Tapiolan Keskuspysäköinti Oy

01.01.2020-31.12.2020

SISÄLLYSLUETTELO

Talousarviovertailu	2
Vastikerahoituslaskelma	3
Tuloslaskelma	5
Tase	6
Liitetiedot 31.12.2020	8
Tilinpäätöksen allekirjoitus	14
Tilinpäätösmerkintä	14
Luettelo kirjanpidosta ja aineistoista	15

Tilinpäätöksen laatija:

Realia Management / Realia Services Oy
Valimotie 17-19
00380 Helsinki

Talousarviovertailu

	01.01.2020 - 31.12.2020	Budjetti
LIIKEVAIHTO		
Vastikkeet	1 817 594,28	1 817 594,55
Vuokratuotot	46 993,03	0,00
Liiketoiminnan muut tuotot	880,40	0,00
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1 865 467,71	1 817 594,55
Henkilöstökulut		
Palkat	-7 184,00	-9 999,96
Henkilöstökulut yhteensä	-7 184,00	-9 999,96
Liiketoiminnan muut kulut		
Kiinteistön hoitokulut		
Käyttö ja huolto	-453 799,71	-395 259,96
Ulkoalueiden huolto	-30 611,83	-63 500,04
Siivous	-52 518,34	-97 899,96
Lämmitys	-216 835,90	-248 499,96
Vesi ja jätevesi	-14 473,00	-12 450,00
Sähkö ja kaasu	-319 626,31	-305 499,96
Jätehuolto	-63 921,08	-86 250,00
Kiinteistövero	-63 281,60	-66 999,96
Korjaukset	-204 297,55	-82 219,92
Liiketoiminnan muut kulut	-342 804,76	-435 320,04
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-1 762 170,08	-1 793 899,80
LIIKEVOITTO /-TAPPIO	96 113,63	13 694,79
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	444 234,72	0,00
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-395 755,63	-99,96
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	48 479,09	-99,96
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	144 592,72	13 594,83
Tilinpäätössiirrot		
Välittömät verot (tuloverojaksotus)	7 422,50	0,00
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	152 015,22	13 594,83

Vastikerahoituslaskelma

VASTIKERAHOITUSLASKELMA v. 2020

Laadittu tilanteeseen 31.12.2020

HOITOTUOTOT

Hoitovastikkeet	1 817 594,28	
Hallintokulut	0,00	
Kulutusperusteiset vastikkeet	0,00	
Vuokrat	46 993,03	
Korkotuotot	5,71	
Liiketoiminnan muut tuotot	880,40	
Luottotappiot ja oikaisuerät (+/-)	0,00	1 865 473,42

HOITOKULUT

Hoitokulut	-1 769 354,08	
Korkokulut	-3 282,95	
Muut rahoituskulut	7 351,73	-1 765 285,30
		100 188,12

HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	100 188,12
EDELLISTEN TILIKAUSIEN HOITOVASTIKEJÄÄMÄ	-218 734,99
SIIRTYVÄ HOITOVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	-118 546,87

RAHOITUS 1, Rakentamisen rahoittaminen

PÄÄOMATUOTOT

Osakepääoman korotus	0,00	
Lainannosto	1 886 509,46	
Rahastojen muutos	763 645,82	
		2 650 155,28

PÄÄOMAKULUT

Aktivoidut hankinnat ja korjaukset	-1 843 936,90	-1 843 936,90
		806 218,38

PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	806 218,38
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ	-410 360,18
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ	395 858,20

RAHOITUS 2, Espoon kaupungin lainat (korot, takauspalkkiot, muut rahoituskulut)

Tapiolan Keskuspysäköinti Oy

4

PÄÄOMATUOTOT		
Pääomavastikkeet/ Rahoitusvastikkeet	444 229,01	
Lainaosuussuoritukset (rahastoidut)	4 147 059,29	4 591 288,30
PÄÄOMAKULUT		
Korkokulut	-275 993,92	
Muut rahoituskulut	-116 407,99	
Lainojen lyhennykset	-3 572 498,52	
		<u>-3 964 900,43</u>
PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ (+/-)		626 387,87
EDELLISTEN TILIKAUSIEN PÄÄOMAVASTIKEJÄÄMÄ (+/-)		662 967,30
SIIRTYVÄ PÄÄOMAVASTIKEYLI/ALIJÄÄMÄ (+/-)		1 289 355,17
Ed.vuoden rahoitusjäämä		33 872,13
Hoitovastikeyli/alijäämä		100 188,12
Rahoittamisen yli/alijäämä		806 218,38
Pääomavastikeyli/alijäämä		<u>626 387,87</u>
Kokonaisjäämä		1 566 666,50
Rahoitusomaisuus		2 035 739,94
- Lyhytaikainen vieras pääoma		-6 380 839,06
./. Seuraavan tilikauden lainanlyhennykset		5 911 765,62
Taseen rahoitusasema		1 566 666,50

Tuloslaskelma

	01.01.2020 - 31.12.2020	01.01.2019 - 31.12.2019
LIKEVAIHTO		
Vastikkeet	1 817 594,28	1 971 068,68
Vuokratuotot	46 993,03	44 632,37
LIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1 864 587,31	2 015 701,05
Muut kiinteistön tuotot	880,40	11 392,25
Muut kiinteistön tuotot	880,40	11 392,25
Liiketoiminnan muut tuotot	880,40	11 392,25
Materiaalit ja palvelut		
Ulkopuoliset palvelut	0,00	-29 351,46
Ulkopuoliset palvelut	0,00	-29 351,46
Materiaalit ja palvelut yhteensä	0,00	-29 351,46
Henkilöstökulut		
Palkat	-7 184,00	-7 185,00
Henkilöstökulut yhteensä	-7 184,00	-7 185,00
Liiketoiminnan muut kulut		
Kiinteistön hoitokulut		
Käyttö ja huolto	-453 799,71	-146 593,42
Ulkoalueiden huolto	-30 611,83	-61 979,23
Siivous	-52 518,34	-105 792,04
Lämmitys	-216 835,90	-244 081,66
Vesi ja jätevesi	-14 473,00	-11 400,54
Sähkö ja kaasu	-319 626,31	-299 374,91
Jätehuolto	-63 921,08	-88 985,60
Kiinteistövero	-63 281,60	-66 104,20
Korjaukset	-204 297,55	-94 714,77
Liiketoiminnan muut kulut	-342 804,76	-772 619,72
Liiketoiminnan muut kulut	-1 762 170,08	-1 891 646,09
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	-1 762 170,08	-1 891 646,09
LIKEVOITTO /-TAPPIO	96 113,63	98 910,75
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	444 234,72	359 256,71
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-395 755,63	-322 346,41
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	48 479,09	36 910,30
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	144 592,72	135 821,05
Tilinpäätössiirrot		
Välittömät verot (tuloverojaksotus)	7 422,50	-5 816,87
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	152 015,22	130 004,18

Tase

	31.12.2020	31.12.2019
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
AINEELLISET HYÖDYKKEET		
Maa- ja vesialueet		
Liittymismaksut	328 016,60	328 016,60
Kiinteistöjen vuokraoikeudet	1 879,50	1 879,50
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	136 237 825,29	134 633 850,29
Koneet ja kalusto	8 800 163,67	8 560 886,27
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	20 426,50	19 742,00
AINEELLISET HYÖDYKKEET YHTEENSÄ	145 388 311,56	143 544 374,66
SIJOITUKSET		
Muut osakkeet ja osuudet	325 844,53	325 844,53
SIJOITUKSET YHTEENSÄ	325 844,53	325 844,53
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	145 714 156,09	143 870 219,19
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
SAAMISET		
LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Saamiset kiinteistön tuotoista	1 291 363,15	1 042,35
Muut saamiset	2,91	474 525,22
Siirtosaamiset	96 581,81	113 788,05
LYHYTAIKAISET SAAMISET YHTEENSÄ	1 387 947,87	589 355,62
SAAMISET YHTEENSÄ	1 387 947,87	589 355,62
Rahat ja pankkisaamiset	647 792,07	45 916,71
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	2 035 739,94	635 272,33
VASTAAVAA YHTEENSÄ	147 749 896,03	144 505 491,52
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	15 060,00	15 060,00
Vararahasto	16 061 677,17	11 914 617,88
Sijoitetun vapaan opon rahasto	109 625 348,55	108 861 702,73
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-2 854 966,02	-2 984 970,20
Tilikauden tulos	152 015,22	130 004,18
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	122 999 134,92	117 936 414,59
VIERAS PÄÄOMA		

PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	18 369 922,05	20 877 703,10
PITKÄAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	18 369 922,05	20 877 703,10
LYHYTAIKAINEN VIERAS PÄÄOMA		
Lainat rahoituslaitoksilta	5 911 765,62	5 089 973,63
Saadut ennakot	269,96	0,00
Ostovelat	63 227,00	405 215,59
Velat saman konsernin yrityksille	188 745,15	0,00
Muut velat	192 625,19	196 184,61
Siirtovelat	24 206,14	0,00
LYHYTAIKAINEN VIERASPÄÄOMA YHTEENSÄ	6 380 839,06	5 691 373,83
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	24 750 761,11	26 569 076,93
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	147 749 896,03	144 505 491,52

Liitetiedot 31.12.2020**Tilinpäätösperiaatteet**

Tilinpäätös on laadittu pienyritysten säännösten mukaisesti (Valtioneuvoston asetus Pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista 1753/2015, 2. ja 3. luku)

Tilinpäätöksen laatiminen

Tapiolan Keskuspysäköinti Oy on rakennuttanut Tapiolan keskustaa palvelevan maanalaisen pysäköintilaitoksen ja niiden yhteyteen keskushuoltotilat, joiden yhteyteen on toteutettu varastotiloja. Pohjoisimmat yksitasoiset pysäköintihallit on varustettu kaupungin alueelliseksi yhteisväestösuojaksi. Yhtiö perustettiin vuonna 2008.

Pysäköintilaitoksen ensimmäinen vaihe, Tapiolan pysäköintilaitos ja sen yläpuoliset Tapiolan pysäköintipaikat (yhteensä 450 paikkaa), valmistui ja otettiin käyttöön keväällä ja kesällä 2013. Koko pysäköintilaitos ja keskushuolto siihen liittyvine varastotiloineen otettiin käyttöön maaliskuussa 2016. Pysäköintipaikat ovat asemakaavojen ja rakennuslupien edellyttämiä velvoitepaikkoja, mutta ne ovat nimeämättömiä ja yhteiskäytössä vastaten näin parhaalla mahdollisella tavalla alueen kiinteistöjen toiminallisiin pysäköintitarpeisiin. Länsimetron paikat ovat metron liityntäpysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikkojen kokonaismäärä on 2100, joista 370 on liityntäpysäköintipaikkoja. Pysäköintilaitos on vuokrattu ulkopuoliselle operaattorille. Keskushuollon kautta järjestetään keskitetysti merkittävimpien liiketilojen huolto.

Osakkeenomistajina on tällä hetkellä seitsemän keskuksessa olevaa kiinteistöä (näistä neljä omistaa LähiTapiola) sekä Espoon kaupunki ja Länsimetro Oy.

Osakkaat lukuunottamatta Espoon kaupunkia ovat rahoittaneet osuutensa hankkeesta sijoituksilla vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP). Kahden uuden osakkaan (Kiinteistö Oy Tapiolan Kulttuurinaukio ja Kiinteistö Oy Tapiolan Vesiputoustalo) omistusaikana ei ole tullut investointeja A-osakkaiden osalta. Espoon kaupunki on rahoittanut osuutensa pysäköintilaitoksesta ja keskushuollosta Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n ottamalla kaupungin takaamalla lainoilla.

Vuonna 2020 perittiin vain B-osakkailta Tapiolan Toimitalo Oy:ltä (472.215,93), Kiinteistö Oy Biensiltä (210.113,96) ja Espoon kaupungilta (81.315,93) pääomavastikkeita. Lisäksi Espoon kaupungin järjestelmän osakassopimuksen 7. kohdan mukaisesta osakaskohtaisesta lainasta 2,6 miljoonaa euroa, jonka yhtiön hallitus hyväksyi kokouksessaan 26.11.2018, nostettiin loppuosa huhtikuussa 2020, 1.886.509,46 euroa. Yksi yhtiön lainoista, pääoma 5.294.077,94 euroa uudelleen järjesteltiin heinäkuussa 2020.

Tuloslaskelmaa ja tasetta koskevat liitetiedot**Selvitys henkilöstöstä**

Tilikauden aikana ei yhtiön palveluksessa ole ollut henkilökuntaa.

Selvitys poistoista

Pysyvien vastaavien aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä poistoilla. Yhtiön on keskinäinen kiinteistöyhtiö ja poistot kirjataan hyödykkeiden taloudellisena vaikutusaikana ilman ennalta laadittua suunnitelmaa. Tilikauden aikana ei kirjattu poistoja.

Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

	31.12.2020	31.12.2019
	31.12.2020	31.12.2019
Liittymismaksut		
Liittymismaksut 1.1.	328 016,60	328 016,60
Liittymismaksut 31.12.	328 016,60	328 016,60
Kiinteistöjen vuokraoikeudet		
Kiinteistöjen vuokraoikeudet 1.1.	1 879,50	1 879,50
Kiinteistöjen vuokraoikeudet, 31.12.	1 879,50	1 879,50
Rakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat 1.1.	134 633 850,29	132 868 073,27
Rakennukset ja rakennelmat lisäys	1 603 975,00	1 765 777,02
Rakennukset ja rakennelmat 31.12.	136 237 825,29	134 633 850,29
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto 1.1.	8 560 886,27	8 558 902,40
Koneet ja kalusto, lisäys	239 277,40	1 983,87
Koneet ja kalusto 31.12.	8 800 163,67	8 560 886,27
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Keskeneräiset hankinnat 1.1.	19 742,00	19 387,00
Keskeneräiset hankinnat, lisäys	684,50	355,00
Keskeneräiset hankinnat 31.12.	20 426,50	19 742,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	145 388 311,56	143 544 374,66

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

OMA PÄÄOMA

	31.12.2020	31.12.2019
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma 1.1.	15 060,00	15 060,00
Osakepääoma 31.1.	15 060,00	15 060,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	15 060,00	15 060,00
Vapaa oma pääoma		
Lainanlyhennysrahasto 1.1.	11 929 677,88	8 061 662,57
Lainanlyhennysrahasto lisäys	4 147 059,29	3 852 955,31
Lainanlyhennysrahasto 31.12.	16 061 677,17	11 914 617,88
Sijoitetun vapaan opon rahasto 1.1.	108 861 702,73	109 219 323,12
Sijoitetun vapaan opon rahaston lisäys/vähennys	763 645,82	-357 620,40
Sijoitetun vapaan opon rahasto 31.12.	109 625 348,55	108 861 702,73
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-2 854 966,02	-2 984 970,20
Tilikauden voitto/tappio	152 015,22	130 004,18
Kertyneet voittovarot	-2 702 950,80	-2 854 966,02
Vapaa pääoma yhteensä	122 984 074,92	117 921 354,59
Oma pääoma yhteensä	122 999 134,92	117 936 414,59
Sijoitetun vapaan oman pääoman erittely		
Kiinteistö Oy Biens	18 546 663,13	18 336 549,17
Tapiolan Toimitalo Oy	56 640 807,26	56 168 591,33
Länsimetro Oy	22 537 864,89	22 537 864,89
Espoon kaupunki (VSS)	4 407 708,24	4 326 392,31
Koy Tapiolan Garden	2 005 204,29	2 005 204,29
Kiinteistö Oy Länsituulentie	2 865 491,20	2 865 491,20
Tapiolan Länsikulma Oy	2 621 509,54	2 621 609,54
Yhteensä	109 625 348,55	108 861 702,73
Pitkäaikainen vieras pääoma		

Yhtiön pitkäaikaisista veloista erääntyy 4 946 072,65 euroa myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua.

Muut liitetiedot**Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt**

Espoon kaupunki on taannut kaikki yhtiön ottamat pitkäaikaiset lainat.

Rakentamisaikaisen arvonlisäveron palautusvastuu

Yhtiö on tehnyt arvonlisäverolain tarkoittamia kiinteistöinvestointeja, joiden tarkastuskaudet, investoinnin sisältämä arvonlisävero, rakentamismenoista vähennetty arvonlisävero ja vuotuinen tarkastuksen alainen määrä on esitetty alla olevassa taulukossa.

Tapion aukioin pysäköintilaitos	valmistunut 2013
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	21 099 003,88
Kiinteistöinvestoinnin alv	5 063 760,93
Vähennetty alv	5 063 760,93
Vuotuinen tarkastuksen alainen määrä	506 376,09
Tarkistusvastuu 31.12.2020	1 519 128,28
Kalliopysäköintilaitos	valmistunut 2016
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	108 976 175,13
Kiinteistöinvestoinnin alv	26 154 282,03
Vähennetty alv	26 154 282,03
Vuotuinen tarkastuksen alainen määrä	2 615 428,20
Tarkistusvastuu 31.12.2020	13 077 141,03
Pysäköintilaitos lisäinvestoinnit	valmistunut 2017
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	1 575 978,90
Kiinteistöinvestoinnin alv	378 234,94
Vähennetty alv	378 234,94
Vuotuinen tarkastuksen alainen määrä	37 823,49
Tarkistusvastuu 31.12.2020	226 940,97
Pysäköintilaitos lisäinvestoinnit	valmistunut 2018
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	2 277 591,96
Kiinteistöinvestoinnin alv	546 622,07
Vähennetty alv	546 622,07
Vuotuinen tarkastuksen alainen määrä	54 662,21
Tarkistusvastuu 31.12.2020	382 635,44
Pysäköintilaitos lisäinvestoinnit	valmistunut 2019
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	1 768 115,89
Kiinteistöinvestoinnin alv	424 347,81
Vähennetty alv	424 347,81
Vuotuinen tarkastuksen alainen määrä	42 434,78
Tarkistusvastuu 31.12.2020	339 478,25

Pysäköintilaitos lisäinvestoinnit + hissit	valmistunut 2020
Kiinteistöinvestointimeno (netto)	1 809 409,00
Kiinteistöinvestoinnin alv	434 258,16
Vähennetty alv	434 258,16
Vuotuinen tarkastuksen alainen määrä	43 425,81
Tarkistusvastuu 31.12.2020	390 832,35
 Vastuu yhteensä 31.12.2020	 15 936 156,32

Tapiolan Keskuspysäköinti Oy on 2100 autopaikkaa hallinnoiva keskinäinen yhtiö, jonka vastuulla on myös mm alueen liiketiloja palvelevat keskitetyt huoltotilat. Yhtiön hallitus ja johto seuraavat ja arvioivat mahdollisten muutosten vaikutusta mm. kiinteistöinvestointien arvonlisäverotukseen ja varmentaa valittujen menettelytapojen hyväksyttävyyden hyvän hallintotavan mukaisesti. Yhtiön toimintaperiaatteiden ja -mallien täsmentymisellä saattaa olla vaikutusta kiinteistöinvestointien arvonlisäverojen vähennysoikeuteen.

Maanvuokrasopimus

Tapiolan Keskuspysäköinti Oy on syksyllä 2013 allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen Espoon kaupungin kanssa Tapionaukion pysäköintilaitosta koskien. Vuokrasopimus koskee 4 649 m2 suuruista maanpäällistä aluetta ja 11 268 m2 suuruista maanalaista aluetta. Vuokra-aika on 50 vuotta ja sopimus päättyy 31.12.2062. Vuokra-alueen vuosivuokra on 51 365 €.

Tapiolan Keskuspysäköinti Oy on 9.10.2014 allekirjoittanut maanvuokrasopimuksen Espoon kaupungin kanssa kalliopysäköintilaitosta koskien. Vuokrasopimusta on muutettu vuokra-alueetta laajentamalla 10.6.2015 allekirjoitetulla sopimuksella. Vuokrasopimus koskee 82 741 m2 suuruista maanalaista aluetta ja tilaa suojavyöhykkeineen. Vuokra-alue kattaa myös maanpinnalle ulottuvia tiloja (hissi-, porras- ja tekniikkakuilut) lunastustoimituksen mukaisesti. Vuokra-aika on 50 vuotta ja sopimus päättyy 9.10.2064. Vuokra-alueen vuosivuokra on 82.741 €. Sopimusmuutoksen (päiväty 10.6.2015) mukaan vuosivuokraa maksetaan kuitenkin toistaiseksi 57 871 € vuodessa koskien urakan 1. vaiheen yhteydessä toteutettua 57 871 m2 vuokra-alueetta. Laajennusalueen (24 870 m2) vuokran maksu alkaa mahdollisen laajennusurakan aloituksen yhteydessä.

Uudelleen vuokrauksen ehdoista on sovittu em. vuokrasopimuksissa.

Yhtiön osakkeet

Osakepääoma osakelajeittain ja osakelajia koskevat yhtiöjärjestyksen pääasialliset määräykset

Sarja	kpl	Euroa	Äänivalta / kpl
A-sarja nimellisarvoton	2100		1
B-sarja nimellisarvoton	353		1
C-sarja nimellisarvoton	68		1
D-sarja nimellisarvoton	20		1
	2541	15 060	

Hallituksen esitys tilikauden tulosta koskeviksi toimenpiteiksi

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 152 015,22 kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei makseta.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Espoo _____ päivänä _____ kuuta 2021

Vesa Eskoli, hallituksen pj

Marja-Liisa Neuvonen

Matias Johansson

Jarmo Kulmala

Niina Makkonen

Antti Mäkinen

Tuomas Rämö

Reetta Räsänen

Janne Sipilä

Timo Salminen, toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Helsinki _____ päivänä _____ kuuta 2021

Tilintarkastusyhteisö KPMG Oy Ab

Timo Nummi
KHT

Luettelo kirjanpidosta ja aineistoista

<u>Tilinpäätös</u>	sähköinen
Tilinpäätös ja tase-erittelyt	
<u>Tase-erittelyt</u>	sähköinen
Tilikohtainen tuloslaskelma	
Tilikohtainen tase	
Tililuettelo	
<u>Kirjanpidot</u>	sähköisesti
Pää- ja päiväkirja	
Vastikereskontra	
Ostoreskontra	
Palkkakirjanpito	
<u>Tositteet</u>	sähköisesti
J - Jaksotustositte	2 - 6
M - Muistiotosite	1 - 73
O - Ostolaskut	1 - 323
T - Tiliote	1 - 80
U - Maksut (ostolaskut)	1 - 42
V - Vastikereskontra tositem	1 - 2

Liitetietotositteet

Muistiotositteet M ja jaksotustositteet J ovat käsin pääkirjanpitoon kirjattuja tositemiteita. Ostoreskontran O-tositteet kirjataan kirjanpitoon päivittäin ja niiden maksut kirjataan U-tosittein. Pääkirjanpitoon kirjataan tiliotetapahtumat T-tositteilla päivittäin. Vastikereskontran V-tositteet ajetaan kirjanpitoon kuukausittain. Osto-, vastike- ja palkkatapahtumat täsmäytetään pääkirjanpitoon nimettyjä välitilejä käyttäen. Ostoreskontran hyvityslasku kuitataan käsin K-tositteella.



Tapiolan Keskuspysäköinti Oy tilinpäätös 31.12.2020 5.pdf

Lähetetty: 29.03.2021 | Lähettäjä: Timo Salminen
timo.salminen@ilp.fi

Timo Salminen

timo.salminen@ilp.fi

Allekirjoitettu 29.03.2021

Reetta Räsänen

reetta.rasanen@lahitapiola.fi

Allekirjoitettu 29.03.2021

Niina Makkonen

niina.makkonen@lahitapiola.fi

Allekirjoitettu 29.03.2021

Jarmo Kulmala

jarmo.kulmala@espoo.fi

Allekirjoitettu 29.03.2021

Janne Sipilä

janne.sipila@nordea.fi

Allekirjoitettu 29.03.2021

Vesa Eskoli

vesa.eskoli@lahitapiola.fi

Allekirjoitettu 29.03.2021

Antti Mäkinen

antti.o.makinen@espoo.fi

Allekirjoitettu 29.03.2021

Matias Johansson

matias.johansson@lansimetro.fi

Allekirjoitettu 29.03.2021

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[f5a3e92f-9077-11eb-92c1-0e1392c96e02](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.



Tapiolan Keskuspysäköinti Oy tilinpäätös 31.12.2020 5.pdf

Lähetetty: 29.03.2021 | Lähettäjä: Timo Salminen
timo.salminen@ilp.fi

Marja-Liisa Neuvonen
marja-liisa.neuvonen@lahitapiola.fi
Allekirjoitettu 30.03.2021

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[f5a3e92f-9077-11eb-92c1-0e1392c96e02](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.



Tapiolan Keskuspysäköinti Oy tilinpäätös 31.12....2021.pdf

Lähetetty: 30.03.2021 | Lähettäjä: Timo Salminen
timo.salminen@ilp.fi

Timo Nummi

timo.nummi@kpmg.fi

Allekirjoitettu 30.03.2021

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[5be02d6b-9133-11eb-adac-4af235dee89b](#)

Tämän PDF-dokumentin sähköiset allekirjoitukset voi tarkistaa Adobe Acrobat Readerissä.



KPMG Oy Ab
Töölönlahdenkatu 3 A
PL 1037
00101 HELSINKI

Puhelin 020 760 3000
www.kpmg.fi

Tilintarkastuskertomus

Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n yhtiökokoukselle

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n (y-tunnus 2249333-6) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2020. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, vastikerahoituslaskelman 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 velvollisuuksiimme 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 lausuntonamme 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 lausuntonamme. 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 lausuntonamme 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.



Tapiolan Keskuspysäköinti Oy

Tilintarkastuskertomus
tilikaudelta 1.1.–31.12.2020

- 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 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.

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

Helsingissä 30. maaliskuuta 2021

KPMG OY AB

Timo Nummi
KHT



Allekirjoitusliite_Tapiolan Keskuspysäköinti Oy ttk 2020 ei toimkert.pdf

Allekirjoittajat:

Nimi

Nummi Timo Erkki

Allekirjoitettu tunnisteella

Vahva sähköinen
tunnistautuminen

Allekirjoituspäivä

2021-03-30 14:27
EE(S)T



Tämä tiedosto on sinetöity digitaalisella allekirjoituksella, joka toimii asiakirjan eheyden takaajana. Asiakirjamuoto tulee pitkäaikaista säilytystä.