

Hyvä Leppävaaran Pysäköinti Oy:n osakkeita merkitsemään oikeutettu

Yhtiöllänne on voimassa oleva pysäköintisopimus Leppävaaran Pysäköinti Oy:n (jäljempänä "Leppävaaran Pysäköinti") kanssa. Pysäköintisopimuksen mukaisesti olette rahoittaneet tarvitsemanne määrän autopaikkoja Leppävaaran Pysäköinnin rakentamista autopaikoista sekä olette oikeutettu käyttämään vastaavaa määrää autopaikkoja Leppävaaran Pysäköinnin omistamista autopaikoista. Leppävaaran Pysäköinti vastaa alueen tonttien pysäköintipaikkojen rakentamisesta ja järjestämisestä ja on solminut tähän liittyen pysäköintisopimuksia alueen rakennuksia omistavien yhtiöiden kanssa. Pysäköintisopimuksien mukaisesti pysäköintiyrityksen osakkeet siirretään sen nykyisiltä rakentamisaikaisilta osakkeenomistajilta pysäköintisopimuksien osapuolille sitten kun kaikki Leppävaaran Pysäköinnin toiminta-alueen autopaikat on rakennettu ja käyttöön otettu. Leppävaaran Pysäköinnin kaikki autopaikat ovat nyt valmistuneet.

Yhtiön hallinnon luovutus toteutetaan suunnattuna maksullisena osakeantina ja yhtiönne on yksi osakeannissa merkitsemään oikeutetuista osapuolista. Leppävaaran Pysäköinnin yhtiökokous on päättänyt osakeannista 22.6.2022 pitämässään kokouksessa. Liitteenä olevista annin ehdoista ilmenevät osakeannin yksityiskohtaiset ehdot sekä tieto, kuinka monta osaketta olette oikeutettu merkitsemään ja osakkeista maksettava merkintähinta. **Osakkeet tulee merkitä ja maksaa 1.7.–30.9.2022 välisenä aikana.** Ohessa on myös teitä varten laadittu yksilöllinen merkintäsitoumus, joka tulee palauttaa allekirjoitettuna Leppävaaran Pysäköinnille em. merkintäajan kuluessa. Muistattehan liittää allekirjoitetun merkintäsitoumuksen yhteyteen myös yhtiönne päätöksen osakkeiden merkitsemisestä (esim. yhtiökokouspöytäkirja).

Leppävaaran Pysäköinnin yhtiökokous on osakeannista päättämisen yhteydessä päättänyt, että yhtiön nykyisten osakkeenomistajien osakkeet lunastetaan sen jälkeen, kun osakeannin mukaiset osakkeet on rekisteröity. Näin ollen Leppävaaran Pysäköinnin omistajaksi tulevat jäämään vain pysäköintisopimuksien mukaiset osapuolet.

Leppävaaran Pysäköinnin nykyinen hallitus tulee kutsumaan koolle ylimääräisen yhtiökokouksen arviolta loka-marraskuussa 2022 sen jälkeen, kun osakeannissa merkityt osakkeet on rekisteröity ja osakkeet tuottavat niiden merkitsijöille osakkeenomistajan oikeudet. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa tullaan valitsemaan yhtiölle uusi hallitus. Suosittelemme, että samassa yhteydessä, kun yhtiönne päättää Leppävaaran Pysäköinnin osakkeiden merkitsemisestä, päätettä myös haluatteko esittää ylimääräisessä yhtiökokouksessa yhtiönne edustajaa Leppävaaran Pysäköinnin hallitukseen.

Leppävaaran Pysäköinti Oy

Tarja Korhonen

toimitusjohtaja

tarja.korhonen@matinkylanhuolto.fi

p. 045 773 456 28

Liitteet:

- Leppävaaran Pysäköinnin 22.6.2022 pidetyn varsinaisen yhtiökokouksen pöytäkirja
- Osakeannin ehdot
- Esitetyt merkintäsitoumus (**TÄMÄ PALAUTETTAVA ALLEKIRJOITETTUNA 30.9.2022 MENNESSÄ**)
- Leppävaaran Pysäköinnin tilinpäätös 2021
- Leppävaaran Pysäköinnin yhtiöjärjestys (rekisteröinti vireillä)

VARSINAINEN YHTIÖKOKOUS

Aika: Keskiviikko 22.6.2022 kello 9:00

Paikka: Matinkylän Huolto Oy:n Johtomatti kokoustila, 2.krs, Gräsantörmä 2, 02200 Espoo
Lisäksi kokoukseen pystyi osallistumaan teamsin välityksellä.

Läsnä: Yhteensä 40 000 osaketta 50 000 osakkeesta, Espoon kaupungin valtuuttamana Mikael Sunell (liite 1). Kokouksessa oli läsnä myös yhtiön hallituksen jäsenet Mika Pietilä Espoon Asunnot ja Katarina Rantala Espoon kaupunki sekä toimitusjohtaja Tarja Korhonen Matinkylän Huolto Oy:stä. Lisäksi kokouksessa oli paikalla edustus pysäköintisopimusyhtiöistä (liite 2).

1. Kokouksen avaaminen
Kokouksen avasi Tarja Korhonen.
2. Puheenjohtajan valinta
Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Tarja Korhonen.
3. Sihteerin, kahden pöytäkirjantarkastajan ja ääntenlaskijoiden valinta
Kokouksen sihteeriksi valittiin Tarja Korhonen.
Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mikael Sunell ja Katarina Rantala.
4. Osanottajien toteaminen ja valtakirjojen tarkastus
Todettiin kokouksessa läsnä olleet ja tarkastettiin valtakirjat (liite1 ja liite 2).
5. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen
Todettiin, että kokous on koolle kutsuttu kirjallisesti 10.6.2022 osakkeenomistajille postitetuilla kokouskutsuilla OYL 5 luvun 19 §:n mukaisesti: aikaisintaan kaksi kuukautta sekä viimeistään viikko ennen kokousta (liite2)

Kokous todettiin yhtiöjärjestyksen mukaisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

6. Työjärjestyksen hyväksyminen
Hyväksyttiin kokouskutsun mukainen esityslista työjärjestykseksi sellaisenaan (liite 3)

Käsitellään yhtiöjärjestyksen ja osakeyhtiölain tälle kokoukselle määräämät asiat sekä lisäksi hallituksen esille ottamat asiat

7. Esitetään tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus
Isännöitsijä esitti tilinpäätöksen, toiminnankertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen (liitteiden 3 ja 4 mukaisesti).
8. Päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta
Päätettiin vahvistaa vuoden 2021 tilinpäätös (liitteiden 3 ja 4 mukaisesti).
9. Päätetään taseen osoittaman voiton/tappion käyttämisestä
Ehdotus: Hallitus esittää, että taseen osoittama voitto 6.143,43 € kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotus hallituksen esityksen mukaisesti

10. Päätetään vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2021
Päätettiin myöntää vastuuvapaus hallitukselle ja toimitusjohtaja Tarja Korhoselle tilikaudelta 2021.
11. Vahvistetaan talousarvio, määrätään osakkeenomistajien yhtiölle suoritettavien autopaikkojen ja käyttökorvausmaksujen suuruus hallituksen esittämän talousarvion perusteella
Ehdotus: Hallitus esittää kutsun liitteenä olevan talousarvion sekä siinä esitettyjen vastikkeiden sekä käyttökorvausmaksujen hyväksymistä
Päätettiin yksimielisesti vahvistaa kuluvalle vuodelle laadittu talousarvio (Liite 4) ja määrättiin vuokrat sekä käyttökorvaukset talousarvion mukaisesti.

1.7.2022 alkaen:

AP-vuokrat (asOy:t)	1379 kpl	34,000 €/ap/kk
Väestösuojapaikat	10386 kpl	0,220 €/kpl/kk
Yhteistilavastike	71060 yks	0,007 €/kpl/yks/kk
Yhteistilavastike alv osuus	5700 yks	0,002 €/kpl//yks/kk
Ap-vuokra (Iipaikka)	165 kpl	51,000 €/ap/kk
Ap-vuokra (Iipaikka) alv osuus	78 kpl	12,240 €/ap/kk
Sello lisäpaikat	2 kpl	56,000 €/jyv.m ² /ap/kk
Sello lisäpaikat alv osuus	2 kpl	13,440 €/ jyv.m ² /ap/kk
Vuoroittaispysäköinti	115 kpl	40,000 €/ap/kk

12. Päätetään hallituksen valtuuttamisesta kahden kuukauden ylimääräisen käyttökorvaus/autopaikkavuokran perimiselle tai perimättä jättämiselle

Ehdotus: Hallitus ehdottaa hallituksen valtuuttamista päättämään enintään kahden kuukauden käyttökorvaus/autopaikkavuokra erän perimiselle tai perimättä jättämiselle, taloudellisen tilanteen sitä edellyttäessä tai sen salliessa.

Päätös: Yhtiökokous myönsi yksimielisesti hallitukselle ehdotuksen mukaiset valtuudet.

13. Määrätään hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkiot

Ehdotus: Hallitus esittää puheenjohtajalle maksettavaksi 158 euroa kokoukselta.
Hallitus esittää hallituksen jäsenelle maksettavaksi 134 euroa kokoukselta.
Tilintarkastajille ehdotetaan maksettavan palkkio kohtuullista laskua vastaan.

Päätös: Yhtiökokous päätti hallituksen puheenjohtajalle maksettavaksi 158 euroa ja hallituksen jäsenelle maksettavaksi 134 euroa kokoukselta.
Tilintarkastajille palkkio kohtuullista laskua vastaan.

14. Valitaan hallituksen jäsenet (5-8 jäsentä)

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitukseen on valittava 5 - 8 jäsentä.
Hallitukseen päätettiin valita neljä jäsentä. Kokouksen esityslistalla oleva uusi yhtiöjärjestys mahdollistaa 3-8 jäsenen valinnan hallitukseen.
Hallituksen varsinaisiksi jäseniksi kuluvalle toimikaudelle valittiin:
Katarina Rantala, Kim Järner, Juha Sopanen ja Mika Pietilä.

15. Valitaan tilintarkastaja ja varatilintarkastaja

Ehdotus: BDO Oy, (0904285-6) päävastuullisena tilintarkastajana Ari Lehto, KHT, JHT ja varatilintarkastajaksi BDO Oy,

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin esitetystä muodosta.

16. Päätetään yhtiöjärjestyksen muuttamisesta

Ehdotus: Hallitus esittää yhtiöjärjestyksen muuttamista liitteen mukaisesti

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

17. Päätetään suunnatusta maksullisesta osakeannista pysäköintisopimuksien osapuolille

Ehdotus: Hallitus esittää suunnatusta maksullisesta osakeannista päättämistä liitteen mukaisesti

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

18. Päätetään yhtiön nykyisten osakkeenomistajien kaikkien (100%) osakkeiden lunastamisesta

Ehdotus: Hallitus esittää yhtiön nykyisten osakkeenomistajien osakkeiden lunastamista liitteen mukaisesti

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

19. Päätetään kokous

Kokouksen puheenjohtaja päätti kokouksen klo 9.15.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

Tarja Korhonen
puheenjohtaja ja sihteeri

Mikael Sunell

Katarina Rantala

SUUNNATTU MAKSULLINEN OSAKEANTI (annin ehdot)

- Osakeanti perustuu pysäköintisopimukseen, jotka yhtiö on solminut alueen tontinomistajien kanssa.
- Osakeannissa annetaan uusia osakkeita yhteensä 1 597 kappaletta. Osakkeita merkitsemään oikeutetut osapuolet (myöhemmin "Merkitsijä"), osakemäärä, jonka kukin Merkitsijä on oikeutettu merkitsemään sekä kunkin Merkitsijän maksettava kokonaismerkintähinta ilmenevät liitteestä 1. Merkitsijän tulee merkitä sille osoitettu osakemäärä kokonaisuudessaan, muutoin merkintä katsotaan tämän osakeannin ehtojen vastaiseksi ja merkintä hylätyksi.
- Merkitsijöillä ei ole oikeutta siirtää tämän osakeannin mukaista merkintäoikeutta kolmannelle osapuolelle.
- Osakkeiden merkintähinta on yhtiön osakkeiden nimellisarvo eli 0,168188 euroa/per osake. Merkintähinta on maksettava rahassa. Merkintähinta perustuu yhtiön ja kunkin Merkitsijän välillä tehtyyn pysäköintisopimukseen, jossa on sovittu osakeannin toteuttamisesta ja merkintähinnasta, kun yhtiön toiminta-alueen kaikki pysäköintipaikat on rakennettu ja otettu käyttöön. Merkitsijät ovat pysäköintisopimusten solmimisen yhteydessä antaneet yhtiölle korotonta lainaa, jolla on rahoitettu yhtiön omistamien pysäköintipaikkojen rakentaminen. Annin yhteydessä Merkitsijöiden myöntämät korottomat lainat konvertoidaan yhtiön omaan pääomaan, kuten sovittu pysäköintisopimuksissa.
- Merkintähinta merkitään koko kokonaisuudessaan yhtiön osakepääoman korotukseksi.
- Osakkeiden merkintäaika alkaa 1.7.2022 ja päättyy 30.9.2022 klo 23:59. Merkitsijöiden tulee tehdä merkintä todisteellisesti merkintäaikana allekirjoittamalla osakkeiden merkintää koskeva erillinen yhtiön toimittama merkintäsitoumus. Osakkeiden merkintähinta tulee myös maksaa merkintäajan kuluessa. Mikäli merkitsijä ei ole merkintäajan päättymiseen mennessä toimittanut yhtiölle allekirjoitettua merkintäsitoumusta sekä suorittanut merkintähintaa kokonaisuudessaan yhtiön pankkitilille tai toimittanut yhtiön toimitusjohtajalle todistetta siitä, että Merkitsijä on suorittanut merkintähinnan merkintäajan kuluessa, yhtiön hallitus toteaa merkintäoikeuden osakkeisiin menetetyksi.
- Osakeannin toteuttamiselle suunnattuna on osakeyhtiölain (624/2006) 9 luvun 4 §:n 1 momentin edellyttämä painava taloudellinen syy. Merkitsijät ja yhtiö ovat sopineet osakeannin toteuttamisesta solmimissaan pysäköintisopimuksissa. Kukin Merkitsijä on oikeutettu merkitsemään niin monta osaketta, kuin se on pysäköintisopimuksen perusteella osallistunut rahoittamaan pysäköintipaikkojen rakentamista. Osakeannin toteuttaminen pysäköintisopimusten mukaisesti on myös ehtona sille, että pysäköintisopimusten mukainen Merkitsijöiden myöntämä koroton laina voidaan konvertoida yhtiön omaan pääomaan.
- Tämän osakeannin mukaisten osakkeiden rekisteröinnin jälkeen pidetään ylimääräinen yhtiökokous, jossa käsitellään välitilinpäätös siihen asti kuluneesta tilikaudesta 2022 ja/tai 2023 (per viimeinen kutsuajankohdan mukainen täysi kalenterikuukausi). Välitilinpäätös tilintarkastetaan, ja mikäli tilintarkastaja ei tilintarkastuskertomuksessa esitä olennaisia huomioita, sitoutuu Merkitsijä myöntämään vastuuvapauden kuluvalta tilikaudelta 2022 ja/tai 2023 yhtiön hallituksesta eroaville hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle.
- Merkittävät osakkeet tuottavat osakkeenomistajan oikeudet siitä päivästä lukien, kun osakeannin mukaiset osakkeet on rekisteröity Patentti- ja rekisterihallituksen ylläpitämään kaupparekisteriin.
- Yhtiön hallituksella on oikeus hylätä merkintä, jos se ei täytä näitä osakeannin ehtoja. Osakeantiin liittyvistä muista seikoista ja käytännön toimenpiteistä päättää tarvittaessa yhtiön hallitus. Mikäli osakeannista päättämisen jälkeen ilmenee, että liitteen 1 mukaisissa osakeannin

tiedoissa (Merkitsijä, merkittävä osakemäärä, kokonaismerkintähinta) on virheitä suhteessa osakeannin perusteena oleviin pysäköintisopimuksiin, tai liitteen 1 mukainen Merkitsijä on siirtänyt pysäköintisopimuksen kolmannelle osapuolelle sopimusehtoja noudattaen, on yhtiön hallituksella oikeus hyväksyä muutoksia liitteen 1 mukaisiin osakeannin tietoihin niin, että ne vastaavat pysäköintisopimuksissa sovittua, ja että osakkeita merkitsevät ne osapuolet, jotka ovat merkintähetkellä pysäköintisopimusten osapuolia. Yhtiön hallitus hyväksyy muutokset liitteen 1 mukaisiin tietoihin samalla kun se tarkistaa merkintäsitoumukset ja hyväksyy osakkeiden merkinnät.

LIITE 1

#	Merkitsijä	Osakemäärä	Kokonaismerkintähinta (euroa)
1.	Sato-Asunnot Oy (1471718-4) / Bertel Jungin aukio 4 (203-1)	47	7,90
2.	Helsingin Seudun Opiskelija-asuntosäätiö sr (0116514-9) (203-2)	39	6,56
3.	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (0787027-9) / Albergan Esplanadi 4 (203-3)	36	6,05
4.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Ruusutorppa, Sokerilinnantie 4 (203-4)	44	7,40
5.	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (0787027-9) / Sokerilinnantie 2 (203-5)	33	5,55
6.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Alberganhovi, Sokerilinnantie 5 (206-1)	44	7,40
7.	Asunto Oy Espoon Sokerilinnantie 1 (0783831-6) (206-2)	33	5,55
8.	Asunto Oy Espoon Puistokartano (1465206-9) (206-3)	30	5,05
9.	Avain Asumisoikeus Oy (1951766-7) / Espoon Säterinkatu 5 (207-1)	28	4,71
10.	Asunto Oy Espoon Rustholli (1468251-6) (207-2)	24	4,04
11.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Ruusunlehti, Säterinkatu 9 (207-3)	18	3,03
12.	Asunto Oy Espoon Rosette (1489298-6) (208-1)	27	4,54
13.	Asunto Oy Espoon Minette (1090268-1) (208-2)	16	2,69
14.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Ruusuvaakuna, Huvilinnanaukio 8 (209-3)	33	5,55
15.	As. Oy Espoon Ruusupuu (1507176-8) (210-1)	27	4,54
16.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Huvilinna, Numersinkatu 1 (212-1)	43	7,23
17.	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (0787027-9) / Numersinkatu 3 (212-2)	32	5,38
18.	Asunto Oy Espoon Huvilinnanmäki (1584709-5) (212-4)	23	3,87
19.	As. Oy Espoon Ruusupiha (1549218-3) / Huvilinnanaukio 2 ja 6 (215-1 ja 240-1)	36	6,05
20.	Asunto Oy Espoon Huvilinnanpuisto (1584696-5) (216-1)	23	3,87
21.	Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy (2352732-3) / Huvilinnanmäki 2 (216-3)	28	4,71
22.	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (0787027-9) / Leppävaarankatu 18 (216-4)	34	5,72

23.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Ruusutorpanpuisto, Huvilinnantie 2 (217-1)	36	6,05
24.	Lumo Kodit Oy (2336408-5) / Ruusutorpantie 1 (217-5)	23	3,87
25.	Ruusutorpan Palveluasema, Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos (218-1)	15	2,52
26.	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (0787027-9) / Ruusutorpantie 2 (219-1)	30	5,05
27.	Asunto Oy Espoon Ruusutarha (0940309-2) (219-2)	11	1,85
28.	As. Oy Espoon Ruusutorpanpuisto 4 (1768168-2) (220-1)	23	3,87
29.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Ruusutorpanpuisto 2 (220-2)	32	5,38
30.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Ruusutorpanpuisto 1 (222-4)	30	5,05
31.	Kiinteistö Oy Espoon Ruusulinna (1482820-4) (223-1)	17	2,86
32.	Kiinteistö Oy M2-Kodit (1839043-0)/ Huvilinnanmäki 7 (223-2)	24	4,04
33.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Annintalo2, Huvilinnanmäki 5 (223-3)	14	2,35
34.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Annintalo, Huvilinnanpiha 2 (223-4)	28	4,71
35.	Asunto Oy Espoon Zanseninkuja 2 (1619582-6) (237-1)	28	4,71
36.	Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy (0787027-9) / Gyldenärinkatu 1 (237-2)	28	4,71
37.	Asunto Oy Espoon Rosavilla (1722004-2) (237-3)	15	2,52
38.	Asunto Oy Espoon Numersinkatu 6 (1737303-0) (237-4 ja 248-2)	26	4,37
39.	Asunto Oy Espoon Zanseninkuja 4 (1715873-6) (237-5)	15	2,52
40.	Kiinteistö Oy Leppävaaran Esplanadinkulma (1538623-3) (238-5)	65	10,93
41.	As Oy Espoon Leppävaaran Aurinkopiha (2278464-3) (238-6)	5	0,84
42.	Asunto Oy Espoon Numersinkatu 11 (1715875-2) (240-2)	13	2,19
43.	Kiinteistö Oy Espoon Zanseninkuja 6 (1715877-9) (248-1)	17	2,86
44.	Asunto Oy Espoon Säterinkatu 10 (0854942-8) (296-2)	35	5,89
45.	Avain Asumisoikeus Oy (1951766-7) / Säterinrinne 2 (297-1)	35	5,89
46.	Avain Asumisoikeus Oy (1951766-7) / Säterinkatu 8 (298-1)	40	6,73

47.	Asunto Oy Espoon Poppius (1740480-2) (298-2)	27	4,54
48.	Kiinteistö Oy Castellum Espoo Säterinkatu 6 (1629021-7) (299-1)	78	13,12
49.	Asunto Oy Espoon Sellonkulma (1824016- 8) (311-3)	33	5,55
50.	Asunto Oy Espoon Bassino (2024534-7) (323-1)	31	5,21
51.	Asunto Oy Espoon Celsiana (2024542-7) (324-1)	18	3,03
52.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Kaivomäki, Säterinkatu 16 (325-1)	31	5,21
53.	Asunto Oy Espoon Säterinkatu 14 (2544098-5) / Kaivomäki 2 (326-1)	28	4,71
54.	Espoon Asunnot Oy (1565281-0) / Huvilinnantie 1	48	8,07

OSAKKEIDEN MERKINTÄSITOUUMUS

Allekirjoittanut merkitsijä merkitsee Leppävaaran Pysäköinti Oy:n (y-tunnus 1024162-5) uusia osakkeita tämän merkintäsitouumuksen mukaisesti.

Merkintä perustuu Leppävaaran Pysäköinti Oy:n yhtiökokouksen 22.6.2022 päättämään maksulliseen suunnattuun osakeantiin.

Osakkeiden merkintäaika alkaa perjantaina 1.7.2022 ja päättyy perjantaina 30.9.2022 klo 23:59. Osakkeiden merkintähinta tulee maksaa merkintäajan kuluessa. Merkitsijää pyydetään toimittamaan kuitti tehdystä maksusuorituksesta yhtiön toimitusjohtajalle sähköpostitse (tarja.korhonen@matinkylanhuolto.fi). Mikäli merkitsijä ei ole merkintäajan päättymiseen mennessä toimittanut yhtiölle allekirjoitettua merkintäsitouumusta sekä suorittanut merkintähintaa kokonaisuudessaan yhtiön pankkitilille tai toimittanut yhtiön toimitusjohtajalle todistetta siitä, että merkitsijä on suorittanut merkintähinnan merkintäajan kuluessa, yhtiön hallitus toteaa merkintäoikeuden osakkeisiin menetetyksi.

Merkintähinta tulee maksaa yhtiön pankkitilille **F176 8119 9710 0035 77**. Maksusuorituksen viestikenttään tulee laittaa: **[merkitsijän nimi], osakeanti Leppävaaran Pysäköinti Oy 22.6.2022**.

Merkitsijä: Ruusutorpan Palveluasema, Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos
Y-tunnus: 0101263-6
Osakkeiden lukumäärä: 15 kpl
Kokonaismerkintähinta: 2,52 €

Päiväys: _____/_____/2022.

Nimi:

Nimi:

Asema:

Asema:

Tämä merkintäsitouumus tulee toimittaa allekirjoitettuna merkintäajan kuluessa Leppävaaran Pysäköinti Oy:n toimitusjohtajalle sähköpostitse osoitteeseen tarja.korhonen@matinkylanhuolto.fi. Liitäthän mukaan myös merkitsijäyhtiön päätöksen (esim. yhtiökokouspöytäkirja) koskien osakkeiden merkitsemistä.

Lisäksi alkuperäinen merkintäsitouumus tulee toimittaa postitse yhtiölle osoitteeseen: c/o Matinkylän Huolto Oy Gräsantörmä 2, 02200 Espoo.

Tilinpäätös ja toimintakertomus

1.1.2021 - 31.12.2021

Leppävaaran Pysäköinti Oy

Osoite:
c/o Matinkylän Huolto, Gräsantörmä 2
02200 Espoo

Y-tunnus: 1024162-5

Säilytysaika 31.12.2031 asti.

Sisällysluettelo

Toimintakertomus	4
Yhtiön tiedot	4
Hallinto.....	4
Talous ja lainat	5
Talousarvio toteutui lähtökohtaisesti suunnitellusti, ylityksiä oli liukkaudentorjunnasta ja lumitöistä, tämä johtui pitkältä rakentamisaikaisen väliaikaisparkin rakentamisen aikaisen pysäköintialueen puhtaanapidosta	5
Talousarviovertailu	5
Selvitys eroista talousarvioon.....	8
Lainat	8
Rasitteet ja kiinnitykset	8
Olennaiset tapahtumat tilikaudella	8
Vakuutukset:.....	8
Arvio tulevasta kehityksestä.....	9
Uuden Ruusuparkin valmistumisen myötä yhtiössä tehdään lähtökohtaisesti normaaleja kiinteistön huolto ja korjaustöitä. Yhtiössä on käytössä yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapidon periaateohjelma, jonka avulla on luotu kehykset suunnitelluille/arvioiduille korjaushankkeille kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Ohjelma käsitellään ja vahvistetaan vuosittain yhtiökokouksessa ja liitetään aina isännöitsijätodistuksen liitteeksi.	9
Kulutustiedot	9
Osakesiirrot.....	9
Hallituksen ehdotus tuloksen käytöstä.....	9
Vastikerahoituslaskelma	10
Tilinpäätös.....	10
Tuloslaskelma	11
Tase	13
Tilinpäätöksen liitetiedot	15
Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet.....	15
Pitkäaikaiset, yli 5v kuluttua erääntyvät lainat.....	15
Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut	15
Henkilöstö	15
Oman pääoman muutokset.....	16
Päiväys ja allekirjoitukset.....	17
Luettelo kirjanpidosta ja aineistoista.....	18

Toimintakertomus

Yhtiön tiedot

Vuokratontit omistaja/vuokranantaja	Espoon Kaupunki
Y-tunnus	1024162-5
rakennustyyppi	Autopaikoitus talo ja keskitetty VSS suoja joka toimii pysäköintiluolana
autopaikat	1626 kpl

Yhtiön toimialana on huolehtia Leppävaaran keskus- eteläisen osayleiskaava-alueiden kiinteistöjen autopaikkavelvoitteiden, väestönsuojatarpeiden ja yhteistilojen täyttämisestä (tuleville osakasyhtiöille) sekä omistuksen/vuokraoikeuden nojalla hallita alueen pysäköintontteja sekä omistaa ja hallita alueelle rakennettavia pysäköintilaitoksia sekä väestönsuoja- ja yhteistilaa.

Yhtiö kuuluu Espoon Kaupungin konserniin. Kaupunki omistaa yhtiöstä 80 %.

Hallinto

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 21.4.2021. Edustettuna oli yhteensä 40.000 osaketta yhtiön 50.000 osakkeesta.

Kokouksessa päätettiin yhtiöjärjestyksen varsinaiselle yhtiökokoukselle määräämistä asioista.

Lisäksi:

- Päätettiin myöntää hallitukselle valtuudet periä tai jättää perimättä enintään kahden kuukauden ylimääräinen autopaikkavastike taloudellisen tilanteen mukaisesti.
- Päätettiin perustaa rakennusrahasto. Rahastoon kirjataan pysäköintirakennuksen korottamiseen saatavat osakkeenomistajien rahoitusosuudet

Hallitus:	1.1–21.4.2021		21.4.2021 alkaen	
	Harri Kivinen	puheenjohtaja	Satu Aromaa	puheenjohtaja
	Kim Jarner		Kim Jarner	
	Mika Pietilä		Mika Pietilä	
	Juha Sopanen		Juha Sopanen	
			Katarina Rantala	

Hallitus on toimintavuoden aikana kokoontunut 8 kertaa.

Työmaakokouksia on ollut 3 kertaa.

Tilintarkastajat:

Yhtiökokouksen toistaiseksi valitsemana tilintarkastusyhteisönä toimii:

BDO Oy, (2776089-4) päävastuullisena tilintarkastajana Ari Lehto KHT, JHTT

Isännöinti ja kiinteistönhoito:

Isännöinti on Matinkylän Huolto Oy:ssä, joka voimassa olevan isännöintisopimuksen nojalla on hoitanut yhtiön isännöitsijätehtävät. Yhtiölle nimettynä toimitusjohtajana on toiminut Tarja Korhonen.

Päivittäisissä kysymyksissä osakkaita ovat palvelleet asiakaspalvelu, kiinteistösihteerit, vastikevalvojat, kirjanpitäjät ja projektipäälliköt.

Kiinteistönhoidosta, siivouksesta ja lumi sekä vihertöistä on vastannut Tapiolan Lämpö Oy.

Tilajavastuulain soveltaminen yhtiössä:

Yhtiön on työtä tilatessaan velvollinen noudattamaan tilajavastuulain määräyksiä, kertahankeluontoisten urakoiden lisäksi myös jatkuvassa sopimussuhteessa tehtävää työtä. Palveluntuottajan yhteiskunnallisten velvoitteiden täyttymistä seurataan koko sopimuksen voimassaoloajan. Yhtiössä seurataan käytettävien yritysten yhteiskunnallisten velvoitteiden hoitamista Tilajavastuu.fi –palvelun avulla.

Tietosuojalainsäädännön soveltaminen:

Yhtiössä on 25.5.2018 alkaen sovellettu EU:n yleisen tietosuoja-asetuksen määräyksiä. Tietosuojalainsäädännön mukaan isännöintiyhteisö varmistaa rekisterinpitäjän oikeuksien ja velvollisuuksien toteutumisen henkilötietojen käsittelyssä tuottamiensa palveluiden osalta. Henkilötietoja käsitellään sopimussuhteessa ja sen päättymisen jälkeen siinä laajuudessa kuin sovittujen palveluiden/asiantuntijapalveluiden tuottamisen kannalta on välttämätöntä. Palvelun päättyessä isännöintiyhteisö luovuttaa hallussaan olevat henkilötiedot jäljennöksineen taloyhtiölle huomioiden kuitenkin lainsäädännöstä johtuvat mahdolliset säilyttämisvelvoitteet. Yrityksen henkilötietoja käsittelevillä työntekijöillä on lakisääteinen salassapitovelvollisuus.

Talous ja lainat

Talousarvio toteutui lähtökohtaisesti suunnitellusti, ylityksiä oli liukkaudentorjunnasta ja lumitöistä, tämä johtui pitkältä rakentamisaikaisen väliaikaisparkin rakentamisen aikaisen pysäköintialueen puhtaanapidosta.

Vakuutuskorvaukset ja avustukset.

Yhtiö ei saanut vakuutuskorvauksia.

Yhtiö on saanut korvauksen Espoon Kaupungilta 739 800 €.

Talousarviovertailu

	Budjetti	1/2021 - 12/2021	% ero	1/2020 - 12/2020
HOITOTULOT				
Hoitovastikkeet				
3000 Hoitovastikkeet	789,59	0,00	100,00	0,00
3009 Yhteistilavastikkeet	6 105,84	6 105,84	0,00	6 105,84
3014 Autopaikkavastikkeet	573 650,00	573 648,00	0,00	573 648,00
3016 Väestönsuojavastikkeet	31 500,00	31 468,80	-0,10	31 468,80
Hoitovastikkeet yhteensä	612 045,43	611 222,64	-0,13	611 222,64
Vuokrat				
3103 Vuokrat	8 400,00	8 400,00	0,00	8 400,00
3108 Autopaikkavuokrat	119 000,00	118 570,68	-0,36	118 570,68
3109 Muut vuokratuotot	2 100,00	0,00	100,00	2 053,74
Vuokrat yhteensä	129 500,00	126 970,68	-1,95	129 024,42
Käyttökorvaukset				
3206 Sähkömaksut	205,30	1 671,46	714,15	205,30
Käyttökorvaukset yhteensä	205,30	1 671,46	714,15	205,30
Muut tulot				
3419 Muut kiinteistön tuotot	2 369,27	425 442,19	17 856,68	2 369,27
Muut tulot yhteensä	2 369,27	425 442,19	17 856,68	2 369,27

Rahoitustulot (hoito)				
8020 Korkotuotot	0,00	1 831,98	100,00	3 437,62
Rahoitustulot yhteensä	0,00	1 831,98	100,00	3 437,62
HOITOTUOTOT yhteensä	744 120,00	1 167 138,95	56,85	746 259,25
HOITOMENOT				
Henkilöstömenot				
5060 Hallituksen kokouspalkkiot	-4 500,00	-3 951,50	-12,19	-3 495,00
Henkilöstömenot yhteensä	-4 500,00	-3 951,50	-12,19	-3 495,00
Hallinto				
5301 Isännöinnin sopimusveloitukset	-41 370,00	-41 370,96	0,00	-41 370,96
5302 Isännöinnin erillisveloitukset	0,00	-162,00	100,00	0,00
5303 Isännöinnin kokouspalkkiot	-1 100,00	-1 715,00	55,91	-1 144,00
5350 Maksut tilintarkastustoimistolle	-600,00	-407,77	-32,04	-505,92
5370 Toimisto- ym. hallintokulut	-800,00	-586,82	-26,65	-787,12
5372 Kopio- ja scannauskulut	-400,00	-333,43	-16,64	-335,12
5373 Postikulut	-500,00	-636,14	27,23	-504,56
5377 Pankki- ja maksuliikennekulut	-900,00	-664,82	-26,13	-783,58
5389 Muut toimisto- ja hallintokulut	-1 000,00	-2 373,99	137,40	-7 685,91
Hallinto yhteensä	-46 670,00	-48 250,93	3,39	-53 117,17
Käyttö ja huolto				
5431 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloitukset /KH	-19 000,00	-17 781,49	-6,41	-17 781,48
5448 Hissien, nosto-ovien ym. huolto	-10 000,00	-5 052,97	-49,47	-7 061,90
5471 Kaukovalvonta	-6 000,00	-9 444,73	57,41	-6 370,15
5473 Energian tarkkailu	0,00	-99,01	100,00	-108,11
5476 Vartiointi- ym. turvallisuuskulut	-37 000,00	-46 474,60	25,61	-36 067,40
5478 Paloturvallisuus /KH	-15 000,00	-14 536,32	-3,09	-11 274,12
5480 Muut käytön ja huollon kulut	-1 000,00	-1 447,44	44,74	-580,99
5483 Internet	-2 300,00	-1 461,98	-36,44	-2 070,84
5486 Koneiden ja laitteiden huolto	0,00	-9 329,09	100,00	0,00
Käyttö ja huolto yhteensä	-90 300,00	-105 627,63	16,97	-81 314,99
Ulkoalueiden hoito				
5531 Kiinteistönhoitoyrityksen sopimusveloitukset /UH	-43 500,00	-42 756,15	-1,71	-42 756,12
5532 Kiinteistönhoitoyrityksen lisä- ja erillisveloitukset /UH	0,00	-255,02	100,00	-130,35
5534 Lumityöt ja liukkauden torjunta /UH	-15 000,00	-47 873,04	219,15	0,00
5580 Muut ulkoalueiden hoitokulut	0,00	-515,53	100,00	0,00
Ulkoalueiden hoito yhteensä	-58 500,00	-91 399,74	56,24	-42 886,47
Siivous				
5631 Siivousliikkeen sopimusveloitukset	-28 500,00	-27 661,19	-2,94	-27 661,20
5646 Vaihtomattopalvelu	-7 500,00	-7 181,20	-4,25	-7 319,29
5680 Muut siivous- ja puhtaanapitokulut /SI	0,00	-431,15	100,00	0,00
Siivous yhteensä	-36 000,00	-35 273,54	-2,02	-34 980,49
Lämmitys				
5700 Lämmitys	0,00	-103 555,34	100,00	0,00
5710 Lämmityksen perusmaksut	-23 500,00	0,00	100,00	-22 741,20

5720 Lämmityksen energiamaksut	-90 000,00	0,00	100,00	-76 734,74
Lämmitys yhteensä	-113 500,00	-103 555,34	-8,76	-99 475,94
Vesi ja jätevesi				
5800 Vesi ja jätevesi	0,00	-4 010,81	100,00	0,00
5810 Veden ja jäteveden perusmaksut	-3 700,00	0,00	100,00	-2 723,97
5820 Käyttövesimaksut	-1 700,00	0,00	100,00	-1 699,07
Vesi ja jätevesi yhteensä	-5 400,00	-4 010,81	-25,73	-4 423,04
Sähkö ja kaasu				
5900 Sähkö ja kaasu	0,00	-96 186,67	100,00	0,00
5910 Sähköt	-40 000,00	0,00	100,00	-36 099,19
5920 Sähkön siirtomaksut	-72 000,00	0,00	100,00	-65 709,54
Sähkö ja kaasu yhteensä	-112 000,00	-96 186,67	-14,12	-101 808,73
Jätehuolto				
6000 Jätehuolto	0,00	-1 093,68	100,00	0,00
Jätehuolto yhteensä	0,00	-1 093,68	100,00	0,00
Vahinkovakuutukset				
6110 Kiinteistön (täysarvo) vakuutus	-9 700,00	-11 330,13	16,81	-9 606,75
6180 Muut vahinkovakuutukset	-350,00	-357,00	2,00	-325,52
Vahinkovakuutukset yhteensä	-10 050,00	-11 687,13	16,29	-9 932,27
Vuokrat				
6211 Tonttivuokrat	-8 800,00	-8 773,54	-0,30	-8 746,88
6219 Muut tilavuokrat	-78 500,00	-76 693,70	-2,30	-76 693,70
Vuokrat yhteensä	-87 300,00	-85 467,24	-2,10	-85 440,58
Kiinteistövero				
6300 Kiinteistövero	-8 400,00	-6 495,39	-22,67	-7 231,17
Kiinteistövero yhteensä	-8 400,00	-6 495,39	-22,67	-7 231,17
Korjaukset				
6445 Tie- ja pihatyöt	0,00	0,00	100,00	-226,05
6462 Ikkunoiden ja ovien korjaukset	-5 000,00	-5 424,70	8,49	-3 824,39
6478 Muut korjaukset	0,00	-582,18	100,00	0,00
6530 LVI-järjestelmien korjaukset	-4 000,00	-10 423,28	160,58	0,00
6532 Vesi- ja viemärijärjestelmien korjaus	-5 000,00	0,00	100,00	0,00
6541 Hissien, nosto-ovien ym. korjaus	-10 000,00	-37 429,03	274,29	-22 295,66
6551 Sähköjärjestelmien korjaukset	-85 000,00	-8 306,90	-90,23	-5 105,84
6565 Korjausrahavaraus	-12 000,00	0,00	100,00	0,00
6570 Korjaussuunnittelu ym. konsultointi	-40 000,00	-29 718,13	-25,70	-35 641,99
6578 Paloturvallisuus	-5 000,00	-4 646,36	-7,07	-4 735,77
6580 Ilkivalta	-500,00	-1 157,63	131,53	-413,54
6585 Käyttötarvikkeet	-5 000,00	-1 771,78	-64,56	-8 487,31
6611 Sopimuksen mukaiset urakkasummat /UR2	0,00	-47 219,29	100,00	0,00
6621 Sopimuksen mukaiset urakkasummat /UR3	0,00	-114 504,79	100,00	0,00
6631 Sopimuksen mukaiset urakkasummat /UR4	0,00	-1 218 174,51	100,00	0,00
Korjaukset yhteensä	-171 500,00	-1 479 358,58	762,60	-80 730,55
Muut hoitomenot				
8760 Vähennyskelpoiset viivästyskorkokulut	0,00	-327,49	100,00	-21,23
8900 Muut rahoituskulut (ei lainoittain kohdistettavat)	0,00	0,00	100,00	-55,00
HOITOMENOT yhteensä	-744 120,00	-2 072 685,67	178,54	-604 912,63

Aikaisempi hoitoyli- /alijäämä

0020 Hoitorahoitus, siirtyvä yli-/alijäämä	10 843 507,77	10 843 507,77	0,00	10 702 161,15
Rahoitusjäämä talousarviokaudelta	10 843 507,77	9 937 961,05	-8,35	10 843 507,77

Selvitys eroista talousarvioon

Lainat

Yhtiöllä ei ole lainoja.

Rasitteet ja kiinnitykset

Yhtiöllä on rasitteita, joista tarkempi erittely taseen liitetiedoissa.

Olellaiset tapahtumat tilikaudella

Tilivuoden aikana toteutettiin Ruusutorpan pysäköintihallin korotus sekä yhtiön automaation uudistaminen. Ruusutorpan hanke rahoitettiin sekä Espoon Asuntojen maksamalla osuudella että Espoon kaupungin maksamalla korvauksella maanvuokrasopimuksen muutoksesta. Yhtiön kaikki autopaikat ovat nyt valmistuneet.

Ruusutorpan korotuksen lopulliset kustannukset:

- Ruusutorpan korotuksen investointimenot olivat yhteensä 1 328 637,01 €
- Kaupungin korvaus maanvuokrasopimuksen muuttamisesta oli 739 800 €
- Toteutuneiden kustannusten perusteella yhden autopaikan hinnaksi tuli 17 715,16 €.
- Maanvuokrasopimuksen mukaan kaupunki maksaa korvauksena 44 autopaikkaa ja maksetusta maanvuokrasopimukseen perustuen tulee joko palauttaa liika määrä tai periä lisää.
- Noiden lukujen perusteella kaupungilta lisää perittävä määrä tilivuoden 2022 aikana on 39 667,05 €.
- Espoon Asuntojen suorittama koroton laina oli 720 000 €.

Palveluja ei ole ostettu hallituksen jäsenen tai isännöitsijän lähipiiriltä.

Pysäköinninvalvontasopimus:

Yhtiöllä on sopimus maantasoalueiden, pysäköintihallin ja pysäköintiluolan kattavasta pysäköinninvalvonnasta Espoon Kaupungin kanssa. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva.

Vakuutukset:

Yhtiöllä on kiinteistön laaja täysarvovakuutus Pohjolassa.

Tilivuoden aikana tehdyt tai käynnistyneet verohallinnon edellyttämän tiedonantovelvollisuuden alaiset korjaushankkeet:

1.7.2014 voimaan tullut tiedonantovelvollisuus koskee korjaushankkeita, joiden arvo ylittää 15.000 euroa (alv 0 %).

Urakoitsija	urakka
Assemblin Oy	Paikoitusluolan automaatiojärjestelmän uusiminen
Kreate Oy	Paikoitushallin muutos ja laajennus
Caire Oy	Paikoitusluolan IV-puhdistus ja -säätö
Uudenmaan Hitsaus Oy	Ajorampin ritilöiden uusiminen
Sveimik Oy	Lämmönvaihtimien uusiminen

Arvio tulevasta kehityksestä

Uuden Ruusuparkin valmistumisen myötä yhtiössä tehdään lähtökohtaisesti normaaleja kiinteistön huolto ja korjaustöitä. Yhtiössä on käytössä yhtiökokouksen hyväksymä kunnossapidon periaateohjelma, jonka avulla on luotu kehukset suunnitelluille/arvioiduille korjaushankkeille kymmeneksi vuodeksi eteenpäin. Ohjelma käsitellään ja vahvistetaan vuosittain yhtiökokouksessa ja liitetään aina isännöitsijätodistuksen liitteeksi.

Em. toimenpiteiden lisäksi kiinteistössä varaudutaan tekemään kiinteistön arvoa ja kuntoa ylläpitäviä huoltokorjauksia.

Hallitus on käynnistänyt toimet hallinnonluovutukseen liittyen. Yhtiökokous tulee käsittelemään hallinnonluovutusprosessia ja sen yksityiskohtia. Hallinto on tarkoitus luovuttaa osakasyhtiöille kesäkuussa 2022.

Yhtiön on hakenut tilivuoden 2022 alussa Espoon kaupungilta 39 667,05 euron suuruista korvausta Ruusutorpan korotuksesta aiheituneista kustannuksista. Korvauksen maksamisesta on sovittu Espoon Kaupungin ja yhtiön kesken maanvuokrasopimuksen muuttamisen yhteydessä.

Kulutustiedot

Lämpöenergian vuosikulutus

	2017	2018	2019	2020	2021
Lämpö MWh	1 052,8	1 411,9	1 455,4	1 261,2	1 268,3
Normeerattu lämpö MWh	1 088,0	1 451,1	1 550,0	1 505,3	1 225,9
Lämpöindeksi kWh/Rm ³	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muutos %	-39,1 %	33,4 %	6,8 %	-2,9 %	-18,6 %

Veden vuosikulutus

	2017	2018	2019	2020	2021
Vedenkulutus m ³	157,3	87,3	104,9	135,8	116,3
Vedenkulutus l/Rm ³	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Muutos %	-31,9 %	-44,5 %	20,1 %	29,5 %	-14,4 %

Sähköenergian vuosikulutus

	2017	2018	2019	2020	2021
Sähkönkulutus kWh	1003495	951054	878022	1174996	760884
Sähkönkulutus kWh/Rm ³	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Muutos %	4,1 %	-5,2 %	-7,7 %	33,8 %	-35,2 %

Osakesiirrot

Osakesiirtoja ei ole.

Hallituksen ehdotus tuloksen käytöstä

Hallitus ehdottaa, että tilikauden voitto 6 143,43 € kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Espoossa, 18. päivänä helmikuuta 2022

LEPPÄVAARAN PYSÄKÖINTI OY

HALLITUS

Vastikerahoituslaskelma

	1/2021 - 12/2021
Jälkilaskelma	
Hoitovasikkeet	611 222,64
Vuokratulot	126 970,68
Käyttökorvaukset	1 671,46
Muut kiinteistön tuotot	425 442,19
Korkotuotot	1 831,98
LPA-alue vahingon korvaus	121 507,93
Hoitotulot yhteensä	1 288 646,88
Kiinteistön hoitokulut	2 072 358,18
Muut hoitotalouden korkokulut	327,49
Aktivoinnit Ruusuparkki	-1 355 148,88
Pysyvien vastaavien hankinnat	1 355 148,88
Hoitomenot yhteensä	2 072 685,67
Tilikauden hoitojäämä	-784 038,79
Edellisten tilikausien hoitojäämät	10 843 507,77
siirtyvä hoitojäämä	10 059 468,98
ALV-hoitorahoitus	
Suoritettava alv	-12 059,64
Vähennettävä alv	26 511,19
Tilikauden jäämä	14 451,55
aikaisempien tilikausien jäämät	-9 703,88
Siirtyvä jäämä	4 747,67
SIIRTYVÄT JÄÄMÄT YHTEENSÄ	10 064 216,65
Täsmäytys tase	
Rahoitusomaisuus	11 028 841,78
Lyhytaikaiset velat	-964 625,13
Taseen rahoitusasema	10 064 216,65

Tilinpäätös

Tuloslaskelma

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
Kiinteistön tuotot		
Vastikkeet		
Hoitovastikkeet	611 222,64	611 222,64
Vastikkeet yhteensä	611 222,64	611 222,64
Vuokrat	126 970,68	129 024,42
Käyttökorvaukset	1 671,46	205,30
Muut kiinteistön tuotot	425 442,19	2 369,27
Kiinteistön tuotoista suoritettava arvonlisävero	-12 059,64	-12 099,38
Kiinteistön tuotot yhteensä	1 153 247,33	730 722,25
Kiinteistön hoitokulut		
Henkilöstökulut	-3 951,50	-3 495,00
Hallinto	-48 250,93	-53 117,17
Käyttö- ja huolto	-105 627,63	-81 314,99
Ulkoalueiden hoito	-91 399,74	-42 886,47
Siivous	-35 273,54	-34 980,49
Lämmitys	-103 555,34	-99 475,94
Vesi- ja jätevesi	-4 010,81	-4 423,04
Sähkö ja kaasu	-96 186,67	-101 808,73
Jätehuolto	-1 093,68	0,00
Vahinkovakuutukset	-11 687,13	-9 932,27
Vuokrat	-85 467,24	-85 440,58
Kiinteistövero	-6 495,39	-7 231,17
Korjaukset	-99 459,99	-80 730,55
Erillinen urakka 2	-47 219,29	0,00
Erillinen urakka 3	-114 504,79	0,00
Erillinen urakka 4	-1 218 174,51	0,00
./.. Aktivoinnit taseeseen	1 355 148,88	0,00
Hoitokulujen vähennettävä arvonlisävero	26 511,19	6 599,29
Kiinteistön hoitokulut yhteensä	-690 698,11	-598 237,11
HOITOKATE	462 549,22	132 485,14
Poistot ja arvonalentumiset		
Rakennuksista ja rakennelmista	-258 250,66	-60 292,79
Muista pitkävaikutteisista menoista		
Muista aineellisista hyödykkeistä	-199 659,62	0,00
Muista pitkävaikutteisista menoista	-199 659,62	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-457 910,28	-60 292,79

Rahoitustuotot ja -kulut

Rahoitustuotot		
Korkotuotot	1 831,98	3 437,62
Rahoitustuotot yhteensä	1 831,98	3 437,62
Korkokulut	-327,49	-21,23
Muut rahoituskulut	0,00	-55,00
Muut rahoituskulut yhteensä	-327,49	-76,23
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	1 504,49	3 361,39
VOITTO/TAPPIO ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	6 143,43	75 553,74
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	6 143,43	75 553,74

Tase

	31.12.2021	31.12.2020
Vastaavaa		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	129 871,02	129 871,02
Muut aineettomat hyödykkeet	1 326,67	1 326,67
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	131 197,69	131 197,69
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	70 525,02	70 525,02
Rakennukset ja rakennelmat	3 269 164,98	2 172 266,76
Muut aineelliset hyödykkeet	1 796 936,60	2 118 104,15
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	5 136 626,60	4 360 895,93
Pysyvät vastaavat yhteensä	5 267 824,29	4 492 093,62
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		
Muut saamiset	6 071 584,11	6 148 277,81
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	6 071 584,11	6 148 277,81
Lyhytaikaiset saamiset		
Saamiset kiinteistön tuotoista	2 198,50	1 809,28
Muut saamiset	76 972,52	76 725,20
Siirtosaamiset	24 888,06	341,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	104 059,08	78 875,48
Saamiset yhteensä	6 175 643,19	6 227 153,29
Rahat ja pankkisaamiset	4 853 198,59	5 395 638,94
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	11 028 841,78	11 622 792,23
Vastaavaa yhteensä	16 296 666,07	16 114 885,85

Vastattavaa**OMA PÄÄOMA**

Osakepääoma	8 409,40	8 409,40
Edellisten tilikausien voitto/tappio	308 837,79	233 284,05
Tilikauden voitto/tappio	6 143,43	75 553,74
Oma pääoma yhteensä	323 390,62	317 247,19

VIERAS PÄÄOMA**Pitkäaikainen**

Saadut ennakot	15 008 650,32	15 008 650,32
Pitkäaikaiset velat yhteensä	15 008 650,32	15 008 650,32

Lyhytaikainen

Saadut ennakot	935 768,40	750 389,93
Ostovelat	27 252,33	36 159,22
Muut velat	-984,70	2 439,19
Siirtovelat	2 589,10	0,00
Lyhytaikaiset velat yhteensä	964 625,13	788 988,34

Vieras pääoma yhteensä	15 973 275,45	15 797 638,66
-------------------------------	----------------------	----------------------

Vastattavaa yhteensä	16 296 666,07	16 114 885,85
-----------------------------	----------------------	----------------------

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyrityksen tilinpäätöksessä esitettävistä tiedoista annetun asetuksen (PMA) mikroyrityssäännösten mukaisesti.

Poistoja ei tehdä ennalta laaditun suunnitelman mukaan, vaan poistot tehdään johdonmukaisesti verotettavan tulon välttämisen edellyttämässä laajuudessa.

Pitkäaikaiset, yli 5v kuluttua erääntyvät lainat

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaisia lainoja.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut

Rakentamisvelvollisuus

Yhtiö on sopinut kiinteistö- ja asuntoyhtiöiden kanssa pysäköintisopimukset, joissa yhtiö on sitoutunut rakentamaan asemakaavan ja rakennusluvan edellyttämät pysäköintipaikat. Yhtiö on sitoutunut rakentamaan yhteensä 1551 pysäköintipaikkaa.

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet 31.12.2016

Laitostunnus 49-51-217-6-L1

Vuokraoikeus 1.12.1999/11651 Vuokrasopimus 17.11.1998

Vuokra-aika päättyy 16.11.2048 Vuokranantaja Espoon Kaupunki

Laitostunnus 49-51-324-2-L1

Vuokraoikeus 11.8.2005/6380 Vuokrasopimus 31.3.2005

Vuokra-aika päättyy 31.3.2055 Vuokranantaja Espoon Kaupunki

Laitostunnus 49-51-200-1-L1

Vuokraoikeus 26.11.1999/11530 Vuokrasopimus 31.1.1997

Vuokra-aika päättyy 31.1.2047 Vuokranantaja Espoon Kaupunki

Ennakkomaksut	2021	2020
	6 071 584,11	6 148 277,81

Espoon Kaupungille on maksettu vuokraennakoita. Ennakkomaksuista vähennettiin tilikaudella 2021 1/100 kalliosuojan 100 vuoden kokonaisvuokrasta (76 693,69 eur).

Saadut pitkäaikaiset ennakot

Asunto-osakeyhtiöiltä on saatu korottomia ennakkoita 15 008 650,32 €. Ennakoilla on katettu yhtiön investointimenoja

Henkilöstö

Tilikauden aikana ei ole ollut vakituista henkilökuntaa.

Oman pääoman muutokset

	1/2021 - 12/2021	1/2020 - 12/2020
Oma pääoma		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma tilikauden alussa	8 409,40	8 409,40
Osakepääoma tilikauden lopussa	8 409,40	8 409,40
Sidottu oma pääoma yhteensä	8 409,40	8 409,40
Vapaa oma pääoma		
Voitto/tappio edellisiltä tilikausilta	308 837,79	233 284,05
Tilikauden voitto/tappio	6 143,43	75 553,74
Vapaa oma pääoma yhteensä	314 981,22	308 837,79
Oma pääoma yhteensä	323 390,62	317 247,19

Päiväys ja allekirjoitukset

Tilinpäätös ja toimintakertomus tilikaudelta 2021 on hyväksytty.

Espoossa, 18. päivänä helmikuuta 2022

Satu Aromaa
puheenjohtaja

Juha Sopanen

Kim Järner

Mika Pietilä

Katarina Rantala

Tarja Korhonen
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tarkastuksesta on tänään annettu tilintarkastuskertomus.

Espoossa, 8. päivänä keuh kuuta 2022


Ari Lehto, KHT, JHT
BDO-Audiator Oy, *tilintarkastusyhdistys*

Luettelo kirjanpidosta ja aineistoista

Luettelo kirjanpidoista:

Pääkirjanpito: Tampuuri Taloushallinto. Ostoreskontra, myyntireskontra.

Osakirjanpito: Tampuuri. Vuokra- ja vastikereskontrat.

Festum Invoices. Ostolaskujen kierrätys ja arkistointi

Luettelo tositelajeista ja säilytystavoista:

Alkusaldo - AS

Tiliote - TI

Muistiotosite - MU

Ostoreskontran maksut - OM

Ostolaskut - OL

Myyntilaskut - ML

Myyntireskontran maksut - MM

Liitetietositteet - LT

Tampuuri - 001

Kirjanpitokirjat säilytetään vähintään 10 vuotta sähköisesti ja tositteet säilytetään vähintään kuusi vuotta sähköisesti.

297 Leppävaaran pysäköinti Tp ja toimakertomus 2021.pdf

Lähetetty: 08.03.2022 | Lähettäjä: Tarja Korhonen
tarja.korhonen@matinkylanhuolto.fi

Mika Pietilä

mika.pietila@espoonasunnot.fi

Allekirjoitettu 08.03.2022

Jarner Kim

kim.jarner@espoo.fi

Allekirjoitettu 08.03.2022

Satu Aromaa

satu.aromaa@espoo.fi

Allekirjoitettu 08.03.2022

Rantala Katarina

katarina.rantala@espoo.fi

Allekirjoitettu 08.03.2022

Tarja Korhonen

tarja.korhonen@matinkylanhuolto.fi

Allekirjoitettu 08.03.2022

Juha Sopanen

juha.sopanen@espoonasunnot.fi

Allekirjoitettu 09.03.2022

Allekirjoitusloki löytyy tämän verifikaatiolinkin takaa:
[e8726990-bde5-4027-a56c-ed5045c4789b](#)

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

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Leppävaaran Pysäköinti Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Leppävaaran Pysäköinti Oy:n (y-tunnus 1024162-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2021. 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 hankineet 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 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 suunnittelusta 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 lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

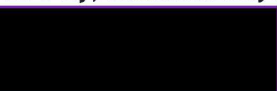
Velvollisuutenamme on lukea muu informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko muu informaatio olennaisesti ristiriidassa tilinpäätöksen tai tilintarkastusta suoritettaessa hankkimamme tietämyksen kanssa tai vaikuttaako se muutoin olevan olennaisesti virheellistä. 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.

Helsingissä 8. kesäkuuta 2022

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Ari Lehto
KHT, JHT

LEPPÄVAARAN PYSÄKÖINTI OY:N YHTIÖJÄRJESTYS

1 §

Yhtiön toiminimi on Leppävaaran Pysäköinti Oy ja kotipaikka Espoo.

2 §

Yhtiön toimialana on huolehtia Leppävaaran keskus eteläisen osayleiskaava-alueella asemakaava-alueiden kiinteistöjen autopaikkavelvoitteiden täyttämisestä. Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla alueen pysäköintitontteja ja omistaa niillä sijaitsevat pysäköintipaikat ja pysäköintilaitoksen sekä väestönsuojatiloja. Yhtiö voi omistaa ja hallita alueen yhteiskäyttöön tarkoitettuja tiloja sekä liike- ja varastotiloja. Yhtiö voi vuokrata hallinnassaan olevat sellaiset autopaikat, joita se ei ole luovuttanut osakkeenomistajilleen pysäköintisopimusten nojalla.

Yhtiö on yhtiöjärjestyksen 12 § mukaisesti keskinäinen kiinteistöosaakeyhtiö.

3 §

Yhtiön osakkeiden nimellisarvo on 0.168188 euroa.

4 §

Yhtiön osakkeen hankkimiseen luovutustoimin on saatava yhtiön hallituksen suostumus. Suostumus voidaan antaa, mikäli hakija sitoutuu noudattamaan yhtiön ja osakkaiden välillä solmittua pysäköintisopimusta.

5 §

Yhtiö ei peri osakkailtaan palveluksistaan suurempia maksuja kuin mitä on tarpeen yhtiön tarkoituksenmukaisen toiminnan toteuttamista varten. Yhtiön omistamia sekä hallitsevia tiloja tai laitteita on käytettävä yhtiölle tuloa tuottavasti sikäli, kuin yhtiö ei tarvitse niitä omaan välittömään käyttöönsä.

6 §

Yhtiön hallitukseen kuuluu vähintään 3 ja enintään 8 varsinaista jäsentä. Hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia ensiksi seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Mikäli yksi tai useampi yhtiön osakkeenomistaja omistaa vähintään 20 % yhtiön osakkeista, on kullakin tällaisella osakkeenomistajalla oikeus nimetä yksi hallituksen jäsen. Mikäli osakkeenomistajia, joista kukin omistaa enemmän kuin 20 % yhtiön osakkeista, on enemmän kuin kolme, ei edellä mainittua hallituksen jäsenen nimeämisoikeutta kuitenkaan sovelleta.

Hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja kokoontuu puheenjohtajan kutsusta niin usein kuin yhtiön asiat sitä vaativat. Hallitus on päätösvaltainen, kun vähintään puolet hallituksen jäsenistä on saapuvilla. Asiat ratkaistaan enemmistöpäätöksin. Äänten jakautuessa tasan ratkaisee puheenjohtajan mielipide.

7 §

Yhtiöllä on toimitusjohtaja, jonka ottaa ja erottaa hallitus.

8 §

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja yhdessä hallituksen jäsenen tai toimitusjohtajan kanssa. Prokuroiden antamisesta päättää hallitus.

9 §

Yhtiöllä on yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja. Jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastajayhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita.

10 §

Kutsu yhtiökokoukseen on toimitettava osakkeenomistajalle kirjallisesti osakasluetteloon merkittyyn postiosoitteeseen tai yhtiön tiedossa olevaan sähköpostiosoitteeseen. Kokouskutsun tiedoksiantamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta.

11 §

Varsinainen yhtiökokous on pidettävä vuosittain hallituksen määräämänä päivänä kuuden kuukauden kuluessa tilikauden päättymisestä. Kokouksessa on:

esitettävä

1. tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen
2. tilintarkastuskertomus;

päätettävä

3. tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta;
4. toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta;
5. vastuuvapaudesta tilivelvollisille;
6. hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä hallituksen jäsenten lukumäärästä;
7. talousarviosta

valittava

8. hallituksen jäsenet;
9. tilintarkastaja ja tarvittaessa varatilintarkastaja.

12 §

Yksi osake tuottaa oikeuden yhden (1) ajoneuvon ympärivuorokautiseen pysäköimiseen rajatulle nimeämättömälle paikalle yhtiön pysäköintipaikoilla. Yhtiön hallinnassa on 35 pysäköintipaikkaa.

13 §

Osakkaat luovuttavat osakkeiden tuottamat oikeudet pysäköidä yhtiön pysäköintipaikoille yhtiön hallintaan. Yhtiö hallinnoi pysäköintipaikkoja ja luovuttaa käyttöoikeuksia pysäköintipaikkoihin pysäköintisopimusten tai muiden sopimusten ehtojen mukaisesti.

14 §

Esisijaisesti yhtiön menot ja kulut katetaan pysäköintisopimuksissa sovitun mukaisesti ja toissijaisesti osakkailta perittävällä yhtiövastikkeella, jonka maksuperuste on osakkeiden lukumäärä. Maksuajan ja -tavan määrää yhtiön hallitus, ellei pysäköintisopimuksissa ole sovittu toisin.

15 §

Mikäli oikeus pysäköidä yhtiön hallinnoimille pysäköintipaikoille on luovutettu arvonlisäverovelvollisen käyttöön, veloitetaan tästä aiheutuvat ylimääräiset kulut, kuten tilittävä vero ja sen laskenta siltä, jolle oikeus on luovutettu, ellei pysäköintisopimuksissa ole muuta sovittu. Kulut, jotka kohdistuvat arvonlisäverovelvollisen tahon käytössä oleviin

pysäköintipaikkoihin ja joiden arvonnisävero voidaan vähentää, huomioidaan veloitettaessa maksua edellä mainituista ylimääräisistä kuluista.

16 §

Yhtiö on hakeutunut tai hakeutuu kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonnisäverovelvolliseksi, mikäli käyttöoikeus pysäköintipaikkaan luovutetaan arvonnisäverovelvollisen käyttöön tai yhteiskäyttötiloja luovutetaan arvonnisäverovelvollisen arvonnisäveron vähennykseen oikeuttavaan käyttöön.

17 §

Yhtiön tilikausi on 1.1.– 31.12.

18 §

Yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölakia.