

JYKIA OY
TILINPÄÄTÖS
31.12.2021

Säilytettävä 31.12.2031 asti

**Tekee
tilaa
työlle. <**

Sisällysluettelo

	Sivu
Tuloslaskelma	2
Tase	3
Rahoituslaskelma	5
Liitetiedot	7
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	13

TULOSLASKELMA

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
LIKEVAIHTO	7 256 106,62	6 883 753,24	6 749 129,06	6 809 990,47
Liiketoiminnan muut tuotot	1 152 689,55	137 794,69	1 266 242,90	116 344,10
Materiaalit ja Palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat				
Ostot tilikauden aikana	-253 580,54	-322 804,84	-3 399 348,77	-3 129 958,60
Ulkopuoliset palvelut	-645 528,01	-485 344,53	-196 086,89	-111 001,18
Henkilöstökulut				
Palkat ja palkkiot	-515 554,79	-482 371,59	-515 554,79	-482 371,59
Henkilöstösivukulut				
Eläkekulut	-80 485,22	-79 443,61	-80 485,22	-79 443,61
Muut henkilösivukulut	-12 938,95	-10 729,77	-12 938,95	-10 729,77
Poistot ja arvonalentumiset	-2 974 033,08	-2 830 581,87	-493 943,36	-525 001,56
Liiketoiminnan muut kulut	-509 385,51	-507 654,00	-358 206,15	-406 239,10
LIKEVOITTO	3 417 290,07	2 302 617,72	2 958 807,83	2 181 589,16
Rahoitustuotot ja -kulut				
Tuotot osuuksista omistusyhteisyrityksissä	26 502,22	-82 267,56		
Muut korko- ja Rahoitustuotot	45 943,26	25 780,38	495 327,41	505 432,87
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksista	0,00	0,00	0,00	0,00
Korko- ja muut rahoituskulut	-438 260,24	-388 005,63	-224 966,38	-587 011,63
VOITTO ENNEN				
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	3 051 475,31	1 858 124,91	3 229 168,86	2 100 010,40
Tilinpäätössiirrot	0,00	0,00	251 070,74	188 283,11
Tuloverot	-658 990,04	-480 360,58	-696 246,73	-518 017,20
Vähemmistöosuudet	7 511,05	-452,37	0,00	0,00
TILIKAUDEN VOITTO	2 399 996,32	1 377 311,96	2 783 992,87	1 770 276,31

TASE

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Vastaavaa				
PYSYVÄT VASTAAVAT				
Aineettomat hyödykkeet	0,00	0,00	0,00	0,00
Aineelliset hyödykkeet	57 167 690,49	52 282 425,37	3 821 841,58	4 694 039,55
Sijoitukset	1 155 956,82	1 129 454,60	7 556 158,82	4 331 868,51
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	58 323 647,31	53 411 879,97	11 378 000,40	9 025 908,06
VAIHTUVAT VASTAAVAT				
Pitkäaikaiset saamiset				
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	79 911,00	0,00	3 748 320,09	6 175 146,38
Muut saamiset	57 192,40	57 192,40	57 192,40	57 192,40
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	1 314 843,60	359 050,65	1 308 502,92	352 428,85
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	11 048 431,11	11 010 282,19	9 160 989,16	7 946 535,05
Muut saamiset	2 021 150,09	290 960,33	486 612,65	21 948,75
Siirtosaamiset	13 505,83	13 976,18	13 505,83	13 976,18
Rahoitusarvopaperit	0,00	0,00	0,00	0,00
Rahat ja pankkisaamiset	373 643,98	267 958,57	64 551,60	56 318,39
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	14 908 678,01	11 999 420,32	14 839 674,65	14 623 546,00
Vastaavaa yhteensä	73 232 325,32	65 411 300,29	26 217 675,05	23 649 454,06

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Vastattavaa				
OMA PÄÄOMA				
Osakepääoma	14 556 665,53	14 556 665,53	14 556 665,53	14 556 665,53
Muut Rahastot				
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto				
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	7 931 628,38	6 403 821,74	5 258 688,66	3 488 412,35
Tilikauden voitto (tappio)	2 399 996,32	1 377 311,96	2 783 992,87	1 770 276,31
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	24 888 290,23	22 337 799,23	22 599 347,06	19 815 354,19
Vähemmistöosuus	489 120,22	490 452,37	0,00	0,00
Tilinpäätössiirtojen kertymä				
Kertyneet poistoerot	0,00	0,00	0,00	251 070,74
PAKOLLISET VARAUKSET				
Muut Pakolliset varaukset	0,00	0,00	0,00	0,00
VIERAS PÄÄOMA				
Pitkäaikainen				
Pääomalainat				
Lainat rahoituslaitoksilta	41 021 179,51	36 990 803,44	1 807 301,96	908 215,31
Velat saman konsernin yrityksille	0,00	0,00	0,00	0,00
Laskennalliset verovelat	0,00	50 214,15		
Muut velat	97 615,80	97 615,80		
Lyhytaikainen				
Pääomalainat				
Lainat rahoituslaitoksilta	2 232 123,34	3 916 841,75	250 912,76	1 895 711,17
Saadut ennakot	98 659,70	46 209,06	45 120,75	43 109,06
Velat saman konsernin yrityksille	461 083,74	48 026,13	129 845,23	73 492,58
Ostovelat	2 606 760,70	676 372,73	163 492,40	52 946,89
Muut velat	767 849,39	342 269,50	693 369,45	247 937,70
Siirtovelat	569 642,69	414 696,13	528 285,44	361 616,42
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	47 854 914,87	42 583 048,69	3 618 327,99	3 583 029,13
Vastattavaa yhteensä	73 232 325,32	65 411 300,29	26 217 675,05	23 649 454,06

RAHOITUSLASKELMA

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	2 399 996,32	1 377 311,96	2 783 992,87	1 770 276,31
	0,00	0,00	0,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset	2 974 033,08	2 830 581,87	493 943,36	525 001,56
Pysyvien vastaavien myyntivoitot ja -tappiot	-1 028 202,83	25 822,89	-1 136 297,17	23 605,95
Osuudet osakkuusyritysten tuloksista, voitoista(-) / tappioista (+)	-26 502,22	82 267,56	0,00	0,00
Rahoitustuotot ja -kulut	392 316,98	362 225,25	-270 361,03	81 578,76
Tilinpäätössiirrot	0,00	0,00	-251 070,74	-188 283,11
Tuloverot	658 990,04	480 360,58	696 246,73	518 017,20
Vähemmistöosuudet	-7 511,05	452,37		
Muut oikaisut	0,00	0,00	0,00	0,00
Rahavirta ennen käyttö pääoman muutosta	5 363 120,32	5 159 022,48	2 316 454,02	2 730 196,67
Käyttö pääoman muutos				
Vaihto-omaisuuden lisäys / vähennys				
Lyhytaikaisten korottomien liikesaamisten lisäys / vähennys	-2 782 875,13	434 007,83	-2 608 396,57	1 507 844,31
Lyhytaikaisten korottomien velkojen lisäys / vähennys	2 832 064,28	428 642,50	587 761,20	153 352,55
Varausten muutos	0,00	0,00	0,00	0,00
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	5 412 309,47	6 021 672,81	295 818,65	4 391 393,53
Liiketoiminnan rahavirta ennen rahoituseriä ja veroja	5 412 309,47	6 021 672,81	295 818,65	4 391 393,53
Maksetut korot liiketoiminnasta	-164 688,45	-100 209,57	41 940,55	-13 011,65
Saadut osingot liiketoiminnasta	0,00	0,00	0,00	0,00
Saadut korot liiketoiminnasta	22 099,87	28 869,37	468 988,63	520 436,88
Muut rahoituserät liiketoiminnasta	-236 541,37	-295 501,32	-220 083,99	-286 923,31
Maksetut verot liiketoiminnasta	-549 806,63	-422 099,43	-549 806,63	-422 099,43
Myönnettyt lainat	0,00	0,00	0,00	0,00
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,00	0,00		
Liiketoiminnan rahavirta	4 483 372,89	5 232 731,86	36 857,21	4 189 796,02

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Investointien rahavirta				
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-17 274 838,21	-8 175 325,63	378 254,61	
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	268 605,33	27 793,77	185 367,61	30 010,71
Ostetut tytäryhtiöosakkeet			0,00	-510 000,00
Myydyt tytäryhtiöosakkeet	918 561,45		1 326 639,25	
Ostetut osakkuusyhtiöosakkeet				
Myydyt osakkuusyhtiöosakkeet	0,00	7 206,23	0,00	4 989,29
Investoinnit muihin sijoituksiin				
Luovutustulot muista sijoituksista				
Myönnetyt lainat			-3 600 000,00	-2 750 000,00
Lainasaamisten takaisinmaksut			2 426 826,29	
Lyhytaikaisten sijoitusten lisäys / vähennys				
Investointien rahavirta	-16 087 671,43	-8 140 325,63	717 087,76	-3 225 000,00
Rahoituksen rahavirta				
Maksullinen osakeanti	0,00	0,00		
Vähemmistön pääomasijoitus	0,00	490 000,00		
Omien osakkeiden hankkiminen	0,00	0,00		
Omien osakkeiden myynti	0,00	0,00		
Lyhytaikaisten lainojen nostot	0,00	0,00		
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	-2 237 043,34	-2 001 785,05	-215 912,76	-266 368,76
Lyhytaikaisten lainojen lisäys / vähennys	0,00	0,00	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen nostot	14 476 826,29	5 063 966,00	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-529 799,00	0,00	-529 799,00	-60 945,45
Leasing-velkojen takaisinmaksut	0,00	0,00	0,00	0,00
Maksetut osingot	0,00	-588 789,45	0,00	-590 456,01
Rahoituksen rahavirta	11 709 983,95	2 963 391,50	-745 711,76	-917 770,22
Rahavarojen muutos	105 685,41	55 797,73	8 233,21	47 025,80
Rahavarat, avaava tase	267 958,57	209 661,37	56 318,39	9 292,59
Rahavarojen muutos	105 685,41	55 797,73	8 233,21	47 025,80
Rahavarat	373 643,98	267 958,57	64 551,60	56 318,39

Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen pien- ja mikroyritysten tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen 2 ja 3 lukujen pienyrityssäännöstöä noudattaen.

Konsernitilinpäätökseen on yhdistetty emonyhtiön lisäksi kaikki sen omistamat tytäryhtiöt hankintamenomenetelmää noudattaen. Osakkuusyhtiöinä konsernitilinpäätöksessä on käsitelty konserniyhtiöiden yli 20 % ja alle 50 % omistamat yhtiöt. Yhdistelyssä on käytetty pääomaosuusmenetelmää.

Konserniyhtiöiden keskinäiset kulut, tuotot, velat, saamiset ja käyttöomaisuuden myynnin sisäinen kate on eliminoitu konsernitilinpäätöksessä. Velat Jyväskylän kaupunkikonserniin kuuluvien yhtiöiden kanssa on ilmoitettu Jykia konsernin osalta veloissa saman konsernin yrityksille. Keskinäinen osakeomistus on eliminoitu hankintamenomenetelmällä. Se osa hankitusta hankintahetken omastapääomasta, joka on ylittänyt osakkeiden hankintamenon, on kohdistettu konsernipassiivana hankittujen tytäryhtiöiden rakennusten tasearvojen oikaisuksi. Kertynyt poistoero on konsernissa jaettu oman pääoman osuuteen ja laskennalliseen verovelkaan. Osakkuusyhtiötulososuudet on esitetty konsernirahoitususerissä niiden sijoitusluonteen perusteella. Osakkuusyhtiöiden tulo-osuuksia yhdisteltäessä on osuus osakkuusyhtiön poistoeron ja verotusperusteisen varauksen muutoksesta vähennettynä laskennallisen verovelan muutoksella otettu huomioon. Konsernissa on poistot tehty emoyhtiön poistoperiaatteiden mukaisesti.

Selvitykset suunnitelman mukaisten poistojen perusteista ja niiden muutoksista

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellisen käyttöiän mukaisina tasapoistoina alkuperäisestä hankintahinnasta.

Poistoajat:

Rakennukset	15–40 vuotta
Koneet ja kalusto	4–10 vuotta
Muut aineelliset hyödykkeet	5–10 vuotta

Osa tytäryhtiöistä ei käytä suunnitelman mukaisia poistoja kirjanpitolain 5 luvun 12 pykälän 2 momentin perusteella. Näiden osalta konsernissa on noudatettu samaa periaatetta.

Tilikaudella ja sen jälkeen tapahtuneet olennaiset tapahtumat

Yhtiö myi omistamansa Kiinteistö Oy Jyväskylän Tourulan osakkeet kiinteistön vuokralaiselle Senaatti-kiinteistöille joulukuussa 2021.

Maailmanlaajuinen Koronaepidemia ei juuri vaikuttanut yhtiön toimintaan vuonna 2021.

Yhtiö aloitti uuden tuotantolaitoksen rakentamisen David Brown Santasalo Finland Oy:lle vuoden 2020 lopussa, hankkeen ensimmäinen osa valmistui lokakuussa 2021 ja toinen osa valmistuu vuoden 2022 loppupuolella.

Yhtiö aloitti vuonna 2021 uuden tuotantolaitoksen rakentamisen Woodspin Oy:lle, hanke valmistuu vuoden 2022 lopussa.

Yhtiö myy omistamansa Jyväskylän Jäähalli Oy:n osakkeet Jyväskylän kaupungille 1.3.2022, jotta kaupunki voi viedä eteenpäin alueelle suunniteltua Hippos-kehittämishanketta.

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
25 832 970	34 666 188	908 215	1 009 127

Vakuudet ja vastuusitoumukset liitetiedoissa

Annetut vakuudet

Annetut vakuudet	KONSERNI 31.12.2021	KONSERNI 31.12.2020	EMO 31.12.2021	EMO 31.12.2020
Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin				
Rahalaitoslainat	17 405 357	12 979 286	1 150 000	1 265 000
Annetut kiinnitykset	<u>35 150 000</u>	<u>29 050 000</u>	<u>2 300 000</u>	<u>2 300 000</u>
Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinnityksiä kiinteistöihin				
	24 285 446	26 240 859	908 215	1 538 926
Annetut kiinteistökiinnitykset omistajille ja muille	<u>44 445 996</u>	<u>45 960 996</u>	<u>5 357 366</u>	<u>6 872 366</u>
Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita	0	0	0	0
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet			16 255 357	11 714 286
Annetut vakuudet yhteensä	<u>79 595 996</u>	<u>75 010 996</u>	<u>23 912 723</u>	<u>20 886 652</u>

Muut vastuut

Koronvaihtosopimukset

	KONSERNI	KONSERNI	EMO	EMO
	1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020	1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020
Koronvaihtosopimukset				
Nimellisarvo	19 724 178,62	20 720 769,00	19 724 178,62	20 720 769,00
Käypä arvo	-1 010 561,04	-1 717 862,30	-1 010 561,04	-1 717 862,30

Joista on tehty koronvaihtosopimuksia Jykia Oy:n tytäryhtiön Kiinteistö Oy Jyväskylän Härköojantie 7 puolesta:

	KONSERNI	KONSERNI	EMO	EMO
	1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020	1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020
Koronvaihtosopimukset				
Nimellisarvo	14 039 464,00	14 779 598,00	14 039 464,00	14 779 598,00
Käypä arvo	-972 285,00	-1 577 402,00	-972 285,00	-1 577 402,00

Joista on tehty koronvaihtosopimuksia Jykia Oy:n tytäryhtiön Kiinteistö Oy Tikkakosken Mekaanikontien puolesta:

	KONSERNI	KONSERNI	EMO	EMO
	1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020	1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020
Koronvaihtosopimukset				
Nimellisarvo	3 626 500,00	3 775 000,00	3 626 500,00	3 775 000,00
Käypä arvo	-26 807,10	-99 437,26	-26 807,10	-99 437,26

Korkotason nousuun on varauduttu yhtiön hallituksen hyväksymän korkosuojauspolitiikan mukaisin toimenpitein. Korkoriskiä vastaan on suojauduttu yksinkertaisilla lainakohtaisilla korkosuojausinstrumenteilla ja lainasalkkusuojauksella, joiden maksimijuoksuaika on 15 vuotta ja joihin ei sisälly ennalta rajoittamatonta korkoriskiä. Korkosuojauspolitiikan mukainen suojausaste voi vaihdella 30 % ja 70 %:n välillä lainasalkun rakenteesta ja ennustetusta koosta johtuen.

Korkojohdannaisista aiheutuneet kassavirrat on kirjattu tilikauden aikana korkokulujen oikaisuksi.

Korkosuojaukset on toteutettu lainakohtaisilla suojauksilla. Lainakohtaisten suojaukset ovat käsitelty taseen ulkopuolisina vastuina ja liitetiedoissa annetaan mm. tiedot niiden käyvistä arvoista. Näiden tulosvaikutukset realisoituvat sopimusten vaikutusaikana korkotason mukaisesti.

Koronvaihtosopimusten korot on sidottu Euribor 6 kk viitekorkoihin. Osa korkosuojauksista on tehty Jykia Oy:n tytäryhtiö KOY Jyväskylän Härköojantie 7:lle ja KOY Tikkakosken Mekaanikontielle, jolloin KOY Jyväskylän Härköojantie 7 ja KOY Tikkakosken Mekaanikontie vastaavat suojauksen mukaisista ehdoista Jykia Oy:lle.

Korkosuojausten odotettavissa oleva vaikutus korkomenoihin kahden seuraavan vuoden aikana noin 330 000 euroa. Koko lainasalkun keskiporko korkosuojausten ja takausprovisioiden vaikutus huomioon ottaen oli 1,01 % vuonna 2021. Yhden prosenttiyksion korkojen nousun vaikutus konsernin korkomenoihin on hyvin vähäinen, koska viitekorot ovat nyt selvästi negatiiviset ja koron nousu alkaa vaikuttamaan lainojen korkoihin vasta kun viitekorot nousevat yli 0-tason.

Vuokravastuut

Konsernin emoyhtiöllä ja tytäryhtiöllä on omistuksessaan rakennuksia, jotka ovat rakennettu vuokratontille. Yhtiö on myös vuokrannut tiloja vuokrattavaksi.

Näiden sopimusten vastuut ovat seuraavat:

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	77 288,89	235 120,21	138 731,78	162 772,17
Myöhemmin maksettavat	1 652 429,20	1 857 890,48	27 189,51	160 302,74

Leasingsopimuksista

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	5 385,60	10 935,10	5 385,60	10 935,10
Myöhemmin maksettavat	8 040,83	13 740,35	8 040,83	13 740,35

Alv-lain mukainen arvonlisäveropalautusvastuu

Konserni on velvollinen tarkistamaan vuosina 2013–2021 valmistuneista kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisävähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana. Vastuun enimmäismäärä on konsernissa 6 894 501,12 euroa, emoyhtiössä 56 219,84 euroa ja viimeinen tarkistusvuosi on 2030.

Liitetiedot henkilöstöstä

Henkilöstön keskimääräinen määrä tilikauden aikana

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Henkilöstö	6	6	6	6

Toimitusjohtajan ja hallituksen palkat ja palkkiot

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Toimitusjohtaja	143 264,93	140 418,69	143 264,93	140 418,69
Hallitus	27 982,66	29 315,00	27 982,66	29 315,00

Tilintarkastajille maksetut palkkiot

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Tilintarkastajille maksetut palkkiot	11 257,71	11 397,62	7 009,28	7 282,82

Oman pääoman muutokset sekä hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Jakokelpoisen vapaan pääoman määrä on 8 042 681,53 euroa. Tilikauden voitto on 2 783 992,87 euroa. Hallitus esittää, että tilikauden voitosta jaetaan osinkoa 471 031,56 euroa ja loppuosa 7 571 649,97 euroa jätetään voittovarojen tilille. Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako vaaranna hallituksen näkemyksen mukaan yhtiön maksukykyä.

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Osakepääoma	14 556 665,53	14 556 665,53	14 556 665,53	14 556 665,53
Rahastot	0,00	0,00	0,00	0,00
Sidottu omapääoma yhteensä	14 556 665,53	14 556 665,53	14 556 665,53	14 556 665,53
Edellisten tilikausien voitto	7 781 133,70	6 999 352,42	5 258 688,66	4 078 868,36
Maksetut osingot	0,00	-588 789,45	0,00	-588 789,45
Tytäryhtiön hankinta ja myynti (Voittovarat)	144 063,58	-0,53	0,00	0,00
Muut suorat kirjaukset voittovaroihin	6 431,10	-6 740,70	0,00	-1 666,56
Siirrot erien välillä (voittovarat)	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilikauden voitto/tappio	2 399 996,32	1 377 311,96	2 783 992,87	1 770 276,31
Vapaa omapääoma yhteensä	10 331 624,70	7 781 133,70	8 042 681,53	5 258 688,66
Oma pääoma yhteensä	24 888 290,23	22 337 799,23	22 599 347,06	19 815 354,19

Laskennalliset verovelat ja saamiset

	KONSERNI 1.1.2021 - 31.12.2021	KONSERNI 1.1.2020 - 31.12.2020	EMO 1.1.2021 - 31.12.2021	EMO 1.1.2020 - 31.12.2020
Laskennalliset verovelat ja saamiset				
Laskennalliset verovelat				
Tilinpäätösiirroista	0,00	50 214,15		

Omistukset muissa Yrityksissä

OSAKKEET JA OSUDET

31.12.2021

	Osuus%	Osakkeet kpl	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo
Konserniyritykset				
KOY Konttisentie 2	100	100	Jyväskylä	97 360,00
KOY Asekatu 3	100	100	Jyväskylä	58 500,00
KOY Jyväskylän Hrkojantie7	100	100	Jyväskylä	8 000,00
KOY Tikkakosken Mekaanikont.	100	100	Jyväskylä	10 000,00
KOY Muuramen Keljonportti	100	100	Muurame	8 000,00
KOY Jyväskylän Härköojantie 5	100	100	Jyväskylä	8 000,00
KOY Jyväskylän Ursus	51	51	Jyväskylä	511 275,00
KOY Jyväskylän Lynx		100	Jyväskylä	2 500,00
Kortepohjan matkailualue Oy	100	630	Jyväskylä	1,00
				<u>703 636,00</u>

	Osuus%	Osakkeet kpl	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo
Osakkuusyritykset				
KOY Jyväskylän Jhhalli	33,33	1 500	Jyväskylä	600 000,00
KOY Kinkomaan Vitapolis	40,00	400	Muurame	400 000,00
				<u>1 000 000,00</u>

	Osuus%	Osakkeet kpl	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo
Muut osakkeet ja osuudet				
Muuramen Golf		1	Muurame	2 522,82
KOY Jyväskylän Pteromys Volans	100	100	Jyväskylä	0,00
KOY Jyväskylän U2	100	100	Jyväskylä	0,00
				<u>2 522,82</u>

OSAKKEET JA OSUDET YHTEENSÄ

1 706 158,82

	Osuus%	Osakkeet kpl	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo
Konsernin osakkuusyritykset				
KOY Jyväskylän Jhhalli	33,33	1 500	Jyväskylä	600 000,00
KOY Kinkomaan Vitapolis	40	400	Muurame	553 349,92
				<u>1 153 349,92</u>

	Osuus%	Osakkeet kpl	Kotipaikka	Kirjanpitoarvo
Muut osakkeet ja osuudet, Konserni				
Muuramen Golf		1	2 523	2 522,82
KOY Jyväskylän Pteromys Volans	100	100	0	0,00
KOY Jyväskylän U2	100	100	0	0,00

Luottokunta osuustodistus	1	84	<u>84,09</u>
			<u><u>2 606,91</u></u>

Konserniin kuuluvaa kirjanpitovelvollista koskevat tiedot

Yhtiö kuuluu Jyväskylän kaupunkikonserniin:

Jyväskylän kaupunki Y-tunnus 0174666-4

Kotipaikka Jyväskylä kaupunki

Kilpisenkatu 1

40100 Jyväskylä

Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa yllä mainitussa osoitteissa.

Päiväys ja allekirjoitus

Jyväskylässä, maaliskuun 15. päivänä 2022

Kimmo Ojala	Pia Tuomi-Sorjonen	Kari Vuorela
hallituksen pj.	hallituksen jäsen	hallituksen jäsen
Eero Raittila	Mika Ilvesmäki	Seija Takanen
hallituksen jäsen	hallituksen jäsen	toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Jyväskylässä, huhtikuun 14. päivänä 2022

BDO Oy

Hanna Keskinen

KHT, JHT

Luettelo kirjanpidoista ja kirjanpitoaineistojen lajeista

Jykes Kiinteistöt Oy tositelajit 1.1.-31.12.2021

	Tositelajit	Tositenumerot		Säilytys
Tilinpäätös				Sähköinen(pdf) ja paperilla yhtiön arkistossa
Pääkirja ja päiväkirja				Sähköinen(pdf)
Reskontraerittelyt				Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Automattisuoritukset	100132	1	468	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Ennakoiden kohdistukset	100140	1	106	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Ennakoiden palautukset	100242	1	83	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Kirjanpitoon käsinkirjatut	100460	100 001	100 139	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7 ja paperilla yhtiön arkistossa
Tiliotteet	100460	700 001	700 058	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Myyntilaskut	100110	602 243	602 296	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Myyntireskontra manuaalisuoritukset	100131	1	4	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Ostolaskut	100210	1	2 609	Sähköinen Visma Liinos 7 ja Visma LTR
Ostoreskontran maksut linjalle	100232	1	332	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Ostoreskontran manuaalimaksut	100231	1	140	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Palkat	100310	1	16	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Tilisiirrot	100241	1	197	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Vakuuksien palautukset	100245	1	70	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Vastikelaskut	100120	1	667	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Vastikereskontra manuaalisuoritukset	100133	1	539	Sähköinen(pdf) ja Visma Liinos 7
Liitetietotositteet	Liitetosite	1	xxxx	Sähköinen(pdf) ja paperilla yhtiön arkistossa

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

This documents contains 15 pages before this page

Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Jykia Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Jykia Oy:n (y-tunnus 0506036-0) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2021. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön 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 emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin 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 emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai 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. 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 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 emoyhtiön tai konsernin 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 emoyhtiön tai konsernin 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 emoyhtiö tai konserni pysty jatkamaan toimintaansa.
- arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimintoja ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.
- hankimme tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitalinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

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

Tampereella, sähköisen allekirjoituksen päivänä

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Hanna Keskinen
KHT, JHT

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

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende