

Jyväš-Parkki Oy

TILINPÄÄTÖS
31.12.2021

Y-Tunnus 1889676-5
Hannikaisenkatu 22 B
40100 JYVÄSKYLÄ

SISÄLLYS

	Sivu
Toimintakertomus	2 - 6
Konserni	
Tase	7 - 8
Tuloslaskelma	9
Rahoituslaskelma	10
Emo	
Tase	11 - 12
Tuloslaskelma	13
Rahoituslaskelma	14
Liitetiedot	15 - 22
Allekirjoitukset	23
Käytetyt tositelajit ja tilikirjat	24

Tilinpäätös (KPL 3:8.1 §) on säilytettävä vähintään 10 vuotta tilikauden päättymisestä (KPL 2:10 §) ja tilikauden tositeaineisto vähintään 6 vuotta sen vuoden lopusta, jonka aikana tilikausi on päättynyt (KPL 2:10.2 §), ellei kirjanpitolain 2 luvun 10 §:n 4 momentin säännöksestä muuta johdu.

Tilinpäätöksen toimitti:

Azets Insight Oy, auktorisoitu tilitoimisto
www.azets.fi

Jyväš-Parkki Oy

Osoite
Hannikaisenkatu 22 B
40100 JYVÄSKYLÄ

Y-tunnus
1889676-5
Kotipaikka
Jyväšskylä

TOIMINTAKERTOMUS

1.1 TIEDOT OLENNAISISTA TAPAHTUMISTA TILIKAUDELLE JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Varsinaisen pysäköintitoiminnan tulot pysyivät koronapandemian seurauksena pienempinä kuin ennen pandemian alkamista. Yhtiön liikevaihto oli edellistä vuotta suurempi, mutta ei ihan koronaa edeltäneellä tasolla. Liikevaihdon kasvu 2021 vrt. 2020 oli pitkälti seurausta sairaala-alueen pysäköintijärjestelyjen muutoksista ja laajenuksista. Yhtiön tulosta paransi myös myyntitulo keväällä 2021 myydystä rakentamattomasta kiinteistöstä Lutakon alueella.

Lopputulos osoittaa tilikaudelta 1.1. – 31.12.2021 voittoa 3.106.920,47 euroa.

Yhtiön P-taloissa oli vuoden 2021 aikana käyntejä yhteensä noin 1,2 miljoonaa (vuonna 2020 noin 1,1 miljoonaa). Näissä ollaan huomattavasti perässä esimerkiksi vuotta 2019 (1,6 miljoonaa).

Merkittävimpiä tapahtumia toimintavuonna 2021 oli uuden Keski-Suomen Sairaala Novan pysäköintiratkaisujen käyttöön ottaminen tammikuussa 2021. Jyväs-Parkki ja Keski-Suomen Sairaanhoidopiiri allekirjoittivat vuoden 2021 alussa operointisopimuksen, mikä kattaa noin 900 autopaiikkaa sairaalan alueelta (+ entuudestaan oma kiinteistö P-Sairaala). Moovy-palvelulla on suuri rooli etenkin henkilöstön pysäköinnissä, kun perinteiset magneettiraitakortit vaihtuivat kännykkäsovelluksella hallintoa pysäköintisopimukseen. Vastaava kehitysaskel otettiin yksityisasiakkaiden kuukausipysäköintiin 1.11.2021 käytännössä kaikissa Jyväs-Parkin P-kohteissa, mihin kuukausituotteita on tarjolla. Perinteisten kuukausikorttien myyminen yksityisasiakkaille lopetettiin, ja Moovy-sovelluksen Kaupan tuotetarjontaa täydennettiin vastaavilla 24/7-tuotteilla. Jyväskylän kaupungin aloitteesta marraskuussa 2021 aloitettiin kampanja, mikä mahdollisti Moovy-käyttäjille lauantaisin kaksi tuntia maksutonta pysäköintiä Jyväs-Parkin kuudessa keskusta-alueen pysäköintitalossa. Kampanja oli voimassa tammikuun 2022 loppuun saakka ja sillä haluttiin tukea keskusta-alueen kaupallista toimintakykyä.

1.2 ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Lyhytaikais- ja yksityisten sopimusasiakkaiden siirtyminen mobiilisovelluksilla tapahtuvaan maksamiseen ja pysäköintitapahtuman hallintaan lisääntyy entisestään, ja sen myötä alamme luopua nykyisestä lipukejärjestelmästä pysäköintitaloissa sitä mukaan, kun niiden nykyinen laitekanta saavuttaa käyttöikänsä pään. Maksukorteilla maksaminen kuitenkin säilytetään mobiilimaksun rinnalla. Myös yritysasiakkaiden sopimuspysäköintien hallinta tullaan siirtämään mobiilisovelluksen alle uusien sopimusten yhteydessä.

Kankaan pohjoisosan alueiden kaavoituksen edettyä asuntorakentaminen Kankaalla etenee, ja sen myötä seuraavan P-talohankkeen rakentaminen käynnistetään kevään 2022 aikana. Keskustaan käynnistettäneen uusi P-talohanke vuoden 2022 aikana. Mikäli Hippos-hanke etenee, olemme mukana investoimassa osaa sinne toteutettavista pysäköintipaikoista yhdessä hankkeen muiden osapuolien kanssa.

Keskusta-alueella jatkamme edelleen toimintaamme keskustan elävöittämiseksi erilaisin markkinointitoimin yhdessä kaupungin elinkeinoyksikön kanssa, yhteisenä tavoitteena alueen houkuttelevuuden lisääminen. Haasteenamme on kuitenkin ilmaisen pysäköinnin toteuttaminen toimestamme, koska se ei samanaikaisesti tehtävien P-taloinvestointien kanssa ole taloudellisestikaan perusteltua yhtiön tuloksellisen toiminnan saavuttamiseksi. Odotammekin keskusta-alueen muiden toimijoiden aktiivisuutta asiakkaiden houkuttelemiseksi keskustaan. Heidän vastaantulonsa voisi olla esimerkiksi pysäköintimaksujen osittainen hyvittäminen omille asiakkailleen.

1.3 SELVITYS TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINNAN LAAJUDESTA

Yhtiöllä ei ole toimialaan liittyvää omaa tutkimus- ja kehitystoimintaa, mutta se osallistuu aktiivisesti alan valtakunnallisiin kehityshankkeisiin.

1.4 MERKITTÄVIMMÄT RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Yhtiöllä ei ole toiminnassaan näköpiirissä merkittäviä riskejä*. Suurin merkittävä riski olisi korkojen olennainen nousu. Yhtiö on varautunut ko. riskiä varten Nordea Pankki Suomi Oy:n kanssa tehdyllä korkosuojauksella, joka päivitettiin 13.12.2017 koskemaan P-Paviljonki 1 rakentamisen lainaa. Sopimus kattaa ajanjakson 19.3.2018 – 20.3.2028.

**Mikäli koronapandemia jatkuu edelleen, sen vaikutus on pysäköintituloja merkittävästi pienentävä, ja sitä kautta riski yhtiön taloudelliselle tilanteelle.*

1.5 LIKETOIMINNAN KEHITTÄMISEEN VAIKUTTAVAT SEIKAT

Keskusta-alueelle kaavaillut merkittävät rakennushankkeet lisäävät tarvetta myös pysäköinnin ratkaisujen uudistamiseen sekä pitkässä ajanjaksossa mahdollisesti pysäköintikapasiteetin lisäämiseen keskustassa. Uusien digitaalisten pysäköintiratkaisujen myötä toiminnassamme tulee tapahtumaan väkisinikin uudistumista nykyiseen toimintamalliimme nähden.

1.6 YHTIÖN TALOUDELLINEN TILANNE

Tunnusluvut	Jyväš-Parkki Oy			Jyväš-Parkki Oy, konserni		
	2021	2020	2019	2021	2020	2019
Liikevaihto	9.852.817	9.021.488	10.193.592	9.840.507	9.029.502	10.277.290
Liikevoitto	3.942.441	1.731.321	2.602.972	4.010.079	1.877.473	2.748.640
Liikevoitto % liikevaihdosta	40,01 %	19,19 %	25,53 %	40,75 %	20,79 %	26,74 %
Oman pääoman tuotto-%	21,75 %	10,24 %	16,80 %	21,88 %	11,25 %	17,64 %
Omavaraisuusaste (%)	48,33 %	36,67 %	33,16 %	45,07 %	34,10 %	31,03 %

1.7 HENKILÖSTÖ

Yhtiön henkilöstön määrä vuoden 2021 lopussa oli yhteensä 12 henkilöä

1.8 YHTIÖN HALLINTO

Jyvä-Parkki Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 8.4.2021. Kokous hyväksyi edellisen vuoden tilinpäätöksen ja suoritti henkilövalinnat. Tilintarkastajiksi yhtiökokous valitsi BDO Oy:n, päävastuullisena tilintarkastajana KHT, JHT Hanna Keskinen. Ylimääräinen yhtiökokous pidettiin 15.9.2021, jossa valittiin hallituksen jäsenet seuraavalle toimikaudelle.

Jyvä-Parkki Oy:n hallitus kokoontui vuoden 2021 aikana yhteensä 7 kertaa. Hallitukseen ovat toimintavuonna 2021 kuuluneet (suluissa osallistumiskerrat):

Markku Lamberg pj.	(4/4)	Uusi hallitus	Paavo Luukkonen pj.	(3/3)
Paavo Luukkonen vpj.	(4/4)	15.9.2021	Paula Rastas vpj.	(3/3)
Janne Cederberg 7.4. asti	(2/2)	alkaen	Mauno Harju	(2/3)
Harri Latvala 8.4. alkaen	(0/2)		Kai Koskinen	(3/3)
Jamaica Kaihlaniemi	(4/4)		Anniina Savolainen	(3/3)
Eija Hokkanen	(4/4)		Kirsi Jalasaho	(3/3)
Virpi Kauko	(3/4)			
Kirsi Jalasaho	(4/4)			

Omistajan määräämänä business controllerina on toiminut toimialajohtaja Erja Saarivaara, yhtiön toimitusjohtajana Hannu Leskinen.

Johtoryhmä

Yhtiön johtoryhmä kokoontui vuonna 2021 yhden kerran. Osallistujina toimitusjohtaja Hannu Leskisen lisäksi olivat Tiina Seppälä (toimistopäällikkö), Jari Ilmasti (kiinteistöpäällikkö) ja Timo Kosonen (viestintä- ja kehitysasiantuntija).

Tulospalkkaus

Toimitusjohtajaa koskee tulospalkkaus, ja tilikaudelle 2021 kirjattu tulospalkkio on 8.361,24 euroa.

1.9 YHTIÖN OSAKKEIDEN MÄÄRÄ OSAKELAJEITTAIN

Yhtiö on Jyväskylän kaupungin tytäryhteisö ja kuuluu Jyväskylän kaupunkikonserniin sen alakonsernina. Yhtiön osakepääoma jakautuu 864 osakkeeseen. Kaikilla osakkeilla on samanlainen äänioikeus ja oikeus osinkoon ja yhtiön varoihin. Emoyhtiön tilinpäätös on saatavissa osoitteesta Kämpinkatu 3 C Jyväskylä.

Yhtiöllä on tytäryhtiöt KiOy Jyväskylän Rahtiasema, josta se omistaa 100 % sekä KiOy Jyväskylän Vapaudenkatu 55, josta se omistaa 85 % (vähemmistöosakkaana Osuuskauppa Keskimaa 15 %). Jyvä-Parkki Oy on osakkaana Jyväskylän Kankaan kehitys Oy:ssä 10 %:n osuudella (Skanska Talonrakennus Oy 45 % ja YIT Rakennus Oy 45 %).

1.10 LÄHIPIIRILAINAT

Yhtiö on antanut Kiinteistö Oy Jyväskylän Vapaudenkatu 55:lle osakaslainaa 6.080.000 euroa.

Lainan pääasialliset ehdot ovat:

- laina-aika enintään 40 vuotta
- lainaa lyhennetään lainansaajan tekemien vuosittaisten poistojen määrällä
- korko 5 %, korko sidotaan peruskorkoon. Koron muutos otetaan huomioon jos peruskorko
- muuttuu 1 %-yksikköä tai enemmän
- lainalle ei ole annettu vakuutta
- lainan saldo 31.12.2021 oli 2.575.200,00 €

1.11 HALLITUKSEN ESITYS YHTIÖN VOITTOA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 3.106.920,47 euroa kirjataan vapaaseen pääomaan voitto- ja tappiotilille. Yhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 9.085.464,64 euroa. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa ei jaeta.

1.12 OMISTAJAN ASETTAMIEN TOIMINNALLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN

Jyväskylän kaupunki on asettanut tytäryhtiöilleen toiminnalliset tavoitteet ja seuraa niiden toteutumista.

Omistajan asettamat toiminnalliset tavoitteet Jyväš-Parkki Oy:lle vuodelle 2021:

1. Yhtiön tulee hoitaa investointimenonsa ilman kaupungin lisäpanostusta.
2. Pidemmän aikavälin tavoitteena on tuotto omistajan sijoittamalle pääomalle.
3. Yhtiön tulee osallistua aktiivisesti kaupungin kehityshankkeisiin.

Yhtiön tulee hoitaa investointimenonsa ilman kaupungin lisäpanostusta

Laiteinvestoinnit, P-Paraatin ja P-Kankaan suunnittelukustannukset yhtiö on rahoittanut kassavaroillaan. Alkuvuodesta 2021 Kiinteistö Oy Innova 3:n kanssa (koskien rakentamatonta maapohjaa Lutakon toimistokorttelin alueella) toteutuneesta kiinteistökaupasta saaduilla 2,6 M€:n tuloilla rahoitetaan osittain tulevia pysäköintitalohankkeita.

Pidemmän aikavälin tavoitteena on tuotto omistajan sijoittamalle pääomapanokselle

Jyväskylän kaupunki pidättäytyy nostamasta osinkoa, koska yhtiöllä on käynnistymässä lähiaikoina mittavat investoinnit, joiden arvo on yli 30 M€.

Yhtiön tulee osallistua aktiivisesti kaupungin kehityshankkeisiin.

Yhtiö on mukana mm. keskustan sekä Kankaan alueen pysäköintihankkeiden kehittämisessä ja niiden pysäköintiratkaisujen toteuttamisessa. Yhtiö on mukana myös keskustan elävöittämiseen liittyvissä kehityshankkeissa mm. järjestämällä lauantaisin kahden tunnin ilmaisen pysäköinnin Moovy-sovelluksen käyttäjille keskustan pysäköintitaloissa 1.11.2021-31.1.2022.

KONSERNITASE

VASTAAVAA	31.12.2021	31.12.2020
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	324 569,41	351 037,38
Muut aineettomat hyödykkeet	43 704,83	32 036,92
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	<u>368 274,24</u>	<u>383 074,30</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	1 651 381,63	2 929 474,43
Kiinteistöjen vuokraoikeudet	116 462,50	116 462,50
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistetut	32 853 106,45	35 337 130,77
Koneet ja kalusto	832 073,05	1 199 149,05
Muut aineelliset hyödykkeet	23 541,06	23 541,06
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	49 250,30	60 042,51
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>35 525 814,99</u>	<u>39 665 800,32</u>
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	311 950,00	295 950,00
Sijoitukset yhteensä	<u>311 950,00</u>	<u>295 950,00</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	36 206 039,23	40 344 824,62
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	100 238,79	156 714,46
Lainasaamiset	7 650 686,00	7 272 383,34
Muut saamiset	43 828,24	103 653,77
Siirtosaamiset	208 124,27	122 759,80
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	<u>8 002 877,30</u>	<u>7 655 511,37</u>
Rahat ja pankkisaamiset	29 862,66	36 513,47
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	8 032 739,96	7 692 024,84
VASTAAVAA YHTEENSÄ	44 238 779,19	48 036 849,46

KONSERNITASE

VASTATTAVAA	31.12.2021	31.12.2020
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma		
Osakepääoma	<u>4 137 423,00</u>	<u>4 137 423,00</u>
	4 137 423,00	4 137 423,00
Muut rahastot		
Muut rahastot	<u>470 926,19</u>	<u>470 926,19</u>
	470 926,19	470 926,19
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	7 309 320,84	6 184 431,92
Vapaaeht.var. ja poistoerosta siirtyvä osuus	101 601,61	-15 912,10
Tilikauden voitto (tappio)	2 958 361,05	1 242 402,64
VÄHEMMISTÖOSUUS	20 944,73	23 520,72
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	14 977 632,69	12 019 271,65
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	14 591 723,00	16 126 840,00
Saadut ennakot	8 989 295,74	10 494 113,78
Muut velat	<u>862 813,63</u>	<u>925 014,03</u>
	24 443 832,37	27 545 967,81
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 535 117,00	5 330 948,00
Saadut ennakot	1 972 044,87	2 230 530,77
Ostovelat	335 887,41	386 420,12
Muut velat	300 315,28	204 327,60
Siirtovelat	<u>653 004,84</u>	<u>295 862,79</u>
	4 796 369,40	8 448 089,28
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	29 240 201,77	35 994 057,09
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	44 238 779,19	48 036 849,46

KONSERNITULOSLASKELMA	1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020
LIKEVAIHTO	9 840 507,11	9 029 501,80
Liiketoiminnan muut tuotot	1 375 573,85	203 353,14
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-8 972,21	-26 957,91
Ulkopuoliset palvelut	-9 562,08	-34 452,89
Materiaalit ja palvelut yhteensä	<u>-18 534,29</u>	<u>-61 410,80</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-660 757,67	-625 435,13
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-110 928,43	-93 204,37
Muut henkilösivukulut	-26 602,16	-20 574,34
Henkilöstökulut yhteensä	<u>-798 288,26</u>	<u>-739 213,84</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 895 180,64	-3 252 548,30
Liikearvon poisto	-26 467,97	-26 467,97
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	<u>-2 921 648,61</u>	<u>-3 279 016,27</u>
Liiketoiminnan muut kulut	-3 467 530,99	-3 275 741,09
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	4 010 078,81	1 877 472,94
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	270,00	0,00
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	59 164,61	59 944,86
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-355 989,96	-374 725,12
	<u>-296 555,35</u>	<u>-314 780,26</u>
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	3 713 523,46	1 562 692,68
Tuloverot		
Tilikauden verot	-783 138,81	-315 100,71
Laskennalliset verot	25 400,40	-3 978,02
	<u>-757 738,41</u>	<u>-319 078,73</u>
Vähemmistöosuus	2 576,00	-1 211,31
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	2 958 361,05	1 242 402,64

Y-tunnus 1889676-5

01.01.2021 - 31.12.2021

**KONSERNIN
RAHOITUSLASKELMA****31.12.2021****31.12.2020****LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA**

3 453 132,93

5 572 523,27

Myyntistä saadut maksut	8 230 488,85	9 938 496,68
Tuloslaskelman liikevaihto	9 840 507,11	9 029 501,80
Myyntisaamisten muutos	56 475,67	-74 978,37
Saadut ennakot	-1 763 303,94	1 045 710,97
Liikevaihtoa koskevat siirtovelat ja muut velat	96 810,01	-61 737,72
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	1 375 573,85	203 353,14
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	-1 369 643,20	0,00
Maksut liiketoiminnan kuluista	-4 783 286,57	-4 569 326,55
Tuloslaskelman aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden ostot	-8 972,21	-26 957,91
ALV-saamisten muutos	15 678,38	-31 063,99
Henkilöstökulut	-798 288,26	-739 213,84
Ulkopuoliset palvelut	-9 562,08	-34 452,89
Liiketoiminnan muut kulut	-3 467 530,99	-3 275 741,09
Ostovelkojen muutos	-50 532,71	-63 659,53
Em. erien osuus siirtoveloista, muutos	12 507,90	-2 598,27
Saadut korot liiketoiminnasta	554,61	505,95
Tuloslaskelman tuloverot, tilikauden verot	-783 138,81	-315 100,71
Välittömien verojen osuus siirtoveloista, muutos	348 037,25	-116 547,66
Muiden saamisten muutos	-41 217,32	38 943,47
Muiden velkojen muutos	-822,33	-3 440,08

INVESTOINTIEN RAHAVIRTA

2 208 477,32

-1 308 380,95

Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden investoinnit ja luovut	2 586 779,98	-655 622,94
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	1 369 643,20	0,00
Tytäryrityksen osakkeiden hankinta	0,00	-248 459,63
Tuloslaskelman poistot	-2 895 180,64	-3 252 548,30
Pysyvien vastaavien aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden	4 112 317,42	2 845 384,99
Muiden lainasaamisten muutos	-378 302,66	-652 758,01

RAHOITUKSEN RAHAVIRTA

-5 668 261,06

-4 291 869,72

Saadut pääomavastikkeet	58 880,00	59 438,91
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-3 795 831,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen muutos	-1 571 917,00	-2 966 992,00
Maksetut korot ja maksut rahoituskuluista	-359 393,06	-374 725,12
Maksetut osingot ja muu voitonjako	0,00	-1 000 000,00
Em.erien osuus siirtoveloista, muutos	3 403,10	-9 591,51

Rahavarojen muutos

Rahavarojen muutos - alkusaldo	36 513,47	64 240,87
Rahavarojen muutos	-6 650,81	-27 727,40
Rahavarojen muutos - loppusaldo	29 862,66	36 513,47

Y-tunnus 1889676-5

01.01.2021 - 31.12.2021

T A S E

V A S T A A V A A	31.12.2021	31.12.2020
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	245 165,50	245 165,50
Muut aineettomat hyödykkeet	43 704,83	32 036,92
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	<u>288 870,33</u>	<u>277 202,42</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	1 651 381,63	2 929 474,43
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	28 402 024,34	30 480 592,95
Koneet ja kalusto	826 424,06	1 191 617,07
Muut aineelliset hyödykkeet	23 541,06	23 541,06
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	49 250,30	60 042,51
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>30 952 621,39</u>	<u>34 685 268,02</u>
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	547 699,63	547 699,63
Muut osakkeet ja osuudet	311 950,00	295 950,00
Sijoitukset yhteensä	<u>859 649,63</u>	<u>843 649,63</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	32 101 141,35	35 806 120,07
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	2 332 000,00	2 575 200,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	<u>2 332 000,01</u>	<u>2 575 200,00</u>
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	76 586,40	123 354,26
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	310 776,05	319 570,55
Lainasaamiset	7 358 469,89	6 942 791,62
Muut saamiset	42 792,59	59 506,62
Siirtosaamiset	163 639,73	122 759,80
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	<u>7 952 264,66</u>	<u>7 567 982,85</u>
Rahat ja pankkisaamiset	29 862,66	36 513,47
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	10 314 127,32	10 179 696,32
VASTAAVAA YHTEENSÄ	42 415 268,67	45 985 816,39

TASE

VASTATTAVAA	31.12.2021	31.12.2020
OMA PÄÄOMA		
Osakepääoma	4 137 423,00	4 137 423,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	5 978 544,17	4 761 445,21
Tilikauden voitto (tappio)	3 106 920,47	1 217 098,96
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	13 222 887,64	10 115 967,17
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ		
Poistoero	2 474 068,15	2 601 070,16
TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ	2 474 068,15	2 601 070,16
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	12 940 984,00	14 311 028,00
Saadut ennakot	8 989 295,74	10 494 113,78
Velat saman konsernin yrityksille	290 443,85	319 487,95
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	22 220 723,59	25 124 629,73
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 370 044,00	5 165 875,00
Saadut ennakot	1 972 044,87	2 230 530,77
Ostovelat	214 900,35	251 177,48
Velat saman konsernin yrityksille	143 001,82	162 026,70
Muut velat	156 965,98	55 938,47
Siirtovelat	640 632,27	278 600,91
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	4 497 589,29	8 144 149,33
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	26 718 312,88	33 268 779,06
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	42 415 268,67	45 985 816,39

TULOSLASKELMA	1.1.2021 - 31.12.2021	1.1.2020 - 31.12.2020
LIKEVAIHTO	9 852 817,17	9 021 488,38
Liiketoiminnan muut tuotot	1 418 773,85	246 553,14
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-8 972,21	-26 957,91
Ulkopuoliset palvelut	-9 562,08	-34 452,89
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-18 534,29	-61 410,80
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-657 977,67	-623 115,13
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-110 928,43	-93 204,37
Muut henkilösivukulut	-26 602,16	-20 574,34
Henkilöstökulut yhteensä	-795 508,26	-736 893,84
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-2 487 841,94	-2 844 209,83
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-2 487 841,94	-2 844 209,83
Liiketoiminnan muut kulut	-4 027 265,96	-3 894 206,07
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	3 942 440,57	1 731 320,98
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	270,00	0,00
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	140 920,00	153 080,00
Muilta	284,47	504,33
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-1 511,35	-1 645,83
Muille	-325 320,17	-341 451,04
TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA	3 757 083,52	1 541 808,44
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	127 002,01	-19 890,12
Tuloverot		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	-777 165,06	-304 819,36
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	3 106 920,47	1 217 098,96

RAHOITUSLASKELMA	31.12.2021	31.12.2020
LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	3 106 645,62	5 148 756,73
Myynnistä saadut maksut	8 247 405,82	9 927 384,22
Tuloslaskelman liikevaihto	9 852 817,17	9 021 488,38
Myyntisaamisten muutos	55 899,75	-80 723,13
Saadut ennakot	-1 763 303,94	1 045 710,97
Liikevaihtoa koskevat siirtovelat ja muut velat	101 992,84	-59 092,00
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	1 418 773,85	246 553,14
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	-1 369 643,20	0,00
Maksut liiketoiminnan kuluista	-5 189 890,85	-4 787 669,41
Tuloslaskelman aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden ostot	-8 972,21	-26 957,91
ALV-saamisten muutos	16 714,03	-31 063,99
Henkilöstökulut	-795 508,26	-736 893,84
Ulkopuoliset palvelut	-9 562,08	-34 452,89
Liiketoiminnan muut kulut	-4 027 265,96	-3 894 206,07
Ostovelkojen muutos	-54 720,30	-60 114,08
Em. erien osuus siirtoveloista, muutos	14 952,32	-3 980,63
Saadut korot liiketoiminnasta	141 474,47	153 584,33
Maksetut välittömät verot	-424 820,21	-428 807,89
Muiden saamisten muutos	-41 217,32	38 943,47
Muiden velkojen muutos	-965,33	-1 231,13
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	2 414 301,71	-1 030 214,35
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden investoinnit ja luovutustulot	2 586 779,98	-655 622,94
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	1 369 643,20	0,00
Tuloslaskelman poistot	-2 487 841,94	-2 844 209,83
Pysyvien vastaavien aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden muutos	3 704 978,72	2 188 586,89
Muiden lainasaamisten muutos	-172 478,27	-374 591,41
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA	-5 527 598,14	-4 155 055,85
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-3 795 831,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen muutos	-1 399 088,10	-2 794 163,10
Maksetut korot ja maksut rahoituskuluista	-329 755,30	-352 106,68
Maksetut osingot ja muu voitonjako	0,00	-1 000 000,00
Em.erien osuus siirtoveloista muutos	-2 923,74	-8 786,07
Rahavarojen muutos		
Rahavarojen muutos - alkusaldo	36 513,47	64 240,87
Rahavarojen muutos	-6 650,81	-27 727,40
Rahavarojen muutos - loppusaldo	29 862,66	36 513,47

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT**Konsernitilinpäätöksen ja tilinpäätöksen laatimisperiaatteet**

Konsernitilinpäätökseen on yhdistetty Jyvä-Parkki Oy, Kiinteistö Oy Jyväskylän Rahtiasema omistusosuus 100 % ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Vapaudenkatu 55 omistusosuus 85% .

Kaikkien yhtiöiden kotipaikka on Jyväskylän kaupunki.

Sisäinen osakkeenomistus

Konsernitilinpäätös on laadittu hankintamenomenetelmällä.

Sisäiset liiketapahtumat ja katteet

Konsernin sisäiset liiketapahtumat sekä sisäiset saamiset ja velat on eliminoitu.

Vähemmistöosuudet

Vähemmistöosuudet on erotettu konsernin omasta pääomasta ja tuloksesta sekä esitetty omana eränään.

Tilinpäätössiirtojen kertymä

Konsernitaseessa emoyhtiön kertynyt poistoero on jaettu omaan pääomaan ja laskennalliseen verovelkaan. Konsernituloslaskelmassa poistoeron muutos on jaettu laskennallisen verovelan muutokseen ja tilikauden tulokseen.

Tilinpäätöksen esittämistapaa koskevat liitetiedot

Pysyvät vastaavat on arvostettu hankintamenoön vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

Suunnitelman mukaisiksi poistoiksi on valittu:

Liikearvon poisto	tasapoisto	5 v
Rakennukset	tasapoisto	25 v
Pysäköintihallien käyttöoikeudet	tasapoisto	10 v
Muut pitkävaikutteiset menot	tasapoisto	4 v
Koneet, kalusto ja autot	menojäännöspoisto	25 %
Tilikausina 2020-2021 käyttöön otetut koneet ja kalusto, menojäännöspoisto 50 %		

Kaavamääräysten mukaiset tilikaudella ja aikaisemmillä tilikausilla saadut autopaikkalunastukset on jaksotettu 10 vuodelle.

Korjojohdannaisista aiheutuneet kassavirrat on kirjattu tilikauden aikana rahoituskuluihin. Johdannaiset on tehty suojaustarkoituksessa, joten ne ovat käsitelty taseen ulkopuolisina vastuina.

Pitkäaikaiset lainat	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Yli 5. vuoden päästä erääntyvät lainat	8 672 025,00	7 635 045,45	10 243 972,00	9 034 163,55
Laskennalliset verovelat				
Tilinpäätössiirroista	494 813,63	0,00	520 214,03	0,00

Poikkeukselliset erät

Muihin tuottoihin on kirjattu kiinteistön 179-4-78-2 myyntivoitto 1 369 643,20 e.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut

Yhtiön lainojen vakuutena ovat Jyväskylän kaupungin omavelkaiset takaukset.

Leasingvastuut	Konserni	Emo	Konserni	Emo
	2021	2021	2020	2020
Leasing sopimuksista maksettavat määrät	23 437,37	23 437,37	33 647,52	33 647,52

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen.

Alv-vastuut kiinteistöinvestoinneista.

Yhtiö on velvollinen tarkistamaan kiinteistöinvestoinneista tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, jos kiinteistön verollinen käyttö vähenee tarkistuskauden aikana.

		Konserni	Emo	Konserni	Emo
		2021	2021	2020	2020
Viimeinen tarkistusvuosi	2021	0,00	0,00	347 905,44	347 905,44
	2022	1 834,97	1 834,97	3 669,94	3 669,94
	2025	122 747,34	122 747,34	153 434,18	153 434,18
	2026	43 678,19	43 678,19	52 413,82	52 413,82
	2026	1 407 760,17	1 407 760,17	1 689 312,20	1 689 312,20
	2027	26 401,49	26 401,49	30 801,74	30 801,74
	2029	35 300,66	35 300,66	39 713,25	39 713,25

Johdannaissopimukset on tehty korkomenojen suojaamisen tarkoituksessa ja toteutettu muuttamalla yksittäisten lainojen korkoprofiilia. Johdannaissopimusten tulosvaikutukset realisoituu sopimusten vaikutusaikana korkotasosta riippuen, sopimukset eivät sisällä ennaikaista purkumahdollisuutta markkina-arvoonsa. Alkuperäistä sopimusta 13.6.2016 on päivitetty 13.12.2017 ja sen päättymispäivä on 20.3.2028. Koronvaihtosopimuksen korot on sidottu 6 kk Euribor viitekorkoon ja kiinteään 2,08 % korkoon.

	2021	2020	2019
Käypä arvo 31.12.	-761 390,00	-1 132 312,00	-1 137 949,00
Pääoma 31.12.	7 862 521,00	8 651 993,00	9 441 465,00
Lainasalkun keskikorko suojausten vaikutukset huomioituina	1,95 %	1,66 %	1,65 %

Vuokravastuut	Konserni		Emo	
	Irtisanomisaikaa Määräaikaiset noudattavat	Määräaikaiset noudattavat	Irtisanomisaikaa Määräaikaiset noudattavat	Määräaikaiset noudattavat
	2021/2020	2021/2020	2021/2020	2021/2020
Kuntayhtymät yht.	10293/10293	2723598/3026220	10293/10293	2723598/3026220
Jkl:n kaupunki yht.	172892/206901	1723163/1766345	172892/206901	1723163/1766345
Muut	191378/185629	920841/1198342	191378/185629	159755/1198342
Vastuut yht.	374563/402824	5367602/6780437	374563/402824	4606517/5201379

Määräaikaisten sopimusajat vaihtelevat päättyviksi alkaen 30.9.2021 ja päättyen 31.7.2061 Vuokrat on pääosin sidottu elinkustannusindeksiin ja osa vuotuisista vuokrasta määräytyy tilikauden tai edellisen tilikauden vuokraohteen liikevaihdon perusteella.

Y-tunnus 1889676-5

01.01.2021 - 31.12.2021

Vahingonkorvausvastuu

Kiinteistökaupan 3.7.2019 mukainen vahingonkorvausvastuu enimmillään 870000 euroa.
Vastuu on voimassa 2.7.2022 saakka.

Tiedot emoyrityksestä

Yhtiö on Jyväskylän kaupungin 100 % omistama tytäryritys. Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa osoitteesta Kympinkatu 3 C Jyväskylä.

Henkilöstö	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	13	13	13	13
Tilikauden palkat ja palkkiot				
Toimitusjohtaja	139 448,55	139 448,55	138 086,48	138 086,48
Hallitus	30 633,80	27 853,80	33 850,00	31 530,00
Tilintarkastajan palkkiot				
BDO Oy	8 472,20	6 787,07	9 496,54	7 744,42
Laskennalliset kirjaamattomat verovelat ja -saamiset, joita ei ole merkitty taseeseen				
	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Laskennallinen verosaaminen käyttämättömistä tappioista ja hyllypoistoista	57 012,97	0,00	55 000,05	0,00
Oman pääoman muutokset	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Osakepääoma 1.1.	4 137 423,00	4 137 423,00	4 137 423,00	4 137 423,00
Osakepääoma 31.12.	4 137 423,00	4 137 423,00	4 137 423,00	4 137 423,00
Muut rahastot 1.1	470 926,19	0,00	333 651,21	0,00
Vähemmistöosuuden muutos	0,00	0,00	137 274,98	0,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	4 608 349,19	4 137 423,00	4 608 349,19	4 137 423,00
Edellisten tilikausien voitto 1.1.	7 410 922,46	5 978 544,17	7 305 794,80	5 761 445,21
Jaetut osingot	0,00	0,00	-1 000 000,00	-1 000 000,00
Vähemmistöosuuden muutos	0,00	0,00	-121 362,88	0,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio 31.12.	7 410 922,46	5 978 544,17	6 168 519,82	4 761 445,21
Tilikauden voitto	2 958 361,05	3 106 920,47	1 242 402,64	1 217 098,96
Vapaa oma pääoma	10 369 283,51	9 085 464,64	7 410 922,46	5 978 544,17
Oma pääoma yhteensä	14 977 632,70	13 222 887,64	12 019 271,65	10 115 967,17

Oman pääoman erittelyä on edellisestä tilikaudesta muutettu niin, että edellisten tilikausien voitto esitetään yhtenä lukuna joka sisältää myös vapaaehtoisista varauksista ja poistoerosta siirtyvän osuuden.

Y-tunnus 1889676-5

01.01.2021 - 31.12.2021

Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta

	2021	2020
Emon jakokelpoinen vapaa pääoma	9085464,64	5788329,33
Emon vapaa oma pääoma	9085464,64	5978544,17
Saadut tuet tilikaudella	0,00	-190214,84
Edellisten tilikausien voitto/tappio	5978544,17	4761445,21
Tilikauden voitto	3106920,47	1217098,96

Pysyvien vastaavien erittely

Aineettomat oikeudet	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Hankintameno 1.1.	351 037,38	245 165,50	566 206,13	566 206,13
Lisäykset	0,00	0,00	132 339,85	0,00
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	351 037,38	245 165,50	698 545,98	566 206,13
Tilikauden poisto	-26 467,97	0,00	-347 508,60	-321 040,63
Kertyneet poistot	3 811 106,87	3 758 170,93	3 784 638,90	3 758 170,93
Kirjanpitoarvo 31.12.	324 569,41	245 165,50	351 037,38	245 165,50
Muut pitkävaik. menot	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Hankintameno 1.1.	32 036,92	32 036,92	46 886,71	46 886,71
Lisäykset	21 328,39	21 328,39	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	10 792,21	10 792,21	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	64 157,52	64 157,52	46 886,71	46 886,71
Tilikauden poisto	-20 452,69	-20 452,69	-14 849,79	-14 849,79
Kertyneet poistot	322 794,02	322 794,02	302 341,33	302 341,33
Kirjanpitoarvo 31.12.	43 704,83	43 704,83	32 036,92	32 036,92
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Hankintameno 1.1.	383 074,30	277 202,42	613 092,84	613 092,84
Lisäykset	21 328,39	21 328,39	132 339,85	0,00
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	10 792,21	10 792,21	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	415 194,90	309 323,02	745 432,69	613 092,84
Tilikauden poisto	-46 920,66	-20 452,69	-362 358,39	-355 890,42
Kertyneet poistot	4 133 900,89	4 080 964,95	4 060 512,24	4 060 512,26
Kirjanpitoarvo 31.12.	368 274,24	288 870,33	383 074,30	277 202,42

Y-tunnus 1889676-5

01.01.2021 - 31.12.2021

Aineelliset hyödykkeet

Maa-alueet	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Hankintameno 1.1.	3 045 936,93	2 929 474,43	3 045 936,93	2 929 474,43
Lisäykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Vähennykset	-1 278 092,80	-1 278 092,80	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	1 767 844,13	1 651 381,63	3 045 936,93	2 929 474,43

Kirjanpitoarvo 31.12.	1 767 844,13	1 651 381,63	3 045 936,93	2 929 474,43
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Rakennukset	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Hankintameno 1.1.	35 336 758,66	30 480 592,95	37 821 527,20	32 559 161,56
Lisäykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	35 337 502,88	30 480 592,95	37 821 527,20	32 559 161,56

Tilikauden poisto	-2 484 396,43	-2 078 568,61	-2 484 396,43	-2 078 568,61
Kertyneet poistot	37 136 127,70	32 976 165,41	34 651 731,27	30 897 596,80

Kirjanpitoarvo 31.12.	32 853 106,45	28 402 024,34	35 337 502,88	30 480 592,95
-----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Koneet ja kalusto	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Hankintameno 1.1.	1 199 149,05	1 191 617,07	1 359 289,70	1 349 247,07
Lisäykset	250 684,72	250 684,72	284 604,47	284 604,47
Vähennykset	-48 662,07	-48 662,07	-8 574,10	-8 574,10
Käyttöönottamattomat vähennys/lisäys	-178 395,02	-178 395,02	-3 909,58	-3 909,58
Hankintameno 31.12.	1 222 776,68	1 215 244,70	1 631 410,49	1 621 367,86

Tilikauden poisto	-390 703,63	-388 820,64	-432 261,44	-429 750,79
Kertyneet poistot	7 716 981,25	7 690 890,61	7 326 277,62	7 302 069,97

Kirjanpitoarvo 31.12.	832 073,05	826 424,06	1 199 149,05	1 191 617,07
-----------------------	------------	------------	--------------	--------------

Muut aineelliset hyödykkeet	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Hankintameno 1.1.	23 541,06	23 541,06	23 541,06	23 541,06
Lisäykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	23 541,06	23 541,06	23 541,06	23 541,06

Tilikauden poisto	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertyneet poistot	0,00	0,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	23 541,06	23 541,06	23 541,06	23 541,06

Y-tunnus 1889676-5

01.01.2021 - 31.12.2021

Keskeneräiset hankinnat	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Hankintameno 1.1.	60 042,51	60 042,51	0,00	0,00
Lisäykset	0,00	0,00	60 042,51	60 042,51
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	-10 792,21	-10 792,21	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	49 250,30	49 250,30	60 042,51	60 042,51
Kirjanpitoarvo 31.12.	49 250,30	49 250,30	60 042,51	60 042,51
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Hankintameno 1.1.	39 666 172,43	34 685 268,02	42 250 294,89	36 861 424,12
Lisäykset	250 684,72	250 684,72	344 646,98	344 646,98
Vähennykset	-1 326 754,87	-1 326 754,87	-8 574,10	-8 574,10
Siirrot erien välillä	-189 187,23	-189 187,23	-3 909,58	-3 909,58
Hankintameno 31.12.	38 400 915,05	33 420 010,64	42 582 458,19	37 193 587,42
Tilikauden poisto	-2 875 100,06	-2 467 389,25	-2 916 657,87	-2 508 319,40
Kertyneet poistot	41 936 451,08	40 667 056,02	39 061 351,02	38 199 666,77
Kirjanpitoarvo 31.12.	35 525 814,99	30 952 621,39	39 666 172,43	34 685 268,02
Sijoitukset	Konserni 2021	Emo 2021	Konserni 2020	Emo 2020
Tytäryritysten osakkeet 1.1.	0,00	547 699,63	0,00	299 240,00
Lisäykset	0,00	0,00	0,00	248 459,63
Tytäryritysten osakkeet 31.12.	0,00	547 699,63	0,00	547 699,63
Muut osakkeet ja osuudet 1.1.	295 950,00	295 950,00	220 950,00	220 950,00
Lisäykset	16 000,00	16 000,00	75 000,00	75 000,00
Muut osakkeet ja osuudet 31.12.	311 950,00	311 950,00	295 950,00	295 950,00

Aktivoidut korkomenot

Kiinteistö Oy Jyväskylän Vapaudenkatu 55:n pysäköintitalon hankintameno on aktivoitu rakennusaikaisia korkoja. Aktivoitujen korkomenojen poistamaton osa tase-erässä "rakennukset ja rakennelmat" muodostuu seuraavasti.

Poistamaton hankintameno	2021	2020
	21 388,95	23 333,39

Konsernisaamisten erittely myyntisaamisiksi, muiksi saamisiksi ja siirtosaamisiksi

	Konserni	Emo	Konserni	Emo
	2021	2021	2020	2020
Kaupunkikonsernin sisäiset saamiset				
Pitkäaikaiset konsernilainasaamiset				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	2 332 000,00	0,00	2 575 200,00
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	443,80	443,80	1 238,50	1 238,50
Jyväskylän kaupunki	21 848,21	21 848,21	6 627,90	6 627,90
Kuntayhtymä	800,00	800,00	24 357,00	24 357,00
Siirtosaamiset				
Jyväskylän kaupunki	44 484,54	44 484,54	44 147,15	44 147,15
Lainasaamiset				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	243 200,00	0,00	243 200,00
Jyväskylän kaupunki	7 650 686,00	7 358 469,89	7 272 383,34	6 942 791,62

Siirtosaamisten olennaiset erät

Toimitilavuokrat	44 484,54	44 484,54	44 147,15	44 147,15
Siirtyvät tilitykset ja luottokorttisaamiset	155 618,18	155 618,18	112 653,63	112 653,63
Vakuutuskorvaus	0,00	0,00	8 574,10	8 574,10
Muut saamiset	8 021,55	8 021,55	1 532,07	1 532,07
	208 124,27	208 124,27	166 906,95	166 906,95

Konsernivelkojen erittely ostoveloiksi, muiksi veloiksi ja siirtoveloiksi

	Konserni	Emo	Konserni	Emo
	2021	2021	2020	2020
Kaupunkikonsernin sisäiset velat				
Pitkäaikaiset velat				
Pitkäaikaiset muut velat				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	290 443,85	0,00	319 487,95
Pitkäaikaiset saadut ennakot				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	338 400,00	338 400,00	423 000,00	423 000,00
Kuntayhtymä	2 185 500,00	2 185 500,00	2 914 000,00	2 914 000,00
Lyhytaikaiset velat				
Lyhytaikaiset muut velat				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	29 044,10	0,00	29 044,10
Lyhytaikaiset saadut ennakot				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	84 600,00	84 600,00	84 600,00	84 600,00
Kuntayhtymä	728 500,00	728 500,00	728 500,00	728 500,00
Ostovelat				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	62 013,74	52 678,74	44 527,23	48 688,83
Jyväskylän kaupunki	54 901,57	54 880,17	75 677,21	75 643,21
Kuntayhtymä	0,00	0,00	12 365,61	12 365,61
Siirtovelat				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	6 398,81	0,00	6 980,52

Y-tunnus 1889676-5

01.01.2021 - 31.12.2021

Siirtovelkojen olennaiset erät

Palkat sos.kuluineen	78 834,20	78 834,20	71 585,18	71 585,18
Korot ja rahoituskulut	77 805,63	78 931,48	87 607,55	81 855,22
Vuokrat ja vastikkeet	0,00	5 272,96	0,00	5 752,32
Tuloverot	483 138,87	477 165,12	135 101,62	124 820,27
Muut siirtovelat	13 226,14	6 827,32	1 568,44	1 568,44
	<u>653 004,84</u>	<u>647 031,08</u>	<u>295 862,79</u>	<u>285 581,43</u>

TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Jyväšskylä 17. päivänä helmikuuta 2022

Hannu Leskinen

Paavo Luukkonen pj.

Paula Rastas vpj.

Mauno Harju

Kai Koskinen

Anniina Savolainen

Kirsi Jalasaho**TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ**

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Jyväšskylä 1. päivänä maaliskuuta 2022

BDO Oy Hanna Keskinen KHT, JHT

Luettelo kirjanpitokirjoista ja aineistoista

Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa

Tilinpäätös	Sähköinen
Tase-erittelyt	Sähköinen
Pääkirjat	Sähköinen

TOSITELAJIT:

Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	Sähköinen	1-2
Jaksotukset	Sähköinen	1-1
Järjestelmän muodostamat	Sähköinen	1-296
Ksop-2422040	Sähköinen	2-447
Muut	Sähköinen, paperinen	1-58
Myyntilaskut	Sähköinen	1-1534
Myyntisuoritus	Sähköinen	1-1483
Ostolasku	Sähköinen	1-1535
Ostosuoritus	Sähköinen	1-1566
Palkat	Sähköinen	1-12
Pankki	Sähköinen	1-1666
Tilinavausviennit	Sähköinen	1-8
Tilinpäätöstositteet	Sähköinen	1-22

Yhtiön kirjanpito on tehty Visma Netvisor- nimisellä taloušhallinnon ohjelmistolla, jossa ei ole erillisiä osakirjanpitoja. Kaikki aineistot ovat sähköisessä muodossa ja kirjanpidon aineistot ja tositteet säilytetään pysyvästi palvelinkeskuksissa, josta ne on luettavissa reaaliaikaisesti. Varmuuskopiointi on toteutettu palvelinkeskuspalveluiden tarjoajan toimesta. Tilinpäätöstä koskevat aineistot arkistoidaan järjestelmään tilikausikohtaisesti. Tilikautta koskevat tositteet säilyvät muuttumattomina tilikauden päättämisen lukitessa tilikauden tapahtumat. Tilinpäätöksen sinetöinti ja arkistointi tilikausiarkistoon estää tilikauden avaamisen.

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

This documents contains 25 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 25 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 25 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 25 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 25 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

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

This documents contains 26 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 26 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 26 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 26 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 26 sider før denne side

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Jyväs-Parkki Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Jyväs-Parkki Oy:n (y-tunnus 1889676-5) 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. Käsitksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan 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 liiketoimia 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.

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.

Tampereella 3. maaliskuuta 2022

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