

**Jyvä-Parkki Oy**

**TILINPÄÄTÖS**  
**31.12.2018**

**Y-Tunnus 1889676-5**  
**Hannikaisenkatu 22 B**  
**40100 JYVÄSKYLÄ**

**SISÄLLYS**

	Sivu
Toimintakertomus	2 - 5
Konserni	
Tase	6 - 7
Tuloslaskelma	8
Rahoituslaskelma	9
Emo	
Tase	10 - 11
Tuloslaskelma	12
Rahoituslaskelma	13
Liitetiedot	14 - 20
Allekirjoitukset	21
Käytetyt tositelajit ja tilikirjat	22

Tasekirja (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](http://www.azets.fi)

## TOIMINTAKERTOMUS

### 1.1 TIEDOT OLENNAISISTA TAPAHTUMISTA TILIKAUDELLA JA SEN PÄÄTTYMISEN JÄLKEEN

Varsinaisen pysäköintitoiminnan tulo pysyi oleellisesti edellisvuoden tasolla. Myöskään yhtiön liikevaihdossa ei tapahtunut merkittävää muutosta.

Lopputuloksen osoittaa tilikaudelta 1.1. – 31.12.2018 voittoa 1.134.971,78 euroa.

P-talot olivat lähes koko vuoden ajan vilkkaassa käytössä. Yhtiön P-taloissa kävi vuoden 2018 aikana yhteensä noin 1,50 miljoonaa autoilijaa.

Merkittävimpiä tapahtumia toimintavuonna 2018 olivat Moovy-pysäköintisovelluksen laajamittainen käyttöönotto (P-talot, kadunvarret ja ulkoalueet), P-Paraatin rakentamissuunnitelmien edistäminen sekä kadunvarren pysäköintimittariuudistuksen jatkaminen.

### 1.2 ARVIO TODENNÄKÖISESTÄ TULEVASTA KEHITYKSESTÄ

Kankaan alueen rakentamisen painopisteen vaihtuminen asuntorakentamisesta työpaikkarakentamiseen sekä Vanhan paperitehdaskiinteistöön liittyvien uudisrakennushankkeiden käynnistyminen tuovat jo rakennettuun P-Pergamenttiin lisää käyttäjäkuntaa. Edellä mainitut hankkeet luovat lisäksi taloudelliset edellytykset Kankaan alueen seuraavaksi toteutettaville pysäköintitaloille velvoitepaikkalunastuksien myötä.

Keskusta-alueella pyrimme kehittämään toimintaamme keskustan elävöittämiseksi erilaisin markkinointitoimin ja lisäämällä yhteistyötä keskustan muiden toimijoiden sekä kaupungin elinkeinoyksikön kanssa alueen houkuttelevuuden lisäämiseksi. Keskusta-alueen uusi pysäköintistrategia antaa mahdollisuuksia lisätä keskusta-alueelle rakenteellista pysäköintiä, joka näkyisi vuorottaispysäköinnin lisääntymisenä keskustan nykyisissä P-taloissa. Tavoitteenamme on edelleen keskustan P-talojen asiakasmäärien kasvattaminen asukas- ja muiden yöpysäköintiosuuksien avulla tarjoamalla asukas- ja yöpysäköintiä vanhojen kiinteistöjen asukkaille, jolloin nykyiset pihapysäköintialueet vapautuisivat lisärakentamiselle houkuttellen lisää asukkaita.

Pyrimme mukaan myös toimialueellamme käynnistyvien uusien hankkeiden pysäköintiratkaisujen toteutukseen alueiden velvoitepaikkarakentamisen puitteissa ja/tai pysäköintikohteiden operointiin. Kokonaisuudessaan pysäköintiasiakkaiden määrän merkittävä kasvattaminen edellyttää pysäköintitalojen lisärakentamista keskustaan sekä ulkopuolisille alueille.

### 1.3 SELVITYS TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINNAN LAAJUUDESTA

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.

**1.5 LIIKETOIMINNAN KEHITTYMISEEN VAIKUTTAVAT SEIKAT**

Digitaalisuus kasvaa edelleen pysäköinnin operoinnissa, ja sitä kautta tulevien uusien tuotteiden avulla pystymme laajentamaan nykyistä tarjontaamme uusillekin asiakasryhmille. Tästä hyvä esimerkki on jo käytössä oleva Moovy-mobiilisovellus, jonka jatkokehitystyötä tehdään yhdessä Finnpark Oy:n kanssa.

**1.6 YHTIÖN TALOUDELLINEN TILANNE**

Tunnusluvut	Jyvä-Parkki Oy			Jyvä-Parkki Oy, konserni		
	2018	2017	2016	2018	2017	2016
Liikevaihto	10.454.887	10.149.073	9.895.322	10.538.632	10.232.461	9.977.396
Liikevoitto	1.729.242	1.917.180	1.933.007	1.784.043	2.024.431	2.041.466
Liikevoitto % liikevaihdosta	16,54 %	18,89 %	19,50 %	16,93 %	19,78 %	20,46 %
Oman pääoman tuotto-%	16,70 %	20,95 %	20,08 %	12,77 %	16,56 %	18,87 %
Omavaraisuusaste (%)	26,80 %	22,10 %	20,60 %	24,96 %	20,73 %	18,94 %

**1.7 HENKILÖSTÖ**

Yhtiön henkilöstön määrä vuoden 2018 lopussa oli yhteensä 13 henkilöä.

**1.8 YHTIÖN HALLINTO**

Jyvä-Parkki Oy:n varsinainen yhtiökokous pidettiin 26.4.2018.

Kokous hyväksyi edellisen vuoden tilinpäätöksen ja suoritti henkilövalinnat. Tilintarkastajaksi yhtiökokous valitsi BDO Oy:n päävastuullisena tilintarkastajana KHT Pertti Hiltunen.

Jyvä-Parkki Oy:n hallitus kokoontui kauden aikana yhteensä 7 kertaa. Hallitukseen ovat toimintavuonna 2018 kuuluneet (suluissa osallistumiskerrat):

Markku Lamberg pj.	(7/7)
Paavo Luukkonen vpj.	(6/7)
Janne Cederberg	(3/7)
Jamaica Hakkarainen	(7/7)
Eija Hokkanen	(7/7)
Virpi Kauko	(7/7)
Kirsi Jalasaho	(4/7)

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

**Johtoryhmä**

Yhtiön johtoryhmä kokoontui vuonna 2018 kuusi kertaa. Osallistujina toimitusjohtaja Hannu Leskisen lisäksi olivat Tiina Seppälä (toimistopäällikkö), Jari Ilmasti (kiinteistöpäällikkö), Petri Maaniemi (projektipäällikkö) ja Timo Kosonen (viestintä- ja kehitysasiantuntija).

## Tulospalkkaus

Kuluneena vuonna jatkettiin vuonna 2005 aloitettua yhtiön tulospalkkausjärjestelmän kehittämistä päivittämällä mittareita ja tarkistamalla tavoitteita. Vuoden 2018 tulospalkkiomittareiden tavoitearvoista toteutui yhteensä 94,32 %.

Tulospalkkion maksimista 5 %:n tavoitteen sijaan toteutui 4,72 %. Tilikaudelle 2018 kirjatut tulospalkkiot ovat yhteensä 29 786,28 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 Heikinkatu 3 Jyväskylä.

Yhtiöllä on tytäryhtiöt KiOy Jyväskylän Rahtiasema, josta se omistaa noin 70,85 %, Oy Matkahuolto Ab omistaa loput n. 29,15 % sekä KiOy Jyväskylän Vapaudenkatu 55, josta se omistaa 85 % ja 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 31.12.2018 oli 3.304,800 €

## 1.11 HALLITUKSEN ESITYS YHTIÖN VOITTOA KOSKEVIKSI TOIMENPITEIKSI

Hallitus esittää, että tilikauden voitto 1.134.971,78 euroa kirjataan vapaaseen pääomaan voitto- ja tappiotilille. Yhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 3.795.969,46 euroa. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinkoa jaetaan 150.000,00 euroa.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on hyvä, eikä ehdotettu voitonjako hallituksen näkemyksen mukaan vaaranna yhtiön maksukykyä.

### **1.12 OMISTAJAN ASETTAMIEN TOIMINNALLISTEN TAVOITTEIDEN TOTEUTUMINEN**

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

Omistajan asettamat toiminnalliset tavoitteet Jyvä-Parkki Oy:lle:

1. Yhtiön tulee hoitaa investointimenonsa ilma kaupungin lisäpanostusta.
2. Pidemmän aikavälin tavoitteena on tuotto omistajan sijoittamalle pääomalle.

#### **Yhtiön tulee hoitaa investointimenonsa ilman kaupungin lisäpanostusta**

Vuoden 2018 aikana yhtiöllä ei ole ollut merkittäviä rakennusinvestointeja. P-Paraatin suunnittelukustannukset ja muut laiteinvestoinnit yhtiö on rahoittanut saaduilla autopaikkalunastuksilla ja kassavirran tuloilla.

#### **Pidemmän aikavälin tavoitteena on tuotto omistajan sijoittamalle pääomapanokselle**

Mittari toteutui, sillä yhtiö teki voittoa 1.134.971,78 euroa, joka kirjataan vahvistamaan yhtiön tasetta. Yhtiö maksaa vuoden 2019 aikana osinkoa Jyväskylän kaupungille 150.000,00 euroa.

**KONSERNITASE**

<b>VASTAAVA</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	887 246,74	1 208 287,35
Muut aineettomat hyödykkeet	8 341,62	51 920,96
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	<u>895 588,36</u>	<u>1 260 208,31</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	3 629 871,48	3 535 629,48
Kiinteistöjen vuokraoikeudet	116 462,50	116 462,50
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistetut	43 652 492,17	46 403 727,17
Koneet ja kalusto	1 544 083,56	1 906 128,33
Muut aineelliset hyödykkeet	23 541,06	23 541,06
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	47 559,62	47 559,62
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>49 014 010,39</u>	<u>52 033 048,16</u>
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	205 350,00	210 395,64
Sijoitukset yhteensä	<u>205 350,00</u>	<u>210 395,64</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>50 114 948,75</b>	<b>53 503 652,11</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	1 501 277,89	214 728,24
Lainasaamiset	1 322 862,08	1 581 507,69
Muut saamiset	43 408,81	450 124,07
Siirtosaamiset	183 244,05	171 750,46
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	<u>3 050 792,83</u>	<u>2 418 110,46</u>
Rahat ja pankkisaamiset	36 879,38	30 586,36
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>3 087 672,21</b>	<b>2 448 696,82</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>53 202 620,96</b>	<b>55 952 348,93</b>

**KONSERNITASE**

<b>VASTATTAVAA</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma		
Osakepääoma	4 137 423,00	4 137 423,00
	<u>4 137 423,00</u>	<u>4 137 423,00</u>
Muut rahastot		
Muut rahastot	333 651,21	333 651,21
	<u>333 651,21</u>	<u>333 651,21</u>
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	4 495 533,90	3 317 557,84
Vapaaeht.var. ja poistoerosta siirtyvä osuus	-151 639,81	-233 677,05
Tilikauden voitto (tappio)	1 231 979,87	1 406 864,21
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>10 046 948,17</b>	<b>8 961 819,21</b>
<b>VÄHEMMISTÖOSUUS</b>	<b>130 838,07</b>	<b>155 887,97</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	24 387 980,00	26 684 843,00
Saadut ennakot	10 402 540,08	9 844 823,12
Muut velat	1 060 557,95	1 059 448,00
	<u>35 851 078,03</u>	<u>37 589 114,12</u>
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 296 863,00	4 296 858,00
Saadut ennakot	2 027 436,64	2 121 185,44
Ostovelat	468 021,87	2 377 129,84
Muut velat	251 788,04	173 917,55
Siirtovelat	129 647,14	276 436,80
	<u>7 173 756,69</u>	<u>9 245 527,63</u>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>43 024 834,72</b>	<b>46 834 641,75</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>53 202 620,96</b>	<b>55 952 348,93</b>



**KONSERNITULOSLASKELMA**

1.1.2018 - 31.12.2018 1.1.2017 - 31.12.2017

**LIKEVAIHTO**

10 538 631,61 10 232 460,70

Liiketoiminnan muut tuotot

30 276,80 3 085,58

Materiaalit ja palvelut

Aineet, tarvikkeet ja tavarat

Ostot tilikauden aikana

-30 303,84 -33 664,40

Ulkopuoliset palvelut

-64 779,94 -60 464,01

Materiaalit ja palvelut yhteensä

-95 083,78 -94 128,41

Henkilöstökulut

Palkat ja palkkiot

-617 550,35 -607 395,14

Henkilösivukulut

Eläkekulut

-108 786,08 -106 123,84

Muut henkilösivukulut

-19 157,79 -20 704,36

Henkilöstökulut yhteensä

-745 494,22 -734 223,34

Poistot ja arvonalentumiset

Suunnitelman mukaiset poistot

-3 813 893,16 -3 927 817,47

Poistot ja arvonalentumiset yhteensä

-3 813 893,16 -3 927 817,47

Liiketoiminnan muut kulut

-4 130 394,29 -3 454 945,98

**LIKEVOITTO (- TAPPIO)**

1 784 042,96 2 024 431,08

Rahoitustuotot ja -kulut

Muut korko- ja rahoitustuotot

Muilta

94 208,12 104 627,58

Korkokulut ja muut rahoituskulut

Muille

-339 735,87 -372 902,75

-245 527,75 -268 275,17

**TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA**

1 538 515,21 1 756 155,91

Tuloverot

Tilikauden verot

-286 171,08 -300 329,05

Laskennalliset verot

-37 909,95 -58 419,27

-324 081,03 -358 748,32

Vähemmistöosuudet

17 545,69 9 456,62

**TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)**

1 231 979,87 1 406 864,21

**KONSERNIN  
RAHOITUSLASKELMA**

	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>	<b>2 900 260,01</b>	<b>13 292 857,90</b>
Myyntistä saadut maksut	9 831 909,19	16 733 398,55
Tuloslaskelman liikevaihto	10 538 631,61	10 232 460,70
Myyntisaamisten muutos	-1 289 801,53	4 898 408,04
Saadut ennakot	463 968,16	1 638 694,47
Liikevaihtoa koskevat siirtovelat ja muut velat	76 414,15	-36 164,66
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	30 276,80	3 085,58
Maksut liiketoiminnan kuluista	-7 155 325,19	-3 057 944,28
Tuloslaskelman aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden ostot	-30 303,84	-33 664,40
ALV-saamisten muutos	446 033,36	-351 094,21
Henkilöstökulut	-745 494,22	-734 223,34
Ulkopuoliset palvelut	-64 779,94	-60 464,01
Liiketoiminnan muut kulut	-4 114 096,09	-3 454 945,98
Ostovelkojen muutos	-1 909 656,59	1 588 109,12
Em. erien osuus siirtoveloista, muutos	-22 826,82	-11 661,46
Saadut korot liiketoiminnasta	369,01	2 036,04
Saadut osingot liiketoiminnasta	0,00	570,00
Tuloslaskelman tuloverot, tilikauden verot	-286 171,08	-300 329,05
Välittömien verojen osuus siirtoveloista, muutos	-143 404,34	-19 167,07
Muiden saamisten muutos	-54 158,34	-51 647,08
Muiden velkojen muutos	5 259,71	-17 144,79
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>	<b>-166 544,19</b>	<b>-12 493 166,56</b>
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden investoinnit ja luovutustulot	-425 189,80	-13 324 357,74
Tuloslaskelman poistot	-3 818 065,24	-3 927 817,47
Pysyvien vastaavien aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden muutos	3 392 875,44	-9 396 540,27
Muiden lainasaamisten muutos	258 645,61	831 191,18
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>	<b>-2 727 422,80</b>	<b>-796 083,53</b>
Saadut pääomavastikkeet	94 208,12	102 021,54
Pääomavastikkeita koskevat siirtovelat ja muut velat	-201 873,00	-31 153,40
Lyhytaikaisten lainojen muutos	0,00	2 000 000,00
Pitkäaikaisten lainojen muutos	-2 131 785,00	-2 333 658,00
Maksetut korot ja maksut rahoituskuluista	-324 692,74	-372 902,75
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-160 882,65	-150 000,00
Em.erien osuus siirtoveloista, muutos	-2 397,53	-10 390,92
<b>Rahavarojen muutos</b>		
Rahavarojen muutos - alkusaldo	30 586,36	26 978,55
Rahavarojen muutos	6 293,02	3 607,81
Rahavarojen muutos - loppusaldo	36 879,38	30 586,36

**T A S E**

<b>V A S T A A V A A</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	887 246,74	1 208 287,35
Muut aineettomat hyödykkeet	8 341,62	51 920,96
Aineettomat hyödykkeet yhteensä	<u>895 588,36</u>	<u>1 260 208,31</u>
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	3 629 871,48	3 535 629,48
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja -rakennelmat	37 983 802,56	40 250 813,28
Koneet ja kalusto	1 530 693,39	1 888 274,78
Muut aineelliset hyödykkeet	23 541,06	23 541,06
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	47 559,62	47 559,62
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>43 215 468,11</u>	<u>45 745 818,22</u>
Sijoitukset		
Osuudet saman konsernin yrityksissä	299 240,00	299 240,00
Muut osakkeet ja osuudet	205 350,00	210 395,64
Sijoitukset yhteensä	<u>504 590,00</u>	<u>509 635,64</u>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>44 615 646,47</b>	<b>47 515 662,17</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
Pitkäaikaiset saamiset		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	3 061 600,00	3 304 800,00
Pitkäaikaiset saamiset yhteensä	<u>3 061 600,00</u>	<u>3 304 800,00</u>
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	1 415 160,13	85 924,19
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	370 219,41	383 400,98
Lainasaamiset	1 053 798,25	1 328 322,99
Muut saamiset	0,00	449 380,01
Siirtosaamiset	183 244,05	153 610,18
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	<u>3 022 421,84</u>	<u>2 400 638,35</u>
Rahat ja pankkisaamiset	36 879,38	30 586,36
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>6 120 901,22</b>	<b>5 736 024,71</b>
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>50 736 547,69</b>	<b>53 251 686,88</b>

## TASE

VASTATTAVAA	31.12.2018	31.12.2017
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	4 137 423,00	4 137 423,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 660 997,68	1 623 130,76
Tilikauden voitto (tappio)	1 134 971,78	1 187 866,92
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>7 933 392,46</b>	<b>6 948 420,68</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
Poistoero	2 910 789,75	2 721 239,99
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ</b>	<b>2 910 789,75</b>	<b>2 721 239,99</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	22 242 022,00	24 373 812,00
Saadut ennakot	5 439 340,08	4 068 523,12
Velat saman konsernin yrityksille	5 340 776,15	6 182 920,25
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>33 022 138,23</b>	<b>34 625 255,37</b>
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 131 790,00	4 131 785,00
Saadut ennakot	1 214 336,64	931 640,99
Ostovelat	238 318,51	2 164 389,71
Velat saman konsernin yrityksille	1 070 569,49	1 448 540,29
Muut velat	96 400,76	14 800,18
Siirtovelat	118 811,85	265 614,67
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>6 870 227,25</b>	<b>8 956 770,84</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>39 892 365,48</b>	<b>43 582 026,21</b>
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>50 736 547,69</b>	<b>53 251 686,88</b>

<b>TULOSLASKELMA</b>	<b>1.1.2018 - 31.12.2018</b>	<b>1.1.2017 - 31.12.2017</b>
<b>LIKEVAIHTO</b>	10 454 886,77	10 149 072,70
Liiketoiminnan muut tuotot	73 476,80	45 074,28
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-30 303,84	-33 664,40
Ulkopuoliset palvelut	-64 779,94	-60 464,01
Materiaalit ja palvelut yhteensä	-95 083,78	-94 128,41
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-615 530,36	-605 595,14
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-108 786,08	-106 123,84
Muut henkilösivukulut	-19 157,79	-20 704,36
Henkilöstökulut yhteensä	-743 474,22	-732 423,34
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 325 205,50	-3 436 759,97
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-3 325 205,50	-3 436 759,97
Liiketoiminnan muut kulut	-4 635 358,16	-4 013 655,19
<b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>	<b>1 729 241,91</b>	<b>1 917 180,07</b>
Rahoitustuotot ja -kulut		
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		
Muilta	0,00	570,00
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Saman konsernin yrityksiltä	177 400,00	189 560,00
Muilta	366,89	2 035,51
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	2614,72	-8 118,81
Muille	-301 622,25	-323 062,80
<b>TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>1 608 001,27</b>	<b>1 778 163,97</b>
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-189 549,76	-292 096,32
Tuloverot		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	-283 479,73	-298 200,73
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>1 134 971,78</b>	<b>1 187 866,92</b>

<b>RAHOITUSLASKELMA</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
<b>LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA</b>	<b>2 525 442,37</b>	<b>12 904 746,50</b>
Myyntistä saadut maksut	9 704 704,98	16 648 131,52
Tuloslaskelman liikevaihto	10 454 886,77	10 149 072,70
Myyntisaamisten muutos	-1 290 785,84	4 897 297,60
Saadut ennakot	463 968,16	1 638 694,47
Liikevaihtoa koskevat siirtovelat ja muut velat	76 635,89	-36 933,25
Liiketoiminnan muista tuotoista saadut maksut	73 476,80	45 074,28
Maksut liiketoiminnan kuluista	-6 953 121,49	-3 594 765,74
Tuloslaskelman aineiden, tarvikkeiden ja tavaroiden ostot	-30 303,84	-33 664,40
ALV-saamisten muutos	449 380,01	-356 733,67
Henkilöstökulut	-743 474,22	-732 423,34
Ulkopuoliset palvelut	-64 779,94	-60 464,01
Liiketoiminnan muut kulut	-4 635 358,16	-4 013 655,19
Ostovelkojen muutos	-1 905 758,52	1 615 144,84
Em. erien osuus siirtovelosta, muutos	-22 826,82	-12 969,97
Saadut korot liiketoiminnasta	177 766,89	191 595,51
Saadut osingot liiketoiminnasta	0,00	570,00
Tuloslaskelman tuloverot, tilikauden verot	-283 479,73	-298 200,73
Välittömien verojen osuus siirtovelosta, muutos	-143 967,37	-19 321,18
Muiden saamisten muutos	-54 902,40	-51 277,87
Muiden velkojen muutos	4 964,69	-17 059,29
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>	<b>92 534,94</b>	<b>-12 248 737,06</b>
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden investoinnit ja luovutustulot	-425 189,80	-13 324 357,74
Tuloslaskelman poistot	-3 325 205,50	-3 436 759,97
Pysyvien vastaavien aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden muutos	2 900 015,70	-9 887 597,77
Muiden lainasaamisten muutos	517 724,74	1 075 620,68
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>	<b>-2 611 684,29</b>	<b>-652 401,63</b>
Lyhytaikaisten lainojen muutos	0,00	2 000 000,00
Pitkäaikaisten lainojen muutos	-2 160 829,10	-2 160 829,10
Maksetut korot ja maksut rahoituskuluista	-299 007,53	-331 181,61
Maksetut osingot ja muu voitonjako	-150 000,00	-150 000,00
Em.erien osuus siirtovelosta, muutos	-1 847,66	-10 390,92
<b>Rahavarojen muutos</b>		
Rahavarojen muutos - alkusaldo	30 586,36	26 978,55
Rahavarojen muutos	6 293,02	3 607,81
Rahavarojen muutos - loppusaldo	36 879,38	30 586,36

**TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT****Konsernitilinpäätöksen ja tilinpäätöksen laatimisperiaatteet**

Konsernitilinpäätökseen on yhdistetty Jyvä-Parkki Oy, Kiinteistö Oy Jyväskylän Rahtiasema ja Kiinteistö Oy Jyväskylän Vapaudenkatu 55.

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 eräänään.

**Tilinpäätössiirtojen kertymä**

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

Pysyvät vastaavat on arvostettu hankintamenoön vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla.

**Suunnitelman mukaisiksi poistoiksi on valittu:**

Rakennukset	tasapoisto	25 v
Pysäköintihallien käyttöoikeudet	tasapoisto	10 v
Muut pitkävaikutteiset menot	tasapoisto	4 v
Koneet, kalusto ja autot	menojäännöspoisto	25 %

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

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

<b>Pitkäaikaiset lainat</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Yli viiden vuoden päästä erääntyvät laina	16 148 412,00	14 592 945,75	18 065 395,00	16 337 108,85
<b>Laskennalliset verovelat</b>				
Tilinpäätössiirroista	582 157,95	0,00	544 248,00	0,00

**Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset ja järjestelyt sekä eläkevastuut**

Yhtiön lainojen vakuutena ovat Jyväskylän kaupungin omavelkaiset takaukset.

	Konserni 2018	Emo 2018	Konserni 2017	Emo 2017
Leasingsopimuksista maksettavat määrät	23 600,23	23 600,23	26 315,71	26 315,71

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 2018	Emo 2018	Konserni 2017	Emo 2017
Viimeinen tarkistusvuosi	2018	0,00	0,00	283079,89	283079,89
	2021	1043716,34	1043716,34	1391621,78	1391621,78
	2022	7339,87	7339,87	9174,84	9174,84
	2025	214807,85	214807,85	245494,68	245494,68
	2026	69885,1	69885,1	78620,73	78620,73
	2026	2252416,26	2252416,26	2533968,30	2533968,30
	2027	39602,24	39602,24	0,00	0,00

Johdannaissopimukset on tehty korkomenojen suojaamisen tarkoituksessa ja toteutettu muuttamalla yksittäisten lainojen korkoprofiilia. Johdannaissopimusten tulosvaikutukset realisoituu sopimusten vaikutusaikana korkotasosta riippuen, sopimukset eivät sisällä ennenaikaista 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.

	2018	2017	2016
Käypä arvo 31.12.	-1 022 504,00	-943 192,00	-1 168 260,00
Pääoma 31.12.	10 230 937,00	10 625 673,00	10 000 000,00
Lainasalkun keskiporkko suojausten vaikutukset huomioituina	1,24 %	1,22 %	1,07 %

	Konserni		Emo	
	Irtisanomisaikaa noudattavat	Määräaikaiset	Irtisanomisaikaa noudattavat	Määräaikaiset
Kuntayhtymät yht.	13273,57	0,00	13273,57	0,00
Jkln kaupunki yht.	234442,72	1895796,39	234442,72	1895796,39
Muut	222626,43	1787829,57	222626,43	937721,25
Vastuut yht.	470342,72	3683625,96	470342,72	2833517,64

Määräaikaisten sopimusajat vaihtelevat päättyviksi alkaen 30.9.2019 pitkäaikaisimman päättyessä 31.7.2061 Vuokrat on pääosin sidottu elinkustannusindeksiin ja osa vuotuisista vuokrasta määräytyy tilikauden tai edellisen tilikauden vuokrakohteen liikevaihdon perusteella.



**Tiedot emoyrityksestä**

Yhtiö kuuluu Jyväskylän kaupunkikonserniin. Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa osoitteesta Heikinkatu 3 Jyväskylä.

Henkilöstö	Konserni 2018	Emo 2018	Konserni 2017	Emo 2017
Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana	13	13	13	13
Tilikauden palkat ja palkkiot				
Toimitusjohtaja	132 889,46	132 889,46	132 957,20	132 957,20
Hallitus	31 407,01	29 387,01	21 267,10	19 467,10
Tilintarkastajan palkkiot				
BDO Oy	7 071,85	5 423,85	5 465,28	4 408,40

**Laskennalliset kirjaamattomat verovelat ja -saamiset, joita ei ole merkitty taseeseen**

	Konserni 2018	Emo 2018	Konserni 2017	Emo 2017
Laskennallinen verosaaminen käyttämättömistä tappioista ja hyllypoistoista	62 168,37	0,00	43 873,95	0,00
<b>Oman pääoman muutokset</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
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.	333 651,21	0,00	333 651,21	0,00
Muut rahastot 31.12.	333 651,21	0,00	333 651,21	0,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	4 471 074,21	4 137 423,00	4 471 074,21	4 137 423,00
Edellisten tilikausien voitto 1.1.	4 645 533,90	2 810 997,68	3 467 557,84	1 773 130,76
Jaetut osingot	-150 000,00	-150 000,00	-150 000,00	-150 000,00
Edellisten tilikausien voitto/tappio 31.12.	4 495 533,90	2 660 997,68	3 317 557,84	1 623 130,76
Vapaaeht.varauksista ja poistoerosta siirtyvä osuus	-151 639,81	0,00	-233 677,05	0,00
Tilikauden voitto	1 231 979,87	1 134 971,78	1 406 864,21	1 187 866,92
Vapaa oma pääoma	5 575 873,96	3 795 969,46	4 490 745,00	2 810 997,68
Oma pääoma yhteensä	10 046 948,17	7 933 392,46	8 961 819,21	6 948 420,68

**Laskelma jakokelpoisesta omasta pääomasta**

Emon jakokelpoinen vapaa pääoma	2018	2017
Emon vapaa oma pääoma		
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2 660 997,68	1 623 130,76
Tilikauden voitto	1 134 971,78	1 187 866,92
	<u>3 795 969,46</u>	<u>2 810 997,68</u>

**Pysyvien vastaavien erittely**

<b>Aineettomat oikeudet</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Hankintameno 1.1.	1 208 287,35	1 208 287,35	1 529 328,04	1 529 328,04
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.	1 208 287,35	1 208 287,35	1 529 328,04	1 529 328,04
Tilikauden poisto	-321 040,61	-321 040,61	-321 040,69	-321 040,69
Kertyneet poistot	3 116 089,69	3 116 089,69	2 795 049,08	2 795 049,08
Kirjanpitoarvo 31.12.	887 246,74	887 246,74	1 208 287,35	1 208 287,35
<b>Muut pitkävaik. menot</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Hankintameno 1.1.	51 920,96	51 920,96	78 817,07	78 817,07
Lisäykset	0,00	0,00	16 683,23	16 683,23
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	51 920,96	51 920,96	95 500,30	95 500,30
Tilikauden poisto	-43 579,34	-43 579,34	-43 579,34	-43 579,34
Kertyneet poistot	283 320,74	283 320,74	239 741,40	239 741,40
Kirjanpitoarvo 31.12.	8 341,62	8 341,62	51 920,96	51 920,96
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Hankintameno 1.1.	1 260 208,31	1 260 208,31	1 608 145,11	1 608 145,11
Lisäykset	0,00	0,00	16 683,23	16 683,23
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	1 260 208,31	1 260 208,31	1 624 828,34	1 624 828,34
	0,00	0,00	0,00	0,00
Tilikauden poisto	-364 619,95	-364 619,95	-364 620,03	-364 620,03
Kertyneet poistot	3 399 410,43	3 399 410,43	3 034 790,48	3 034 790,48
Kirjanpitoarvo 31.12.	895 588,36	895 588,36	1 260 208,31	1 260 208,31

**Aineelliset hyödykkeet**

<b>Maa-alueet</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Hankintameno 1.1.	3 652 091,98	3 535 629,48	2 831 915,19	2 715 452,69
Lisäykset	94 242,00	94 242,00	820 176,79	820 176,79
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	3 746 333,98	3 629 871,48	3 652 091,98	3 535 629,48
Tilikauden poisto	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertyneet poistot	0,00	0,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	3 746 333,98	3 629 871,48	3 652 091,98	3 535 629,48
<b>Rakennukset</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Hankintameno 1.1.	46 403 727,17	40 250 813,28	37 910 308,37	31 272 288,16
Lisäykset	183 343,71	183 343,71	11 269 281,58	11 269 281,58
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	151 958,65	151 958,65
Hankintameno 31.12.	46 587 070,88	40 434 156,99	49 331 548,60	42 693 528,39
Tilikauden poisto	-2 934 578,71	-2 450 354,43	-2 927 821,43	-2 442 715,11
Kertyneet poistot	29 496 549,35	26 554 566,67	26 561 970,64	24 104 212,24
Kirjanpitoarvo 31.12.	43 652 492,17	37 983 802,56	46 403 727,17	40 250 813,28
<b>Koneet ja kalusto</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Hankintameno 1.1.	1 906 128,33	1 888 274,78	1 429 347,82	1 405 543,09
Lisäykset	152 649,73	152 649,73	1 128 088,60	1 128 088,60
Vähennykset	0,00	0,00	-15 932,00	-15 932,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	2 058 778,06	2 040 924,51	2 541 504,42	2 517 699,69
Tilikauden poisto	-514 694,50	-510 231,12	-635 376,09	-629 424,91
Kertyneet poistot	6 501 687,82	6 483 338,36	5 986 993,32	5 973 107,24
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 544 083,56	1 530 693,39	1 906 128,33	1 888 274,78
<b>Muut aineelliset hyödykkeet</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
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

<b>Keskeneräiset hankinnat</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Hankintameno 1.1.	47 559,62	47 559,62	151 958,65	151 958,65
Lisäykset	0,00	0,00	47 559,62	47 559,62
Vähennykset	0,00	0,00	0,00	0,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	-151 958,65	-151 958,65
Hankintameno 31.12.	47 559,62	47 559,62	47 559,62	47 559,62
Tilikauden poisto	0,00	0,00	0,00	0,00
Kertyneet poistot	0,00	0,00	0,00	0,00
Kirjanpitoarvo 31.12.	47 559,62	47 559,62	47 559,62	47 559,62
<b>Alneelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Hankintameno 1.1.	52 033 048,16	45 745 818,22	42 347 071,09	35 568 783,65
Lisäykset	430 235,44	430 235,44	13 265 106,59	13 265 106,59
Vähennykset	0,00	0,00	-15 932,00	-15 932,00
Siirrot erien välillä	0,00	0,00	0,00	0,00
Hankintameno 31.12.	52 463 283,60	46 176 053,66	55 596 245,68	48 817 958,24
Tilikauden poisto	-3 449 273,21	-2 960 585,55	-3 563 197,52	-3 072 140,02
Kertyneet poistot	35 998 237,17	33 037 905,03	32 548 963,96	30 077 319,48
Kirjanpitoarvo 31.12.	49 014 010,39	43 215 468,11	52 033 048,16	45 745 818,22
<b>Sijoitukset</b>	<b>Konserni 2018</b>	<b>Emo 2018</b>	<b>Konserni 2017</b>	<b>Emo 2017</b>
Tytäryritysten osakkeet	0,00	299 240,00	0,00	299 240,00
Muut osakkeet ja osuudet 1.1.	210 395,64	210 395,64	210 395,64	210 395,64
Vähennykset	-5 045,64	-5 045,64	0,00	0,00
Muut osakkeet ja osuudet 31.12.	205 350,00	205 350,00	0,00	0,00

**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	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	27 222,27	29 166,71

**Konsernisaamisten erittely myyntisaamisiksi, muiksi saamisiksi ja siirtosaamisiksi**

	Konserni 2018	Emo 2018	Konserni 2017	Emo 2017
Kaupunkikonsernin sisäiset saamiset				
Pitkäaikaiset konsernilainasaamiset				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	3 061 600,00	0,00	3 304 800,00
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	55,00	55,00	34 656,67	34 656,67
Jyväskylän kaupunki	56 221,60	56 221,60	60 350,03	60 350,03
Kuntayhtymä	27 334,00	27 334,00	27 054,00	27 054,00
Siirtosaamiset				
Jyväskylän kaupunki	43 408,81	43 408,81	18 140,28	18 140,28
Lainasaamiset				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	243 200,00	0,00	243 200,00
Jyväskylän kaupunki	1 322 862,08	1 053 798,25	1 581 507,69	1 328 322,99
<b>Siirtosaamisten olennaiset erät</b>				
Toimitilavuokrat	69 550,00	69 550,00	71 695,85	71 695,85
Siirtyvät tilitykset	114 432,47	114 432,47	99 152,31	99 152,31
Tuloverot	36 074,79	36 074,79	0,00	0,00
Muut saamiset	6 595,60	6 595,60	902,30	902,30
	226 652,86	226 652,86	171 750,46	171 750,46

**Konsernivelkojen erittely ostoveloiksi, muiksi veloiksi ja siirtoveloiksi**

	Konserni 2018	Emo 2018	Konserni 2017	Emo 2017
Kaupunkikonsernin sisäiset velat				
Pitkäaikaiset velat				
Pitkäaikaiset muut velat				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	377 576,15	0,00	406 620,25
Pitkäaikaiset saadut ennakot				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	592 200,00	592 200,00	676 800,00	676 800,00
Kuntayhtymä	4 371 000,00	4 371 000,00	5 099 500,00	5 099 500,00
Lyhytaikaiset velat				
Lyhytaikaiset muut velat				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	29 044,10	0,00	29 044,10
Lyhytaikaiset saadut ennakot				
Jyväskylän kaupunki	0,00	0,00	138 666,67	138 666,67
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	84 600,00	84 600,00	322 337,78	322 337,78
Kuntayhtymä	728 500,00	728 500,00	728 500,00	728 500,00
Ostovelat				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	119 246,36	114 129,53	136 055,33	126 845,06
Jyväskylän kaupunki	85 497,89	85 474,89	74 503,36	74 503,36
Kuntayhtymä	22 056,68	22 056,68	0,00	0,00
Siirtovelat				
Jyväskylän kaupungin tytäryhtiöt	0,00	6 764,29	0,00	0,00
<b>Siirtovelkojen olennaiset erät</b>				
Palkat sos.kuluineen	94 709,16	94 709,16	95 747,55	95 747,55
Korot	31 032,81	24 321,77	33 430,34	30 795,67
Vuokrat ja vastikkeet	0,00	5 331,39	0,00	22 544,18
Tuloverot	2 691,35	0,00	146 095,69	143 967,37
Muut siirtovelat	1 213,82	1 213,82	1 163,22	1 163,22
	129 647,14	125 576,14	276 436,80	294 217,99

## TILINPÄÄTÖKSEN JA TOIMINTAKERTOMUKSEN ALLEKIRJOITUS

Jyväskylä 21 päivänä helmi kuuta 2019

Hannu Leskinen



Markku Lamberg pj.



Paavo Luukkonen vpi.



Janne Cederberg



Virpi Kauko



Jamaica Hakkarainen



Eija Hokkanen



Kirsi Jalasaho

## TILINPÄÄTÖSMERKINTÄ

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus

Jyväskylä 8 päivänä maalis kuuta 2019

BDO Oy Pertti Hiltunen KHT

Luettelo kirjanpitoKirjoista ja aineistoista

Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa

Tilinpäätös	Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt	Sähköinen
Pääkirjat	Sähköinen

#### TOSITELAJIT:

Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	Sähköinen	1-2
Järjestelmän muodostamat	Sähköinen	1-327
Ksop-2422040	Sähköinen	1-252
Muut	Sähköinen, paperinen	1-89
Myyntilaskut	Sähköinen	1-1698
Myyntisuoritus	Sähköinen	1-1619
Ostolasku	Sähköinen	1-1803
Ostosuoritus	Sähköinen	1-1827
Palkat	Sähköinen	1-13
Pankki	Sähköinen	1-2263
Tilinavausviennit	Sähköinen	1-2
Tilinpäätöstositteet	Sähköinen	1-24

Yhtiön kirjanpito on tehty Visma Netvisor- nimisellä taloushallinnon 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.

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

Jyväs-Parkki Oy:n yhtiökokoukselle

### Tilinpäätöksen tilintarkastus

#### Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Jyväs-Parkki Oy:n (y-tunnus 1889676-5) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2018. 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 virheellisyyttä.

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviin tapauksiin 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 virheellisyyttä, 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 virheellisyyden 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 soveltuvaa 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.

Jyväskylässä 8. maaliskuuta 2019

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Pertti Hiltunen  
KHT