

Education Facilities Oy  
Lyseonkatu 4  
40100 Jyväskylä  
0514515-3

# TASEKIRJA

## Education Facilities Oy

**1.1.2014-31.12.2014**



Laati:

Seija Vuolle-Apiala

Jyväskylän Yrityskonsultit Oy

Alasinkatu 1-3, 40320 Jyväskylä

Puh. 044-737 22 72, fax. 014-337 22 60

[seija.vuolle-apiala@jyvaskylanyrityskonsultit.fi](mailto:seija.vuolle-apiala@jyvaskylanyrityskonsultit.fi)

# **Education Facilities Oy**

**Tilinpäätös 1.1.2014-31.12.2014**

## **Sisällysluettelo**

	sivu
Kansilehti	1
Sisällysluettelo	2
Toimintakertomus	3-7
Tuloslaskelma	8
Tase	9
Rahoituslaskelma	10
Liitetiedot	11-15
Luettelo kirjanpitokirjoista ja tositteista	14-15
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	15
Tase-erittelyt	16-20

## **Education Facilities Oy**

Y-tunnus: 0514515-3  
Osoite: Lyseonkatu 4  
40100 Jyväskylä

# EDUCATION FACILITIES OY

## TOIMINTAKERTOMUS 2014

### YHTIÖN TOIMINTA KULUNEEN TOIMINTAKAUDEN AIKANA

Yhtiö on toiminut kannattavasti ja on huolehtinut omaisuuden arvon säilymisestä riittävällä kunnossapito- ja peruskorjaustoiminnalla. Kiinteistökannan peruskorjaukset on toteutettu ilman kaupungin lisäpanostusta kuitenkin siten että vuokrataso on pysynyt kohtuullisena.

Yhtiö on perinyt vuokrattavista toimitiloistaan elinkaarivastuuvuokraa ja vuokra sisältää kohtuullisen oman pääoman koron.

Sisäilmakorjauksia tehtiin Rajakadun D ja F-osassa.

Puistokatu 35 kiinteistössä vuokralaisena toimiva Jyväskylän Ammattikorkeakoulu tehosti toimintaansa siten, että yhteisellä päätöksellä ko. kiinteistö vapautettiin julkiseen myyntiin.

Kaupunginhallitus yhtiön omistajana päätti 22.9.2014, että yhtiö voisi toimia Kankaan vanhan paperitehtaan siipiosan tilapäisenä omistajana ja sen peruskorjauksen toteuttajana. Yhtiön hallitus hyväksyi 12.11.2014 tähän liittyvän kauppakirjaluonnoksen ja aiesopimuksen, minkä pohjalta yhtiö käynnisti siipiosan peruskorjaushankkeen rakennusliike Skanskan kanssa tehdyllä urakkasopimuksella.

Oikeudenkäynti Svenska Handelsbanken AB:n Suomen sivukonttoria vastaan

Education Facilities Oy on mukana oikeudenkäynnissä, jossa on mukana 12 kuntayhteisöä ja joka koskee Svenska Handelsbanken AB:n Suomen sivukonttorin yksipuolista lainamarginaalin nostoa koskevaa riita-asiaa. Kuntayhteisöjen taloudellinen intressi on yhteensä noin 2,6 miljoonaa euroa, josta Jyväskylän kaupunkikonsernin viiden tytäryhteisön osuus on noin 19 %. Education Facilities Oy:n osuus on 6,45 %. Hovioikeuden tuomiosta on valitettu ja asia on tällä hetkellä korkeimman oikeuden käsiteltävänä. Yhtiölle on aiheutunut oikeudenkäyntikuluja tähän asti 16.790,61 €.

### KATSAUS TULEVAAN

Yhtiön tavoitteena on kehittää toimintaansa siten, että se vastaisi omistajan tavoitteita ja parantaisi vuokralaisten toimintaedellytyksiä. Kuluvan vuoden tärkeimpinä tavoitteina on Puistokatu 35 kiinteistön realisointi, terveellisten sisäilmaolosuhteiden varmistaminen kaikissa tiloissa sekä Kankaan vanhan paperitehtaan VPT:n siipiosan peruskorjauksen loppuunsaattaminen suunnitelmien ja päätösten mukaisesti vuoden 2016 loppuun mennessä.

Tavoitteena on, että VPT:lle löydetään uusi ja lopullinen omistaja viimeistään siipiosan peruskorjauksen valmistumisen yhteydessä, jolloin yhtiö irtautuu Kankaan alueelta.

Pitkäkatu 19-21 kiinteistöstä teetetään peruskorjaussuunnitelma, missä myös huomioidaan nykyisen vuokralaisen toiminnalliset tarpeet. Tavoitteena on kiinteistön kunnostaminen vastaamaan tämän päivän teknisiä ja toiminnallisia tarpeita.

Energiansäästötoimenpiteitä tullaan myös jatkamaan edelleen koko kiinteistökannassa.

## RISKIT JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Yhtiö teetti v. 2009 laajan ja kiinteistökohtaisen riskikartoituksen yhdessä Catella Oy:n kanssa. Sen mukaisesti yhtiön kiinteistö- ja rakennusriskit muodostavat suurimman riskipreemion. Käytännössä tähän liittyvät elinkaari- ja siihen liittyvät sisäilmariskit ovat jaettu vuokralaisten kanssa sopimuksin, mutta edellyttävät ennakoivaa ja hallittua kiinteistönpitoa. Kankaan VPT:n siipiosan peruskorjaushanke ja sen aikataulussa ja kustannusarviossa pysyminen muodostavat myös tarkoin seurattavan epävarmuus- ja riskitekijän. Puistokatu 35:n myyntiprosessissa tulee mahdolliset piilevät riskit huomioida tulevan kaupanteon yhteydessä.

## TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

Yhtiö on ollut mukana Jyväskylän Ammattikorkeakoulun hallinnoimassa RAUTU-projektissa, minkä tuloksia tullaan hyödyntämään tulevissa rakennushankkeissa.

## YHTIÖN OMISTAMAT KIIINTEISTÖT

Yhtiöllä on Jyväskylässä omistuksessaan seuraavat rakennukset:

rak.vuosi	osoite	vuokrattu	h-ala	tontti
1983	Pitkäkatu 18-22	3834	3834	06-117-01
1991-1994	Pitkäkatu 19-21	2 396	2 601	06-081-15
2006-2007	Rajakatu 35 - 37	28 079	28 079	11-022-03
2003	Piippukatu 2 (IT-Dynamo)	10 049	10 049	04-073-01
1996	Mankola	9938	9938	404-074-0
1953	Puistokatu 35	4427,5	4427,5	02-026-04
2011	Ristonmaa keskuspal- oasema	4646	4646	179-22-75-1
2011	Ristonmaan keskuskeittiö	1753,5	1753,5	179-22-75-1
2011	Vaajakosken paloasema	1454,5	1454,5	65-407-1
2012	Seppälän aluepaloasema	1683	1683	13-133-1

Pitkäkatu 18-22:ssa toimii ja on vuokralaisena Jyväskylän ammattikorkeakoulun kulttuuri- ja musiikkitoimiala.

Pitkäkatu 19-21:ssä toimii ja on vuokralaisena Jyväskylän ammattiopiston konservatorio.

Rajakatu 35-37:ssä toimii ja on vuokralaisena mm. Jyväskylän Ammattikorkeakoulun pääkampus.

Piippukatu 2:ssa toimii ja on vuokralaisena Jyväskylän Ammattikorkeakoulun mm. informaatioteknologian instituutti.

Mankolassa toimii ja on vuokralaisena Mankolan yhtenäiskoulu ja vuokralaisena Jyväskylän Tilapalvelu. Alueella sijaitsee myös kesällä 2005 saneerattu Asuntola I, josta suurin osa on vuokrattu Majakkasaaren päiväkodin käyttöön. Asuntola I:n tiloista osa on vuokrattu Jyväskylän kaupunkiseurakunnalle päiväkerhotiloiksi. Mankolan saunarakennus on vuokrattu Jyvässeudun Perinnesaunojat ry:lle.

Puistokatu 35:n kiinteistössä on vuokralaisena Jyväskylän Ammattikorkeakoulu.

Ristonmaa keskuspaloasemalla toimii ja on vuokralaisena Keski-Suomen Pelastuslaitos.

Vaajakosken aluepaloasemalla toimii ja on vuokralaisena Keski-Suomen Pelastuslaitos.

Seppälän aluepaloasemalla toimii ja on vuokralaisena Keski-Suomen Pelastuslaitos.

Ristonmaan keskuskeittiöllä toimii Jyväskylän kaupungin ruokapalvelu Kylän Kattaus ja vuokralaisena Jyväskylän Tilapalvelu.

## YHTIÖKOKOUKSET

Varsinainen yhtiökokous 28.5.2014

## YHTIÖN HALLINTO

Hallitus 1.1.2014 – 31.12.2014

Reijo Savolin	puheenjohtaja
Kaija Haapsalo	jäsen (varapuheenjohtaja)
Kari Ilmonen	jäsen
Heli Leinonkoski	jäsen

Hallituksen kokouksissa asiantuntijoina ovat toimineet:

Juha-Pekka Manninen (Ovenia Isännöinti Oy, kiinteistömanageri)

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 7 kertaa.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut kiinteistöjohtaja Esko Eriksson.

Taloushallintoa on hoitanut Jyväskylän Yrityskonsultit Oy /

Seija Vuolle-Apiala.

Kiinteistöjen manageroinnista on vastannut Ovenia Isännöinti Oy / Juha-Pekka Manninen ja Timo Mainio.

Yhtiön tilintarkastusyhteisönä on toiminut BDO Oy,

vastuunalainen tilintarkastaja KHT, JHTT Ulla-Maija Tuomela sekä

BDO Yhtiötarkastus Oy, vastuunalainen tilintarkastaja HTM, JHTT

Aki Rusanen.

## PALKAT JA PALKKIOT

Palkkoja ja palkkiota maksettiin toimitusjohtajalle, rakennuttajapäällikölle ja hallituksen jäsenille 34 652,56 €.

Hallintopalveluista maksettiin	
- kiinteistömanagerointi	143 170,47 €
- tilintarkastusyhteisöille	7 010,13 €
- taloushallinnointi	52 352,84 €
- paikoitustalon palv.hallinnointi	27 801,90 €
- muut hallintopalvelut	<u>4 712,00 €</u>
Yhteensä	235 047,34 €

Käytöstä ja huollosta maksettiin	
- kiinteistö- ja laitehuoltotoimesta	216 381,71 €
- muusta käyttö- ja huoltotoimesta	<u>137 651,47 €</u>
yhteensä	354 033,18 €

## VAKUUTUKSET

Yhtiön kaikilla kiinteistöillä on kiinteistön täysarvovakuutus Vakuutusyhtiö Pohjolassa. Hallituksella on erillinen vastuuvakuutus Vakuutusyhtiö Pohjolassa.

## TALOUS

Yhtiön talous selviää tarkemmin oheisesta tuloslaskelmasta ja taseesta. Pitkäaikaista lainaa yhtiöllä oli 31.12.2014 seuraavasti:

- Kuntarahoitus Oyj	68 427 468,13 €
- Svenska Handelsbanken	3 579 310,44 €
- Danske Bank Oyj	2 199 999,92 €
- Nordea Pankki Oyj	<u>4 999 999,00 €</u>
Yhteensä	79 206 777,49 €

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n maksamaa vuokraennakkoa IT-Dynamosta on jäljellä 31.12.2014 2 173 838,36 €.

Rajakatu 35 Pääkampuksen peruskorjauksesta vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2014 1 329 159,30 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:lle on III-vaiheesta vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2014 2 509 262,76 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n ns. IV-vaiheesta vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2014 398 728,31 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n ns. Vanhan kauppaoppilaitoksen vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2014 4 768 137,23 €.

Pitkäkatu 18-22 ennakkovuokraa on jäljellä 31.12.2014 203 685,56 €.

Puistokatu 35 ennakkovuokraa on jäljellä 31.12.2014 134 623,07 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n ns. 5-vaiheesta ennakkovuokraa on jäljellä 31.12.2014 1 575 416,65 €.

Education Facilities Oy:n liikevaihto tilikaudella on 10 590 853,36 euroa ja edellisellä tilikaudella 10 820 324,41 euroa  
Liikevoitto oli 2 345 258,37 euroa ja liikevoitto-% 22,1%.  
Vastaavat luvut olivat edellisvuonna 2 634 559,15 euroa ja 24,3 %.  
Yhtiön omavaraisuusaste oli 8,9% ja edellisvuonna 7,4%.  
Oman pääoman tuotto-% oli 44,2% ja edellisvuonna se oli 50,0%.

## ARVONLISÄVEROVELVOLLISUUS

Tilikauden päättyessä koko yhtiön arvonlisäverovelvollisuuden hakeutumisaste on 99,284 % ja rakennuksien osalta se on seuraava:

Pitkäkatu 18-22	100,00 %
Pitkäkatu 19-21	100,00 %
Rajakatu 35	100,00 %
Dynamo-oppilaitosrakennus	100,00 %
Mankola	94,679 %
Ristonmaan keskuspaloasema	100,00 %
Ristonmaan keskuskeittiö	100,00 %
Vaajakosken paloasema	100,00 %

## HALLITUKSEN ESITYS YHTIÖKOKOUKSELLE TULOKSEN KÄYTÖSTÄ

Yhtiön osakepääoma 2 931 516,07 € jakaantuu 1743 kpl samanlaisiin osakkeisiin nimellisarvoltaan á 1681,8795582 €.

Hallitus esittää, että tilikauden voitto -110.146,43 € kirjataan taseen voitto- /tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Education Facilities Oy**

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2013
LIKEVAIHTO	10 590 853,36	10 820 324,41
	10 590 853,36	10 820 324,41
Liiketoiminnan muut tuotot	37 636,01	52 909,25
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	- 34 652,56	- 90 654,05
Eläkekulut	- 4 334,76	- 25 605,44
Muut henkilösivukulut	- 2 139,39	- 2 905,45
Henkilöstökulut yhteensä	- 41 126,71	- 119 164,94
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 636 995,48	-3 851 846,09
Arvonal. pys.vast. hyödykk.	-1 200 000,00	0,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-4 836 995,48	-3 851 846,09
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	- 235 047,34	- 235 788,78
Käyttö- ja huolto	- 354 033,18	- 412 290,62
Ulkoalueiden huolto	- 30 918,85	- 66 811,16
Lämmitys	- 695 881,82	- 762 684,25
Vesi ja jätevesi	- 123 239,49	- 114 100,52
Sähkö ja kaasu	- 1 036,46	- 47 282,33
Jätehuolto	- 57 055,41	- 64 401,76
Vahinkovakuutukset	- 32 414,55	- 29 062,43
Vuokrat	- 382 581,64	- 359 015,21
Kiinteistövero	- 538 561,03	- 538 073,77
Korjaukset	- 916 826,53	-1 563 779,10
Muut hoitokulut	- 37 512,51	- 66 993,55
Luottotappiot	0,00	- 7 380,00
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-3 405 108,81	-4 267 663,48
Liiketoiminnan muut kulut		
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	2 345 258,37	2 634 559,15
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot /muilta	13,65	54,03
Korkokulut ja muut rahoituskulut muille	-1 024 305,06	-1 128 276,65
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-1 024 291,41	-1 128 222,62
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	1 320 966,96	1 506 336,53
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TP. SIIRT. JA VEROJA	1 320 966,96	1 506 336,53
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutokset	-1 431 113,39	-1 450 762,65
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-1 431 113,39	-1 450 762,65
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	- 110 146,43	55 573,88



**Education Facilities Oy**

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
<b>T A S E</b>		
<b>V A S T A A V A A</b>		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet		
Maa- ja vesialueet	110 715,24	110 715,24
Kiinteistöjen liittymismaksut	790 184,69	790 184,69
Maa- ja vesialueet yhteensä	900 899,93	900 899,93
Rakennukset ja rakennelmat	94 865 009,34	100 006 431,51
Koneet ja kalusto	6 564,33	8 752,46
Muut aineelliset hyödykkeet	1 770 752,16	1 893 229,65
Enn.maksut ja keskener.hankinnat	175 083,35	0,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	97 718 309,11	102 809 313,55
Vaihtuvat vastaavat		
Myyntisaamiset lyhytaikaiset	11 985,65	3 780,90
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	4 272 693,66	3 401 832,98
Muut lyhytaikaiset saamiset	317 799,48	60 802,56
Siirtosaamiset	19 405,11	1 381,04
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	4 621 883,90	3 467 797,48
	<u>102 340 193,01</u>	<u>106 277 111,03</u>
<b>V A S T A T T A V A A</b>		
Oma pääoma		
Osakepääoma	2 931 516,07	2 931 516,07
Ed. tilikausien voitto (tappio)	110 184,07	54 610,19
Tilikauden voitto (tappio)	- 110 146,43	55 573,88
Oma pääoma yhteensä	2 931 553,71	3 041 700,14
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	6 216 504,12	4 785 390,73
	6 216 504,12	4 785 390,73
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	74 520 315,04	79 206 777,49
Saadut ennakkomaksut	12 353 811,61	13 092 851,24
Pitkäaikainen yhteensä	86 874 126,65	92 299 628,73
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	4 686 462,45	4 672 662,43
Saadut ennakkomaksut	739 039,63	739 039,63
Ostovelat	134 613,57	120 395,10
Velat saman konsernin yrityksille	487 273,52	324 910,60
Muut lyhytaikaiset velat	164 393,65	159 288,68
Siirtovelat	106 225,71	134 094,99
Lyhytaikainen yhteensä	6 318 008,53	6 150 391,43
	<u>102 340 193,01</u>	<u>106 277 111,03</u>

## RAHOITUSLASKELMA

	1.1.-31.12.2014	1.1.-31.12.2013
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>		
Liiketappio / -voitto	2 345 258,37	2 634 559,15
Ed.tilik.menon oikaisu vapaasta omasta pääomasta	0,00	0,00
Poistot	4 836 995,48	3 851 846,09
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-1 024 305,06	-1 128 276,65
Saadut korot	13,65	54,03
Maksetut verot		0,00
Satunnaiset erät	0,00	0,00
<b>Käyttöpääoman muutos</b>		
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-1 154 086,42	-2 656 012,55
Vaihto-omaisuuden lisäys (-) / vähennys (+)	0,00	0,00
Lyhytaikaisten velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	153 817,08	-2 837 014,17
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>5 157 693,10</b>	<b>2 521 168,45</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-284 164,73	-2 653 535,24
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	538 173,69	4 904 444,85
Myönnetyt lainat	0,00	0,00
Investoinnit muihin sijoituksiin	0,00	0,00
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,00	0,00
Luovutustulot muista sijoituksista	0,00	0,00
Saadut korot investoinneista	0,00	0,00
Saadut osingot investoinneista	0,00	0,00
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>254 008,96</b>	<b>2 250 909,61</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
Lyhytaikaisten lainojen nostot	0,00	0,00
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0,00	1 500 000,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-4 672 662,43	-5 533 038,43
Saatujen ennakkomaksujen kasvu (+), vähennys (-)	-739 039,63	-739 039,63
Saadut ja maksetut konserniavustukset	0	0
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>-5 411 702,06</b>	<b>-4 772 078,06</b>
<b>Rahovarojen muutos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Rahavarat 1.1.	0,00	0,00
Rahavarat 31.12.	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

# Education Facilities Oy

## Tilinpäätöksen 31.12.2014 liitetiedot

*Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperusteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät:*

Yhtiön käyttöomaisuus on kirjattu hankintamenoön ja rahoitusomaisuus nimellisarvoon. Tuottojen ja kulujen jaksotuksessa on noudatettu suoriteperiaatetta.

***Selvitys, jos edellistä tilikautta koskevat tiedot eivät ole vertailukelpoisia päättyneen tilikauden tietojen kanssa.***

\*\*\*\*

### Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot

***Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista ja niiden muutoksista***

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu rakennuskohtaisesti käyttöiän mukaan v. 2004 alkaen, jolloin vuosipoisto saadaan jakamalla jäljellä oleva rakennusten arvo jäljellä olevalla arvioidulla käyttöajalla. Jäljellä olevat käyttöajat vaihtelevat 19 vuodesta 40 vuoteen riippuen rakennuksen valmistumisvuodesta. Puistokatu 35 kiinteistöstä on tehty tilikauden tilinpäätökseen 1200 000 euron arvonalennuspoisto.

Verotuksessa koulukiinteistöistä on kirjattu EVL:n poistoa 4 % ja keskuskeittiö- ja paloasemakiinteistöistä on kirjattu EVL:n poistoa 7 %. EVL-poistojen ja sumu-poistojen erotus on kirjattu poistoeronmuutokseksi.

Koneiden ja kalustojen osalta on kirjattu EVL:n poistoa 25,00%. Piha-alueiden ja tukimuurien osalta on kirjattu EVL:n poistoa 10,00 %. Hyödykkeiden hankinnat, joiden taloudellinen käyttöaika on alle kolme vuotta, sekä pienhankinnat on kirjattu kokonaisuudessaan hankintatilikauden kuluksi.

### ***Selvitys rahoitustuotoista ja -kuluista***

	<b>v. 2014</b>	<b>v. 2013</b>
Rahoitustuotot	13,65	54,03
Rahoituskulut	1 024 305,06	1 128 276,65

\*\*\*\*

### Liitetiedot henkilöstöstä

***Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana henkilöryhmittäin***

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
toimihenkilöt	1	2
työntekijät	0	0

\*\*\*\*

## Tasetta koskevat liitetiedot

### Lainasaamiset

Konsernialatili rahat ja pankkisaamiset Op Pohjola  
3 938 820,60 €.

### Aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet	
Maa- ja vesialueet 1.1.2014	110 715,24
Maa- ja vesialueet 31.12.2014	110 715,24
Liittymismaksut	
Hankintameno 1.1.2014	790 184,69
Kirjanpitoarvo 31.12.2014	790 184,69
Rakennukset	
Hankintameno 1.1.2014	97 541 597,83
Lisäykset	109 081,38
Arvonlennuspoisto	- 1 200 000,00
Vähennykset:	
Kiinteistöinvestointien takautuva alv-palautus	- 538 173,69
Tilikauden poistot	- 2 896 121,44
Kirjanpitoarvo 31.12.2014	93 016 384,08
Rakennukset kalusto	
Hankintameno 1.1.2014	2 464 833,68
Lisäykset	0,00
Tilikauden poistot	- 616 208,42
Kirjanpitoarvo 31.12.2014	1 848 625,26
Kalusto	
Hankintameno 1.1.2014	8 752,46
Vähennykset	- 0,00
Poistot	- 2 188,13
Kirjanpitoarvo 31.12.2014	6 564,33
Muut aineelliset hyödykkeet	
Hankintameno 1.1.2014	1 893 229,65
Lisäykset	0,00
Vähennykset	- 0,00
Tilikauden poistot	- 122 477,49
Kirjanpitoarvo 31.12.2014	1 770 752,16

**Tase-eräkohtainen erittely oman pääoman erien lisäyksistä ja vähennyksistä sekä siirroista näiden erien välillä tilikauden aikana.**

	<b>31.12.2014</b>	<b>31.12.2013</b>
Osakepääoma 1.1.	2 931 516,07	2 931 516,07
Osakepääoma 31.12.	2 931 516,07	2 931 516,07
Voitto / Tappio edellisiltä tilikausilta	110 184,07	54 610,19
Tilikauden voitto/tappio	-110 146,43	55 573,88
<u>Oma pääoma yhteensä</u>	<u>2 931 553,71</u>	<u>3 041 700,14</u>
<b>Oman pääoman riittävyyslaskelma</b>		
Pääomalainat		
Kertynyt poistoero	6 219 504,12	4 785 390,73
<u>Oma pääoma + poistoero</u>	<u>9 151 057,83</u>	<u>7 827 090,87</u>

**Voitonjakokelpoiset varat**

Edellisten tilikausien voitto ( tappio )	110 184,07
Tilikauden tappio	<u>-110 146,43</u>
	37,64

**Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua**

	<b>v. 2014</b>
Lainat rahoituslaitoksilta	57 862 224,10

\*\*\*\*

**Vakuudet ja vastuusitoumukset liitetiedoissa**

**Yhtiön hallussa olevat kiinnitykset**

Panttikirjat Op, 2 kpl 34 000,00 yhteensä 68 000,00  
haettu 12.12.2012.

**Arvonlisäveron palautusvastuu ( alv 33§ )**

Alv-vähennyksen/-palautuksen kohteena ollut kiinteistö myydään tai siirretään vähennykselvottomaan käyttöön

Tilikaudelta 2014 6.147 626,26 €

\*\*\*\*

## Konserni

Yhtiö kuuluu Jyväskylän kaupungin konserniin.  
Emoyhtiö: Jyväskylän kaupunki, y-tunnus 0174666-4  
Emoyhtiön omistusosuus tytäryhtiössä: 100 %

\*\*\*\*

## Luettelo ja tositteiden lajeista sekä säilytystavoista ja kirjanpitokirjoista

<b>Tositteet</b>	<b>Tositelaji</b>	<b>Säilytystapa</b>
• Ostolaskut	15	Sähköisessä järjestelmässä kahdella kertatallenteisella CDR-levyllä
• Rahalaitosten tiliotteet ja niiden erittelyt	40 Tiliotetosite OP	Paperilla tilitoimistossa
• Palkat	70	Paperilla tilitoimistossa
• Myyntilaskut	80	Paperilla tilitoimistossa
•		
• Muistiot	90	Paperilla tilitoimistossa

### **Kirjanpitokirjat**

- Myyntilaskujen luettelo
- Ostokirjanpidon päiväkirja
- Päivä- ja pääkirja
  
- Tasekirja erikseen sidottuna

### **Säilytystapa tilitoimistossa**

ATK-listoina paperitulosteena  
ATK-listoina paperitulosteena  
Sähköisessä järjestelmässä kahdella kertatallenteisella CDR-levyllä

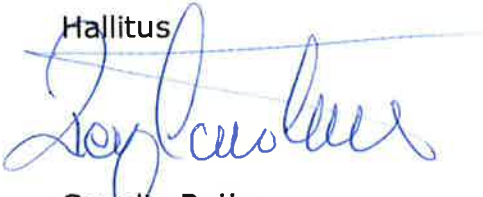
Tositteiden säilytysaika: paperitositteet 6 vuotta tilikauden päättymisestä  
Tasekirjan säilytysaika on 10 vuotta tilikauden päättymisestä

\*\*\*\*

## Päiväys ja allekirjoitus

Jyväskylässä, 1. 4. 2015

Hallitus



Savolin Reijo  
hallituksen puheenjohtaja



Leinonkoski Heli  
hallituksen jäsen



Ilmonen Kari  
hallituksen jäsen



Haapsalo Kaija  
hallituksen jäsen



Eriksson Esko  
toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Jyväskylässä, 8. 4. 2015



BDO Oy / KHT-yhteisö / Ulla-Maija Tuomela KHT, JHTT



BDO Yhtiötarkastus Oy / HTM-yhteisö / Aki Rusanen HTM, JHTT

## TILINTARKASTUSKERTOMUS

### Education Facilities Oy:n yhtiökokoukselle

Olemme tilintarkastaneet Education Facilities Oy:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.–31.12.2014. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

#### Hallituksen ja toimitusjohtajan vastuu

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta ja siitä, että ne antavat oikeat ja riittävät tiedot Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti. Hallitus vastaa kirjanpidon ja varainhoidon valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä ja toimitusjohtaja siitä, että kirjanpito on lainmukainen ja varainhoito luotettavalla tavalla järjestetty.

#### Tilintarkastajan velvollisuudet

Velvollisuutenamme on antaa suorittamamme tilintarkastuksen perusteella lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta. Tilintarkastuslaki edellyttää, että noudatamme ammattieettisiä periaatteita. Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvä tilintarkastustapa edellyttää, että suunnittelemme ja suoritamme tilintarkastuksen hankkiaksemme kohtuullisen varmuuden siitä, onko tilinpäätöksessä tai toimintakertomuksessa olennaista virheellisyyttä, ja siitä, ovatko hallituksen jäsenet tai toimitusjohtaja syyllistyneet tekoon tai laiminlyöntiin, josta saattaa seurata vahingonkorvausvelvollisuus yhtiötä kohtaan, taikka rikkoneet osakeyhtiölakia tai yhtiöjärjestystä.

Tilintarkastukseen kuuluu toimenpiteitä tilintarkastusevidenssin hankkimiseksi tilinpäätökseen ja toimintakertomukseen sisältyvistä luvuista ja niissä esitettävistä muista tiedoista. Toimenpiteiden valinta perustuu tilintarkastajan harkintaan, johon kuuluu väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvan olennaisen virheellisyyden riskien arvioiminen. Näitä riskejä arvioidessaan tilintarkastaja ottaa huomioon sisäisen valvonnan, joka on yhtiössä merkityksellistä oikeat ja riittävät tiedot antavan tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisen kannalta. Tilintarkastaja arvioi sisäistä valvontaa pystyäkseen suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta ei siinä tarkoituksessa, että hän antaisi lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta. Tilintarkastukseen kuuluu myös sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuuden, toimivan johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden kohtuullisuuden sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen yleisen esittämistavan arvioiminen.

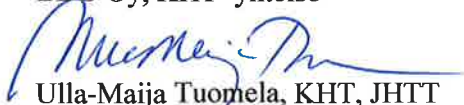
Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

#### Lausunto tilinpäätöksestä ja toimintakertomuksesta

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös ja toimintakertomus antavat Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti oikeat ja riittävät tiedot yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta. Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen tiedot ovat ristiriidattomia.

Jyväskylässä 8.4.2015

BDO Oy, KHT -yhteisö



Ulla-Maija Tuomela, KHT, JHTT

BDO Yhtiötarkastus Oy, HTM -yhteisö



Aki Rusänen, HTM, JHTT