

Education Facilities Oy  
Lyseonkatu 4  
40100 Jyväskylä  
0514515-3

# TASEKIRJA

## Education Facilities Oy

**1.1.2015-31.12.2015**



Laati:  
Seija Vuolle-Apiala  
Jyväskylän Yrityskonsultit Oy  
Alasinkatu 1-3, 40320 Jyväskylä  
Puh. 044-737 22 72, fax. 014-337 22 60  
seija.vuolle-apiaala@jyvaskylanyrityskonsultit.fi

# Education Facilities Oy

**Tilinpäätös 1.1.2015-31.12.2015**

## **Sisällysluettelo**

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

## **Education Facilities Oy**

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

# EDUCATION FACILITIES OY

## TOIMINTAKERTOMUS 2015

### 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.

Yhtiö käynnisti vuoden alussa Kankaan vanhan paperitehtaan VPT:n siipiosan n. 12.5 M€:n peruskorjaustyön, mikä valmistui aikataulun mukaisesti vuoden 2015-16 vaihteessa. VPT siipirakennus ja sen peruskorjauskustannukset on tarkoitus siirtää kokonaisuudessaan sitä varten perustetulle Kiinteistö Oy Kankaan VPT:n siivelle. Yhtiö osti Kiinteistö Oy Kankaan VPT siiven koko osakekannan kesällä ja näin ollen muodostui tytäryhtiö. Kiinteistö Oy Kankaan VPT siivellä on ollut vajaa tilikausi ja toimintaa ei ole ollut jolloin konsernitilinpäätös on jätetty tekemättä.

Rajakatu 35 B-siiven tiivistyskorjaustyöt sekä sen yhteyteen suunnitellut toiminnalliset muutostyöt käynnistettiin kesällä siten että ne valmistuvat kuluvan vuoden 2016 lokakuussa.

Samoin yhtiö teetti Pitkäkatu 19-21, Suomalaisella Musiikkikampuksella hankesuunnitelman yhdessä päävuokralaisen, Jyväskylän Koulutuskuntayhtymän, kanssa. Hankesuunnitelma sisältää tanssisalilajennuksen lisäksi koko kiinteistön teknisen ja toiminnallisen peruskorjauksen.

Puistokatu 35 kiinteistön kauppaneuvottelut jatkuivat eri osapuolien kanssa koko vuoden tavoitteena saada kiinteistö myytyä uudelle omistajalle heti v. 2016 alussa. Vuokrasopimus JAMK Oy:n kanssa purettiin yhteisellä sopimuksella vuoden lopussa.

Oikeudenkäynti Svenska Handelsbanken AB:n Suomen sivukonttoria vastaan Education Facilities Oy on ollut mukana oikeudenkäynnissä, joka koskee Svenska Handelsbanken AB:n Suomen sivukonttorin yksipuolista lainamarginaalin nostoa koskevaa riita-asiaa. Korkeimman oikeuden (KKO) 23.2.2016 antaman tuomion mukaan Svenska Handelsbankenilla ei ole ollut oikeutta korottaa kunnallisten toimijoiden lainojen marginaalia yksipuolisella ilmoituksella vuosina 2009-2010. Korkein oikeus kumosi hovioikeuden tuomion ja vahvisti, että pankki on velvollinen palauttamaan perusteetta saamansa summat korkoineen. Pankki veloitettiin korvaamaan kunnallisten toimijoiden oikeudenkäyntikulut korkoineen. Arvio Education Facilities Oy:lle palautettavista perusteetta maksetuista koroista ja oikeudenkäyntikuluista on noin 35 522,21 euroa.

### 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 myynti ja kauppakirjan allekirjoittaminen.

Kankaan VPT:n siipiosan peruskorjauksen valmistumisen myötä yhtiö tulee manageeraamaan ko. tiloja ja vuokralaisten tarpeita.

Pitkäkatu 19- 21 kiinteistön peruskorjaus- ja laajennustyön käynnistämisestä tullaan tekemään päätös kuluvan vuoden aikana. Rajakatu 35:n B- siiven peruskorjaus valmistuu lokakuussa.

Energiansäästötoimenpiteitä tullaan jatkamaan edelleen.

## TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

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

## YHTIÖN OMISTAMAT KIINTEISTÖT

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              | 25 534    | 25 534 | 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-<br>asema | 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 Perinnesaunajat ry:lle.

Ristonmaa keskuspalosemalla 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 pidettiin 13.5.2015

## YHTIÖN HALLINTO

Hallitus 1.1.2015 – 13.5.2015

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

Hallitus 13.5.2015 – 31.12.2015

|                |                           |
|----------------|---------------------------|
| Reijo Savolin  | puheenjohtaja             |
| Kaija Haapsalo | jäsen (varapuheenjohtaja) |
| Kari Ilmonen   | jäsen                     |

Hallituksen kokouksissa asiantuntijoina ovat toimineet:

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Heli Leinonkoski    | Controlleri        |
| Juha-Pekka Manninen | Kiinteistömanageri |

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 4 kertaa.

Yhtiön toimitusjohtajana on toiminut kiinteistöjohtaja Esko Eriksson.

Taloushallintoa on hoitanut Jyväskylän Yrityskonsultit Oy / Seija Vuolle-Apiala.

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

Yhtiön tilintarkastusyhteisönä on toiminut BDO Oy, vastuunalainen tilintarkastaja KHT, JHT Jarmo Lohi BDO Oy sekä BDO Yhtiötarkastus Oy, vastuunalainen tilintarkastaja HT, JHT Aki Rusanen.

## PALKAT JA PALKKIOT

Palkkoja ja palkkiota maksettiin toimitusjohtajalle ja hallituksen jäsenille 33 312,56 €.

|                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| Hallintopalveluista maksettiin     |                    |
| - kiinteistömanagerointi           | 147 620,27 €       |
| - tilintarkastusyhteisöille        | 7 688,45 €         |
| - taloushallinnointi               | 55 932,84 €        |
| - paikoitustalon palv.hallinnointi | <u>18 100,16 €</u> |
| Yhteensä                           | 229 341,72 €       |

|                                      |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Käytöstä ja huollosta maksettiin     |                     |
| - kiinteistö- ja laitehuoltotoimesta | 221 437,40 €        |
| - muusta käyttö- ja huoltotoimesta   | <u>126 577,37 €</u> |
| yhteensä                             | 348 014,75 €        |

## 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 31.12.2015 seuraavasti:

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| - Kuntarahoitus Oyj     | 71 917 442,56 €       |
| - Svenska Handelsbanken | 3 386 207,00 €        |
| - Danske Bank Oyj       | 1 466 666,58 €        |
| - Nordea Pankki Oyj     | <u>4 749 998,90 €</u> |
| Yhteensä                | 81 520 315,04 €       |

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n maksamaa vuokraennakkoa IT-Dynamosta on jäljellä 31.12.2015 2 045 965,52 €.

Rajakatu 35 Pääkampuksen peruskorjauksesta vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2015 1 246 086,84 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:lle on III-vaiheesta vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2015 2 352 433,86 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n ns. IV-vaiheesta vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2015 373 807,79 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n ns. Vanhan kauppaoppilaitoksen vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2015 4 537 254,87 €.

Pitkäkatu 18-22 ennakkovuokraa on jäljellä 31.12.2015 191 340,98 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n ns. 5-vaiheesta ennakkovuokraa on jäljellä 31.12.2015 1 480 416,65 €.

## 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 keskusaloasema | 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 1.762.738,93 € kirjataan taseen voitto- / tappiutilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Education Facilities Oy**

|   | 1.1.-31.12.2015 | 1.1.-31.12.2014 |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>TULOSLASKELMA</b>                              |                 |                 |
| <b>LIKEVAIHTO</b>                                 | 10 029 263,19   | 10 590 853,36   |
|   | 10 029 263,19   | 10 590 853,36   |
| Liiketoiminnan muut tuotot                        | 9 615,76        | 37 636,01       |
| Henkilöstökulut                                   |                 |                 |
| Palkat ja palkkiot                                | - 33 312,56     | - 34 652,56     |
| Eläkekulut  | - 5 325,14      | - 4 334,76      |
| Muut henkilösivukulut                             | - 614,96        | - 2 139,39      |
| Henkilöstökulut yhteensä                          | - 39 252,66     | - 41 126,71     |
| Poistot ja arvonalentumiset                       |                 |                 |
| Suunnitelman mukaiset poistot                     | -3 447 566,99   | -3 636 995,48   |
| Arvonal. pys.vast. hyödykk.                       | - 855 000,00    | -1 200 000,00   |
| Poistot ja arvonalentumiset yhteensä              | -4 302 566,99   | -4 836 995,48   |
| Kiinteistön muut hoitokulut                       |                 |                 |
| Hallinto  | - 229 341,72    | - 235 047,34    |
| Käyttö- ja huolto                                 | - 348 014,75    | - 354 033,18    |
| Ulkoalueiden huolto                               | - 63 217,70     | - 30 918,85     |
| Siivous   | - 228,90        | 0,00            |
| Lämmitys  | - 713 414,18    | - 695 881,82    |
| Vesi ja jätevesi                                  | - 125 825,60    | - 123 239,49    |
| Sähkö ja kaasu                                    | - 72 681,39     | - 1 036,46      |
| Jätehuolto  | - 54 390,00     | - 57 055,41     |
| Vahinkovakuutukset                                | - 36 837,43     | - 32 414,55     |
| Vuokrat   | - 353 086,07    | - 382 581,64    |
| Kiinteistövero                                    | - 520 571,80    | - 538 561,03    |
| Korjaukset  | -1 537 708,91   | - 916 826,53    |
| Muut hoitokulut                                   | - 44 730,72     | - 37 512,51     |
| Luottotappiot                                     | - 23,80         | 0,00            |
| Muut kiinteistön kulut                            | - 13 214,39     | 0,00            |
| Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä              | -4 113 287,36   | -3 405 108,81   |
| Liiketoiminnan muut kulut                         |                 |                 |
| <b>LIKEVOITTO (-TAPPIO)</b>                       | 1 583 771,94    | 2 345 258,37    |
| Rahoitustuotot ja -kulut                          |                 |                 |
| Muut korko- ja rahoitustuotot /muilta             | 19 668,73       | 13,65           |
| Korkokulut ja muut rahoituskulut muille           | - 706 787,49    | -1 024 305,06   |
| Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä                 | - 687 118,76    | -1 024 291,41   |
| <b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ</b>     | 896 653,18      | 1 320 966,96    |
| Satunnaiset erät                                  |                 |                 |
| Satunnaiset tuotot                                | 2 462 412,81    | 0,00            |
| Satunnaiset erät yhteensä                         | 2 462 412,81    |                 |
| <b>VOITTO (TAPPIO) ENNEN TP. SIIRT. JA VEROJA</b> | 3 359 065,99    | 1 320 966,96    |
| Tilinpäätössiirrot                                |                 |                 |
| Poistoeron muutos                                 | -1 179 282,15   | -1 431 113,39   |
| Tilinpäätössiirrot yhteensä                       | -1 179 282,15   | -1 431 113,39   |
| Tuloverot   | - 417 044,91    | 0,00            |
| <b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>                 | 1 762 738,93    | - 110 146,43    |



## Education Facilities Oy

|                                       | 31.12.2015            | 31.12.2014            |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| T A S E                               |                       |                       |
| V A S T A A V A A                     |                       |                       |
| Pysyvät vastaavat                     |                       |                       |
| Aineettomat hyödykkeet                | 902 144,78            | 900 899,93            |
| Rakennukset ja rakennelmat            | 90 148 387,24         | 94 865 009,34         |
| Koneet ja kalusto                     | 4 923,24              | 6 564,33              |
| Muut aineelliset hyödykkeet           | 1 648 274,67          | 1 770 752,16          |
| Enn.maksut ja keskener.hankinnat      | 10 876 129,62         | 175 083,35            |
| Pysyvät vastaavat yhteensä            | 103 579 859,55        | 97 718 309,11         |
| Sijoitukset                           |                       |                       |
| Muut osakkeet ja osuudet              | 467 160,00            | 0,00                  |
| Sijoitukset yhteensä                  | 467 160,00            | 0,00                  |
| Vaihtuvat vastaavat                   |                       |                       |
| Myyntisaamiset lyhytaikaiset          | 33 693,09             | 11 985,65             |
| Saamiset saman konsernin yrityksiltä  | 3 181 144,94          | 4 272 693,66          |
| Muut lyhytaikaiset saamiset           | 1 180 341,60          | 317 799,48            |
| Siirtosaamiset                        | 10 203,69             | 19 405,11             |
| Vaihtuvat vastaavat yhteensä          | 4 405 383,32          | 4 621 883,90          |
|                                       | <u>108 452 402,87</u> | <u>102 340 193,01</u> |
| V A S T A T T A V A A                 |                       |                       |
| Oma pääoma                            |                       |                       |
| Osakepääoma                           | 2 931 516,07          | 2 931 516,07          |
| Ed. tilikausien voitto (tappio)       | 37,64                 | 110 184,07            |
| Tilikauden voitto (tappio)            | 1 762 738,93          | - 110 146,43          |
| Oma pääoma yhteensä                   | 4 694 292,64          | 2 931 553,71          |
|                                       |                       |                       |
| Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä | 7 395 786,27          | 6 216 504,12          |
|                                       |                       |                       |
| Vieras pääoma                         |                       |                       |
| Pitkäaikainen                         |                       |                       |
| Lainat rahoituslaitoksilta            | 69 896 698,92         | 74 520 315,04         |
| Saadut ennakkomaksut                  | 11 496 384,85         | 12 353 811,61         |
| Pitkäaikainen yhteensä                | 81 393 083,77         | 86 874 126,65         |
| Lyhytaikainen                         |                       |                       |
| Lainat rahoituslaitoksilta            | 11 623 616,12         | 4 686 462,45          |
| Saadut ennakkomaksut                  | 730 921,66            | 739 039,63            |
| Ostovelat                             | 1 827 145,39          | 134 613,57            |
| Velat saman konsernin yrityksille     | 305 746,48            | 487 273,52            |
| Muut lyhytaikaiset velat              | 3 881,77              | 164 393,65            |
| Siirtovelat                           | 477 928,77            | 106 225,71            |
| Lyhytaikainen yhteensä                | 14 969 240,19         | 6 318 008,53          |
|                                       | <u>108 452 402,87</u> | <u>102 340 193,01</u> |

## RAHOITUSLASKELMA

|   | 1.1.-31.12.2015       | 1.1.-31.12.2014      |
|---|-----------------------|----------------------|
| <b>Liiketoiminnan rahavirta</b>                                 |                       |                      |
| Liiketappio / -voitto   | 1 583 771,94          | 2 345 258,37         |
| Ed.tilik.menon oikaisu vapaasta omasta pääomasta                | 0,00                  | 0,00                 |
| Poistot   | 4 302 566,99          | 4 836 995,48         |
| Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista | -706 787,49           | -1 024 305,06        |
| Saadut korot  | 19 668,73             | 13,65                |
| Maksetut verot  | -12 934,68            |                      |
| Satunnaiset erät  | 2 462 412,81          | 0,00                 |
| <b>Käyttöpääoman muutos</b>                                     |                       |                      |
| Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)         | 216 500,58            | -1 154 086,42        |
| Vaihto-omaisuuden lisäys (-) / vähennys (+)                     | 0,00                  | 0,00                 |
| Lyhytaikaisten velkojen lisäys (+) / vähennys (-)               | 1 318 085,73          | 153 817,08           |
| <b>Liiketoiminnan rahavirta</b>                                 | <b>9 183 284,61</b>   | <b>5 157 693,10</b>  |
| <b>Investointien rahavirta</b>                                  |                       |                      |
| Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin         | -11 169 451,12        | -284 164,73          |
| Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot         | 538 173,69            | 538 173,69           |
| 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>-10 631 277,43</b> | <b>254 008,96</b>    |
| <b>Rahoituksen rahavirta</b>                                    |                       |                      |
| Lyhytaikaisten lainojen nostot                                  | 7 000 000,00          | 0,00                 |
| Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut                          | 0,00                  | 0,00                 |
| Pitkäaikaisten lainojen nostot                                  | 0,00                  | 0,00                 |
| Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut                          | -4 686 462,45         | -4 672 662,43        |
| Saatujen ennakkomaksujen kasvu (+), vähennys (-)                | -865 544,73           | -739 039,63          |
| Saadut ja maksetut konserniavustukset                           | 0                     | 0                    |
| <b>Rahoituksen rahavirta</b>                                    | <b>1 447 992,82</b>   | <b>-5 411 702,06</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 31.12.2015 liitetiedot

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

Yhtiön käyttöomaisuus on kirjattu hankintamenuun 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 855 000 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 hankinta-tilikauden kuluksi.

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

|                | <b>v. 2015</b> | <b>v. 2014</b> |
|----------------|----------------|----------------|
| Rahoitustuotot | 19 668,73      | 13,65          |
| Rahoituskulut  | 706 787,49     | 1 024 305,06   |

\*\*\*\*

### **Liitetiedot henkilöstöstä**

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

|               | <b>31.12.2015</b> | <b>31.12.2014</b> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| toimihenkilöt | 1                 | 1                 |
| työntekijät   | 0                 | 0                 |

\*\*\*\*

## Tasetta koskevat liitetiedot

### Lainasaamiset

Konsernialatili rahat ja pankkisaamiset Op Pohjola  
3 135 508,78 €.

### Aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet

|                               |            |
|-------------------------------|------------|
| Maa- ja vesialueet 1.1.2015   | 110 715,24 |
| Maa- ja vesialueet 31.12.2015 | 110 715,24 |

Liittymismaksut

|                           |                 |
|---------------------------|-----------------|
| Hankintameno 1.1.2015     | 790 184,69      |
| Lisäykset                 | <u>1 244,85</u> |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2015 | 791 429,54      |

Rakennukset

|                       |               |
|-----------------------|---------------|
| Hankintameno 1.1.2015 | 93 016 384,08 |
| Arvonlennuspoisto     | - 855 000,00  |

Vähennykset:

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Kiinteistöinvestointien takautuva alv-palautus | - 538 173,69          |
| Tilikauden poistot                             | - <u>2 861 292,10</u> |

Rakennukset kalusto

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Hankintameno 1.1.2015     | 1 848 625,26        |
| Lisäykset                 | 0,00                |
| Tilikauden poistot        | - <u>462 156,31</u> |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2015 | 90 148 387,24       |

Kalusto

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Hankintameno 1.1.2015     | 6 564,33          |
| Vähennykset               | - 0,00            |
| Poistot                   | - <u>1 641,09</u> |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2015 | 4 923,24          |

Muut aineelliset hyödykkeet

|                           |                     |
|---------------------------|---------------------|
| Hankintameno 1.1.2015     | 1 770 752,16        |
| Lisäykset                 | 0,00                |
| Vähennykset               | - 0,00              |
| Tilikauden poistot        | - <u>122 477,49</u> |
| Kirjanpitoarvo 31.12.2015 | 1 648 274,67        |

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

|  | <b>31.12.2015</b>    | <b>31.12.2014</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 | 37,64                | 110 184,07          |
| Tilikauden voitto/tappio                 | 1 762 738,93         | -110 146,43         |
| <b>Oma pääoma yhteensä</b>               | <b>4 694 292,64</b>  | <b>2 931 553,71</b> |
| <b>Oman pääoman riittävyyslaskelma</b>   |                      |                     |
| Pääomalainat                             |                      |                     |
| Kertynyt poistoero                       | 7 395 786,27         | 6 219 505,12        |
| <b>Oma pääoma + poistoero</b>            | <b>12 090 078,91</b> | <b>9 151 058,83</b> |

**Voitonjakokelpoiset varat**

|  |                     |
|--|---------------------|
| Edellisten tilikausien voitto ( tappio ) | 37,64               |
| Tilikauden voitto                        | <u>1 762 738,93</u> |
|  | 1 762 776,57        |

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

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
|                            | <b>v. 2015</b> |
| Lainat rahoituslaitoksilta | 54 029 044,76  |

\*\*\*\*

**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 vähennyskelvottomaan käyttöön

Tilikaudelta 2015 5.258 382,20 €

## Taseen ulkopuoliset vastuut

Education Facilities Oy

31.12.2015

0514515-3

### Koron- sekä koron- ja valuutanvaihtosopimukset

| Vilite | Tekopv:n,<br>Aikavp:n,<br>Päätymispvm. | Pohjola<br>S/M | Laskennallinen pääoma | Korko %<br>p.a. | Vilitekorko<br>Viliteindeksi | Koron<br>määrä | Siirtyvä korko | Markkina-arvo | Sopimuksen<br>markkina-<br>arvo |
|--------|--|----------------|-----------------------|-----------------|------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------------------------|
| 352555 | 1.10.2014                              | M              | EUR 14 000 000,00     | 0,02900000      | EUR6M                        | 2 053,83       | 1 037,56       | -2 630,27     | -2 630,27                       |
|        | 1.10.2014                              | S              | EUR 14 000 000,00     | 0,00000000      | Kiinteä                      | 0,00           | 0,00           | 0,00          |                                 |
|        | 3.10.2016                              |                |                       |                 |                              |                |                |               |                                 |
| 352556 | 1.10.2014                              | M              | EUR 14 000 000,00     |                 | EUR6M                        |                |                | 1 027 679,49  | 606 722,75                      |
|        | 3.10.2016                              | S              | EUR 14 000 000,00     |                 | Kiinteä                      |                |                | -1 534 402,24 |                                 |
|        | 1.10.2024                              |                |                       |                 |                              |                |                |               |                                 |

\*\*\*\*

## Omistukset tytäryrityksissä

Tytäryhtiö: Kiinteistö Oy Jyväskylän Kankaan VPT:n siipi.  
Emoyhtiön omistusosuus tytäryhtiössä: 100 %  
Kiinteistö Oy Jyväskylän Kankaan VPT:n siivessä on ollut  
vajaa tilikausi ja toimintaa ei ole ollut jolloin konsernitilinpäätös  
on jätetty tekemättä.

\*\*\*\*

## 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

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

### Kirjanpitokirjat

### Säilytystapa tilitoimistossa

- Myyntilaskujen luettelo ATK-listoina paperitulosteena sähköisessä
- Ostokirjanpidon päiväkirja ATK-listoina paperitulosteena
- Päivä- ja pääkirja Sähköisessä järjestelmässä kahdella kertatallenteisella CDR-levyllä
- Tasekirja erikseen sidottuna

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

\*\*\*\*

## Päiväys ja allekirjoitus

Jyväskylässä, 8.3. 2016

Hallitus



Savolin Reijo  
hallituksen puheenjohtaja



Leinonkoski Heli  
hallituksen jäsen  
*Controller*

Ilmonen Kari  
hallituksen jäsen



Haapsalo Kaija  
hallituksen jäsen



Eriksson Esko  
toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Jyväskylässä, 12.5. 2016



BDO Oy / KHT-yhteisö / Jarmo Lohi 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.–31.12.2015. 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 virheellisyttä, 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 12.5.2016

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

  
Jarmo Lohi, KHT, JHT

BDO Yhtiötarkastus Oy, tilintarkastusyhteisö

  
Aki Rusanen, HT, JHT