

Education Facilities Oy
Lyseonkatu 4
40100 Jyväskylä
0514515-3

TILINPÄÄTÖS

Education Facilities Oy

1.1.2016-31.12.2016



Laati:

Seija Vuolle-Apiala

Jyväskylän Yrityskonsultit Oy

Alasinkatu 1-3, 40320 Jyväskylä

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

seija.vuolle-aping@jyvaskylanyrityskonsultit.fi

Education Facilities Oy

Tilinpäätös 1.1.2016-31.12.2016

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
Konsernilaskelmat	

Education Facilities Oy

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

EDUCATION FACILITIES OY

TOIMINTAKERTOMUS 2016

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, mikä sisältää kohtuullisen oman pääoman koron.

Rajakatu 35 B-siiven tiivistyskorjaustyöt valmistuivat aikataulun mukaisesti vuoden 2016 loppuun mennessä. Tiivistys- ja korjaustöitä jatketaan vielä D-siiven korjaustöillä alkuvuonna 2017. Vuoden 2016 aikana selvitettiin myös Jamk Oy:n ja kaupungin elinkeinoyksikön kanssa Rajakatu 35 kiinteistön kehittämisen- ja realisointimahdollisuuksia. Niissä ei kuitenkaan päästy eteenpäin.

Puistokatu 35 kiinteistön kauppa solmittiin 25.6.2016 VRP Keski-Suomi Oy:n kanssa.

Pitkätatu 19-21 kiinteistön elinkaari on loppusuoralla. Yhtiö on mukana kehittämässä koko korttelin kattavaa ns. Nuuskakujan yleissuunnitelmaa, jonka työstäminen jatkuu kuluvan vuoden aikana. Tavoitteena on purkaa Pitkätatu 19-21 rakennus ja keskittää koko musiikkikampuksen ja vuokralaisen toiminta Pitkätatu 18 kiinteistöön sekä sen yhteyteen suunniteltuun laajennusosaan.

Kankaan vanhan paperitehtaan VPT:n siipiosan peruskorjaus valmistui vuoden 2016 alussa, jonka jälkeen tehtiin rakennustöiden luovutus sekä käyttökustannusten, vuokrasopimusten ja velkojen siirto Kiinteistö Oy Jyväskylän Kankaan VPT siivelle suunnitelman mukaisesti.

Korkotason nousuun on varauduttu yhtiön hallituksen hyväksymän korkosuojauspolitiikan mukaisin toimenpitein. Korkoriskiä vastaan on suojauduttu yksinkertaisilla korkosuojausinstrumenteilla, joiden maksimijuoksuaika on 15 vuotta ja joihin ei sisälly ennalta rajoittamatonta korkoriskiä. Korkosuojauspolitiikan mukainen suojausaste voi vaihdella 20 ja 60 %:n välillä lainasalkun rakenteesta ja ennustetusta koosta johtuen.

KATSAUS TULEVAAN

Yhtiön tavoitteena on edelleen kehittää toimintaansa siten, että se vastaisi omistajan tavoitteita ja parantaisi vuokralaisten toimintaedellytyksiä.

Kuluvan vuoden tärkeimpinä tavoitteina Yhtiön omistuksessa olevan Kiinteistö Oy Jyväskylän Kankaan VPT- siiven myynti ja irtautuminen kokonaan Pitkätatu 19- 21:n kiinteistöistä. Tämä olisi osa koko Nuuskakujan korttelin kehittämissuunnitelmaa.

Tähän liittyvänä suunnitelmissa on tien toisella puolen olevan Pitkätatu 18 kiinteistön hankesuunnitelman tarkistaminen vastaamaan Musiikkikampuksen tavoitteita ja tilatarpeita. Tätä varten Pitkätatu 18 kiinteistön asemakaavan muutoshakemus on laitettu jo alkuvuodesta vireille.

Energiansäästötoimenpiteitä tullaan suunnitelmien mukaan jatkamaan edelleen.

TUTKIMUS- JA KEHITYSTOIMINTA

Sote- uudistuksessa Palo- ja Pelastuslaitoksen toiminta tulee siirtymään tulevan maakunnan vastuulle v. 2019 alkaen, jolloin myös vastaavat vuokrasopimukset siirtyvät maakunnalle. Tähän liittyvänä on käynnistetty selvitys- ja kehitystyö, missä erityisesti Ristonmaan Keskuskeittiön sopimusta tulee tarkentaa.

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
2011	Ristonmaa keskuspal- 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 Perinnesaunojat ry:lle.

Ristonmaa keskuspalasemalla 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 27.5.2016

YHTIÖN HALLINTO

Hallitus 1.1.2016 – 27.5.2016

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

Hallitus 27.5.2016 – 31.12.2016

Reijo Savolin	puheenjohtaja
Kaija Haapsalo	jäsen (varapuheenjohtaja)
Valto Koskinen	jäsen

Hallituksen kokouksissa asiantuntijoina ovat toimineet:

Heli Leinonkoski	Controlleri
Juha-Pekka Manninen	Kiinteistömanageri

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 9 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, tilintarkastusyhteisö,
vastuunalainen tilintarkastaja KHT, JHT Jarmo Lohi sekä Finnpartners
BDO Oy, tilintarkastusyhteisö, vastuunalainen tilintarkastaja
HT, JHT Aki Rusanen.

PALKAT JA PALKKIOT

Palkkoja ja palkkiota maksettiin toimitusjohtajalle ja hallituksen jäsenille 35 972,56 €.

Hallintopalveluista maksettiin

- kiinteistömanagerointi	133 871,47 €
- tilintarkastusyhteisöille	4 584,22 €
- taloushallinnointi	55 016,21 €
- paikoitustalon palv.hallinnointi	17 123,69 €
- muut hallintopalvelut	<u>210,12 €</u>
Yhteensä	210 805,71 €

Käytöstä ja huollosta maksettiin

- kiinteistö- ja laitehuoltotoimesta	217 675,90 €
- muusta käyttö- ja huoltotoimesta	<u>122 338,95 €</u>
yhteensä	340 014,85 €

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 31.12.2016 seuraavasti:

- Kuntarahoitus Oyj	70 470 263,32 €
- Svenska Handelsbanken	3 193 103,56 €
- Danske Bank Oyj	733 333,24 €
- Nordea Pankki Oyj	<u>4 499 998,80 €</u>
Yhteensä	78 896 698,92 €

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n maksamaa vuokraennakkoa IT-Dynamosta on jäljellä 31.12.2016 1 918 092,68 €.

Rajakatu 35 pääkampus 2005 peruskorjauksesta vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2016 1 163 014,38 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:lle on pääkampus 3.vaiheesta vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2016 2 195 604,96 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n pääkampus 4.vaiheesta vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2016 348 887,27 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n Vanhan kauppaoppilaitoksen vuokraennakkoa on jäljellä 31.12.2016 4 306 372,51 €.

Pitkäkatu 18-22 ennakkovuokraa on jäljellä 31.12.2016 178 996,40 €.

Jyväskylän Ammattikorkeakoulu Oy:n 5. vaiheesta ennakkovuokraa on jäljellä 31.12.2016 1 385 416,65 €.

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 keskuspalloasema	100,00 %
Ristonmaan keskuskeittiö	100,00 %
Vaajakosken palloasema	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 tappio - 630.758,12 € kirjataan taseen voitto- /tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Education Facilities Oy

TULOSLASKELMA	1.1.-31.12.2016	1.1.-31.12.2015
LIKEVAIHTO	9 069 420,65	10 029 263,19
Liiketoiminnan muut tuotot	9 069 420,65	10 029 263,19
Henkilöstökulut	226 784,27	9 615,76
Palkat ja palkkiot	- 35 972,56	- 33 312,56
Eläkekulut	- 5 508,75	- 5 325,14
Muut henkilösivukulut	- 818,94	- 614,96
Henkilöstökulut yhteensä	- 42 300,25	- 39 252,66
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 149 792,65	-3 447 566,99
Arvonal. pys.vast. hyödykk.	0,00	- 855 000,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-3 149 792,65	-4 302 566,99
Kiinteistön muut hoitokulut		
Hallinto	- 210 805,71	- 229 341,72
Käyttö- ja huolto	- 340 014,85	- 348 014,75
Ulkoalueiden huolto	- 65 461,98	- 63 217,70
Siivous	- 103,14	- 228,90
Lämmitys	- 742 382,59	- 713 414,18
Vesi ja jätevesi	- 126 739,16	- 125 825,60
Sähkö ja kaasu	- 72 723,93	- 72 681,39
Jätehuolto	- 53 201,01	- 54 390,00
Vahinkovakuutukset	- 36 088,33	- 36 837,43
Vuokrat	- 352 382,85	- 353 086,07
Kiinteistövero	- 530 735,08	- 520 571,80
Korjaukset	-2 330 500,56	-1 537 708,91
Muut hoitokulut	- 36 400,40	- 44 730,72
Luottotappiot	0,00	- 23,80
Muut kiinteistön kulut	- 648 710,30	- 13 214,39
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-5 546 249,89	-4 113 287,36
Liiketoiminnan muut kulut		
LIKEVOITTO (-TAPPIO)	557 862,13	1 583 771,94
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot /muilta	2 418,74	19 668,73
Korkokulut ja muut rahoituskulut muille	- 584 144,90	- 706 787,49
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	- 581 726,16	- 687 118,76
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	- 23 864,03	896 653,18
Satunnaiset erät		
Satunnaiset tuotot	0,00	2 462 412,81
Satunnaiset erät yhteensä		2 462 412,81
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TP. SIIRT. JA VEROJA	- 23 864,03	3 359 065,99
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron muutos	- 607 792,95	-1 179 282,15
Tilinpäätössiirrot yhteensä	- 607 792,95	-1 179 282,15
Tuloverot	898,86	- 417 044,91
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	- 630 758,12	1 762 738,93

Education Facilities Oy

	31.12.2016	31.12.2015
T A S E		
V A S T A A V A A		
Pysyvät vastaavat		
Aineettomat hyödykkeet	880 528,25	902 144,78
Rakennukset ja rakennelmat	81 737 326,62	90 148 387,24
Koneet ja kalusto	3 692,42	4 923,24
Muut aineelliset hyödykkeet	1 483 894,31	1 648 274,67
Enn.maksut ja keskener.hankinnat	34 952,86	10 876 129,62
Sijoitukset	467 160,00	467 160,00
Pysyvät vastaavat yhteensä	84 607 554,46	104 047 019,55
Vaihtuvat vastaavat		
Muut pitkäaikaiset saamiset	13 685 215,50	0,00
Myyntisaamiset lyhytaikaiset	4 443 396,43	33 693,09
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	4 111 585,11	3 181 144,94
Muut lyhytaikaiset saamiset	61 682,76	1 180 341,60
Siirtosaamiset	2 499,46	10 203,69
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	22 304 379,26	4 405 383,32
	106 911 933,72	108 452 402,87
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)	1 762 776,57	37,64
Tilikauden voitto (tappio)	- 630 758,12	1 762 738,93
Oma pääoma yhteensä	4 063 534,52	4 694 292,64
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä		
	8 003 579,22	7 395 786,27
	8 003 579,22	7 395 786,27
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	62 258 382,78	69 896 698,92
Saadut ennakkomaksut	10 765 463,19	11 496 384,85
Pitkäaikainen yhteensä	73 023 845,97	81 393 083,77
Lyhytaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	16 638 316,14	11 623 616,12
Saadut ennakkomaksut	730 921,66	730 921,66
Ostovelat	418 456,70	1 827 145,39
Velat saman konsernin yrityksille	469 859,16	305 746,48
Muut lyhytaikaiset velat	3 506 277,20	3 881,77
Siirtovelat	57 143,15	477 928,77
Lyhytaikainen yhteensä	21 820 974,01	14 969 240,19
	106 911 933,72	108 452 402,87

RAHOITUSLASKELMA

	1.1.-31.12.2016	1.1.-31.12.2015
Liiketoiminnan rahavirta		
Liiketappio / -voitto	557 862,13	1 583 771,94
Ed.tllik.menon oikaisu vapaasta omasta pääomasta	0,00	0,00
Poistot	3 149 792,65	4 302 566,99
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-584 144,90	-706 787,49
Saadut korot	2 418,74	19 668,73
Maksetut verot	898,86	-12 934,68
Satunnaiset erät		2 462 412,81
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-4 213 780,44	216 500,58
Pitkäaikaisten saamisten lisäys (-) / vähennys (-)	-13 685 215,50	
Vaihto-omaisuuden lisäys (-) / vähennys (+)	0,00	0,00
Lyhytaikaisten velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	1 837 033,80	1 318 085,73
Liiketoiminnan rahavirta	-12 935 134,66	9 183 284,61
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-2 838 531,80	-10 702 291,12
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	5 442 988,74	538 173,69
Myönnetyt lainat	0,00	0,00
Investoinnit muihin sijoituksiin	0,00	-467 160,00
Lainasaamisten takaisinmaksut	0,00	0,00
Luovutustulot muista sijoituksista	13 685 215,50	0,00
Saadut korot investoinneista	0,00	0,00
Saadut osingot investoinneista	0,00	0,00
Investointien rahavirta	16 289 672,44	-10 631 277,43
Rahoituksen rahavirta		
Lyhytaikaisten lainojen nostot	2 000 000,00	7 000 000,00
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-4 623 616,12	-4 686 462,45
Saatujen ennakkomaksujen kasvu (+), vähennys (-)	-730 921,66	-865 544,73
Saadut ja maksetut konserniavustukset	0	0
Rahoituksen rahavirta	-3 354 537,78	1 447 992,82
Rahovarojen muutos	0,00	0,00
Rahavarat 1.1.	0,00	0,00
Rahavarat 31.12.	0,00	0,00
	0,00	0,00

Education Facilities Oy

Tilinpäätöksen 31.12.2016 liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu pien- ja mikroyritysjärjestyksen mukaan

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

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

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.

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 %.

Liitetiedot henkilöstöstä

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana henkilöryhmittäin

	31.12.2016	31.12.2015
toimihenkilöt	1	1
työntekijät	0	0

Tasetta koskevat liitetiedot

Lainasaamiset

Konsernialatili rahat ja pankkisaamiset Op Pohjola
794 903,19 €.

Aineelliset hyödykkeet

	31.12.2016 Konserni	31.12.2016 Emoyhtiö
Aineelliset hyödykkeet 1.1.2016	92 703 729,93	92 703 729,93
Lisäykset tilikauden aikana	13 609 460,15	
Vähennykset tilikauden aikana	- 5 031 376,81	- 5 031 376,81
Kiinteistöinvestointien takautuva alv-palautus	- 417 118,87	- 417 118,87
Tilikauden sumu-poistot	- 3 149 792,65	- 3 149 792,65
Aineelliset hyödykkeet 31.12.2016	97 714 901,75	84 105 441,60

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

	31.12.2016 Emoyhtiö	31.12.2015 Emoyhtiö	31.12.2016 Konserni
Osakepääoma 1.1.	2 931 516,07	2 931 516,07	2 931 516,07
Osakepääoma 31.12.	2 931 516,07	2 931 516,07	2 931 516,07
Voitto / Tappio edellisiltä tilikausilta	1 762 776,57	37,64	1 762 776,57
Tilikauden voitto/tappio	-630 758,12	1 762 738,93	-630 758,12
Oma pääoma yhteensä	4 063 534,52	4 694 292,64	4 063 534,52
Oman pääoman riittävyyslaskelma			
Pääomalinat			
Kertynyt poistoero	8 003 579,22	7 395 786,27	8 003 579,22
Oma pääoma + poistoero	12 067 113,74	12 090 078,91	12 067 113,74

Voitonjakokelpoiset varat

Edellisten tilikausien voitto (tappio)	1 762 776,57
Tilikauden tappio	- 630 758,12
	<u>1 132 018,45</u>

Velat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

	v. 2016
Lainat rahoituslaitoksilta	47 252 965,42

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 2016

4.369 138,14

Taseen ulkopuoliset vastuut

Vakuus- ja lainajärjestely

Education Facilities Oy on käyttänyt lyhytaikaisen rahoituksen lähteenä Jyväskylän kaupungin takaamaa Kuntarahoitus Oyj:n kuntayritystodistusohjelmaa. Ko. lyhytaikaista rahoitusta on nostettu yhteensä 9.000.000 euroa.

Education Facilities Oy on välittänyt ko. 9.000.0000 euron lainan samoilla ehdoilla eteenpäin tytäryhtiölleen Kiinteistö Oy Kankaan VPT:n siivelle kiinteistön perusparannusta varten.

Education Facilities Oy ja Kiinteistö Oy Kankaan VPT:n siipi ovat Jyväskylän kaupungin konserniohjauksen piirissä ja lainoitus on konsernin sisäistä järjestelyä eikä lainoille ole sen vuoksi asetettu vakuutta.

Johdannaissopimukset

Koronvaihtosopimukset	2016	2015
Käypä arvo, EUR	-1 225 021,46	-2 630,27
Kohde-etuuden arvo, EUR	14 000 000,00	14 000 000,00

Education Facilities Oy on tehnyt 1.10.2014 korkosuojauksen.
Sopimuksen alkamispäivä: 3.10.2016
Sopimuksen loppumispäivä: 1.10.2024

Korkosuojaus on toteutettu lainasalkkusuojauksena ja tehty korkomenojen suojaamisen tarkoituksessa. Korkosuojauksen tulosvaikutus realisoituu sopimuksen vaikutusaikana (1.10.2024 mennessä) korkotasosta riippuen. Sopimus ei sisällä ennenaikaista purkumahdollisuutta markkina-arvoonsa.

Koronvaihtosopimuksen korko on sidottu Euribor 6 kk viitekorkoon (vaihtuva korko muutettu kiinteäksi). Korkosuojauksen odotettavissa oleva vaikutus korkomenoihin kahden seuraavan vuoden osalta on noin 460 000 euroa. Koko lainasalkun keskikorko korkosuojauksen sekä takausprovisioiden vaikutus huomioon otettuna vuonna 2016 oli 0,73 %. Yhden prosenttiyksikön korkojen nousun vaikutus korkomenoihin on 648 967 euroa.

Omistukset tytäryrityksissä

Tytäryhtiö: Kiinteistö Oy Jyväskylän Kankaan VPT:n siipi.
Emoyhtiön omistusosuus tytäryhtiössä: 100 %
Emoyhtiö on laatinut Kiinteistö Oy Jyväskylän Kankaan VPT:n
siivestä konsernitilinpäätöksen.

Konserni

Yhtiö kuuluu Jyväskylän kaupungin konserniin.
Konsernitilinpäätöksen laati Jyväskylän kaupunki, PL 193, 40101 Jyväskylä
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 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
• Liitetietotositteet LT		Paperitositteina

Kirjanpitokirjat

Säilytystapa tilitoimistossa

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


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

Päiväys ja allekirjoitus

Jyväskylässä, 25 . 4 . 2017

Hallitus


Savolin Reijo
hallituksen puheenjohtaja


Koskinen Valto
hallituksen jäsen


Haapsalo Kaija
hallituksen jäsen
varapuheenjohtaja



Eriksson Esko
toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Jyväskylässä, 1 . 6 . 2017


BDO Oy / KHT-yhteisö / Jarmo Lohi KHT, JHTT


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

Education Facilities Oy
Tilinpäätös 1.1.2016-31.12.2016

Tase-erittelyt

31.12.2016

	31.12.2016	31.12.2015
OMAPÄÄOMA		
Osakepääoma 1.1.	2 931 516,07	2 931 516,07
Edellisten tilikausien voitto/tappio	1 762 776,57	37,64
Osingonjako	0,00	0,00
Tilikauden voitto/tappio	-630 758,12	1 762 738,93
Pääomalainat		
	<u>4 063 534,52</u>	<u>4 694 292,64</u>

SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT

Suunnitelman mukaisia poistoja alettiin tehdä rakennusten osalta v. 2004, jolloin vuosipoisto saadaan jakamalla jäljellä oleva rakennuksen arvo jäljellä olevalla vuosimäärällä. Keskuskeittiö- ja paloasemakiinteistöjen osalta tilikauden EVL-poisto on 7 % ja koulurakennusten osalta tilikauden EVL-poisto on 4 %.
Muiden aineellisten hyödykkeiden osalta tilikauden EVL-poisto on 10 %.
Rakennusten kalustojen ja muiden koneiden ja kalustojen osalta tilikauden EVL-poisto on 25%.

Rakennukset: käyttöiän mukainen poisto:

kohde	Osoite	Valm/per.korj.	sumu 40 v. jäljellä v.
Konservatorio	Pitkätatu 18-22	1983, 2011	7
Musiikkiopisto	Pitkätatu 19-21	1996	20
Ammattikorkeakoulu	Rajakatu 35-37	2005	28
Dynamo	Piippukatu 2	2003	27
Mankola	Saarijärventie	1996/2013	20
Puistokatu 35		2011	
Ristonmaa keskuspaloasema ja keskuskeittiö		2011	35
Vaajakosken paloasema		2011	35
Seppälän paloasema		2012	36
Ammattikorkeakoulu	Rajakatu 35-37	2009, 2011	32
Koneet ja kalusto:		menojäännöspoisto 25%	

PYSYVÄT VASTAAVAT

Aineelliset hyödykkeet

1070 maa- ja vesialueet 1.1.	110 715,24
1070 maa- ja vesialueet 31.12.	110 715,24
1020 Liittymismaksut / koulu Pitkätatu 18-22 31.12.	62 820,61
1021 Liittymismaksut / laajenn. Pitkätatu 19-21 31.12.	28 650,43
1022 Liittymismaksut / It-talo A 31.12.	106 092,00
1024 Liittymismaksut Mankola 31.12.	70 372,79
1025 Liittymismaksut Rajakatu 35-37 31.12.	27 250,00
1026 Liittymismaksut Ristonmaa paloasema 31.12.	358 912,96
1027 Liittymismaksut Vaajakosken paloasema 31.12.	62 711,46
1028 Liittymismaksut Puistokatu 35 31.12.	20 371,68
Vähennykset tilikaudella	-20 371,68
	0,00
1029 Liittymismaksut Seppälän paloasema 31.12.	53 002,76
1030 Liittymismaksut Kankaan VPT siipi 1.1.	1 244,85
Vähennykset tilikaudella	-1 244,85
1030 Liittymismaksut Kankaan VPT siipi 31.12.	0,00
	<u>769 813,01</u>

Aineelliset hyödykkeet yhteensä

880 528,25

Rakennukset ja rakennelmat 1.1.

1097 Mankola yht.koulu laajennus 1.1.		12 799 015,40
Poisto	13 805 084,57 / 40	-345 127,11
1097 Mankola yht.koulu laajennus 31.12.		<u>12 453 888,29</u>
1098 Pitkätatu 19-21 kalusto 1.1.		2 708,68
Poisto	-25,00 %	-677,17
1098 Pitkätatu 19-21 kalusto 31.12.		<u>2 031,51</u>

1101 Seppälän paloasema kalusto 1.1.		96 541,00
Poisto	-25,00 %	-24 135,25
1101 Seppälän paloasema kalusto 31.12.		<u>72 405,75</u>
1102 Mankolan yhtenäiskoulu kalusto 1.1.		217 682,02
Poisto	-25,00 %	-54 420,51
1102 Mankolan yhtenäiskoulu kalusto 1.1.		<u>163 261,51</u>
1103 Rakennus / Vaajakosken paloasema 35 1.1.		2 721 670,26
Poisto	3 017 342,62 / 40	-75 605,59
1103 Rakennus / Vaajakosken paloasema 35 31.12.		<u>2 646 064,67</u>
1104 Rakennus / Ristonmaan keskuspalloasema ja keskuskeittiö 1.1.		13 137 740,58
Poisto	14 528 603,91 / 40	-368 366,67
1104 Rakennus / Ristonmaan keskuspalloasema ja keskuskeittiö 31.12.		<u>12 769 373,91</u>
1105 Ristonmaa kalusto paloasema ja keskuskeittiö 1.1.		152 356,72
Poisto	-25,00 %	-38 089,18
1105 Ristonmaa kalusto paloasema ja keskuskeittiö 31.12.		<u>114 267,54</u>
1106 Puistokatu 35 kalusto 1.1.		107 396,57
Vähennykset tilikaudella		-107 396,57
1106 Puistokatu 35 kalusto 31.12.		<u>0,00</u>
1107 Pitkätie 18-21 kalusto 1.1.		61 579,46
Poisto	-25,00 %	-15 394,87
1107 Pitkätie 18-21 kalusto 31.12.		<u>46 184,59</u>
1108 Rajakatu 35-37 kalusto 1.1.		624 058,07
Poisto Rajakatu 35-37 kalustot		
	-25,00 %	-156 014,51
1108 Rajakatu 35-37 kalusto 31.12.		<u>468 043,56</u>
1109 Vaajakosken paloasema kalusto 1.1.		124 146,43
Poisto	-25,00 %	-31 036,61
1109 Vaajakosken paloasema kalusto 31.12.		<u>93 109,82</u>
1110 Rakennukset / koulu Pitkätie 18-22 31.12.		5 695 430,89
Vähennykset tilikaudella		-128 555,24
	1 011 578,14 / 19	-53 240,95
Poisto	6 197 270,61 / 40	-147 542,14
<u>1110 Rakennukset / koulu 31.12.</u>		<u>5 366 092,56</u>
1111 Rakennukset / laajennus Pitkätie 19-21 1.1.		792 285,41
Poisto	1 267 656,65 / 32	-39 614,27
<u>1111 Rakennukset / laajennus Pitkätie 19-21 31.12.</u>		<u>752 671,14</u>
1113 Rakennukset / Kauppaoppil./Puistokatu 35 1.1.		4 859 246,21
Vähennykset tilikaudella		-4 859 246,21
1113 Rakennukset / Kauppaoppil./Puistokatu 35 31.12.		<u>0,00</u>
1114 Rakennus / Musiikkiopisto 1.1.		1 123 200,00
Poisto	1 797 120,00 / 32	-56 160,00
<u>1114 Rakennus / Musiikkiopisto 31.12.</u>		<u>1 067 040,00</u>
<u>1115 Rakennus / Ammattikorkeakoulu Rajakatu 35 1.1.</u>		34 887 469,71
./. Avustus TE-keskus		-1 000 000,00
		<u>33 887 469,71</u>
Vähennykset tilikaudella		-288 563,63
		<u>33 598 906,08</u>
Poisto 1. ja 2. vaihe	24 705 747,69 / 40	-690 138,02
Poisto 3. vaihe	3 298 814,16 / 40	-84 334,99
Poisto 4. vaihe	8 002 271,26 / 40	-190 343,58
Poisto 5. vaihe	5 929 384,37 / 40	-139 193,03
<u>1115 Rakennus / Ammattikorkeakoulu Rajakatu 35 31.12.</u>		<u>32 494 896,46</u>
1116 Rakennus / Dynamo 1.1.		7 739 620,93
Poisto	11 173 863,30 / 39	-286 509,32
<u>1116 Rakennus / Dynamo 31.12.</u>		<u>7 453 111,61</u>
1117 Rakennus Seppälän paloasema 1.1.		3 788 897,69
Poisto	4 052 539,78 / 40	-101 313,49
	61 870,51 / 40	-1 546,77
1117 Rakennus Seppälän paloasema 31.12.		<u>3 686 037,43</u>

1118 Rakennus / Mankola 1.1.		2 217 341,21
Poisto	3 893 940,55 / 32	-128 494,94
<u>1118 Rakennus / Mankola 31.12.</u>		<u>2 088 846,27</u>
<u>Rakennukset ja rakennelmat yhteensä</u>		81 737 326,62
Koneet ja kalusto 1.1.		
1121 Koneet ja -laitteet / laajennus Pitkätatu 19-21 1.1.		79,37
Poisto	-25,00 %	-19,85
<u>1121 Koneet ja laitteet / laajennus Pitkätatu 19-21 31.12.</u>		<u>59,52</u>
1123 Koneet ja -laitteet / koulu Pitkätatu 18-22 1.1.		2 686,53
Poisto	-25,00 %	-671,63
<u>1123 Koneet ja laitteet Pitkätatu 18-22 31.12.</u>		<u>2 014,90</u>
1127 Kiintokalusteet Rajakatu 35		2 157,34
Poisto	-25,00 %	-539,34
<u>1127 Kiintokalusteet Rajakatu 35</u>		<u>1 618,00</u>
Koneet ja kalusto yhteensä		3 692,42
Muut aineelliset hyödykkeet		
1131 Piha-alue Rajakatu 35 1.1.		1 113 405,23
Poisto	1 831 235,83 / 20	-102 547,23
<u>1131 Piha-alue Rajakatu 35 31.12.</u>		<u>1 010 858,00</u>
1132 Tukimuurit Pitkätatu 18-22 1.1.		10 003,44
Poisto	18 450,00 / 10	-1 845,00
<u>1132 Tukimuurit Pitkätatu 18-22 31.12.</u>		<u>8 158,44</u>
1133 Mankola yhtenäiskoulu tukimuurit 1.1.		2 125,48
Poisto	3 000,00 / 10	-300,00
<u>1133 Mankola yhtenäiskoulu tukimuurit 31.12.</u>		<u>1 825,48</u>
1134 Piha-alue Mankola yhtenäiskoulu 1.1.		100 129,32
Poisto	108 000,00 / 40	-2 700,00
<u>1134 Piha-alue Mankola yhtenäiskoulu 31.12.</u>		<u>97 429,32</u>
1135 Piha-alue Pitkätatu 18-22 1.1.		47 381,22
Poisto	53 505,00 / 40	-1 337,63
<u>1135 Piha-alue Pitkätatu 18-22 31.12.</u>		<u>46 043,59</u>
1136 Piha-alue Puistokatu 35 1.1.		43 117,50
Vähennykset tilikaudella		-43 117,50
<u>1136 Piha-alue Puistokatu 35 31.12.</u>		<u>0,00</u>
1137 Piha-alue JAMK V-vaihe 1.1.		26 297,06
Poisto	29 520,00 / 40	-738,00
<u>1137 Piha-alue JAMK V-vaihe 31.12.</u>		<u>25 559,06</u>
1138 Piha-alue Ristonmaa paloasema ja keskuskeittiö 1.1.		150 405,42
Poisto	168 800,00 / 40	-4 220,00
<u>1138 Piha-alue Ristonmaa paloasema ja keskuskeittiö 31.12.</u>		<u>146 185,42</u>
1139 Tukimuurit Ristonmaa paloasema ja keskuskeittiö 1.1.		21 718,22
Poisto	38 500,00 / 10	-3 850,00
<u>1139 Tukimuurit Ristonmaa paloasema ja keskuskeittiö 31.12.</u>		<u>17 868,22</u>
1140 Piha-alue Vaajakosken paloasema 1.1.		133 691,78
Poisto	149 000,00 / 40	-3 725,00
<u>1140 Piha-alue Vaajakosken paloasema 31.12.</u>		<u>129 966,78</u>
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä		1 483 894,31
Enn.maksut ja keskeneräiset hankinnat		
1145 enn.maksut ja kesk.er.hank. ALV 1.1.		10 876 129,62
Lisäykset tilikauden aikana:		2 838 531,80
Vähennykset tilikaudella		13 714 661,42
<u>1145 enn.maksut ja kesk.er.hank. ALV 31.12.</u>		<u>-13 679 708,56</u>
Enn.maksut ja keskeneräiset hankinnat yhteensä		34 952,86
Sijoitukset		
1225 tytäryritysten osakkeet		
Kiinteistö Oy Jyväskylän Kankaan VPT:n siipi		458 000,00
Varainsiirtovero		9 160,00
Sijoitukset yhteensä		467 160,00

VAIHTUVAT VASTAAVAT**Saamiset****Pitkäaikaiset****Muut saamiset**1570 Saamiset konserni pitkäaik.

Kankaan VPT siipi rakennustöiden korvaus

13 685 215,50**Lyhytaikaiset****Myyntisaamiset lyhytaikainen**1500 Myyntisaamiset

Myyntisaamiset, liite

54 478,77

Myyntisaamiset Puistokatu 35

4 388 917,66

Myyntisaamiset lyhytaikainen yhteensä**4 443 396,43****Muut saamiset****Saamiset saman konsernin yrityksiltä**1550 Saamiset saman konsernin yrityksiltä

JKI Ammattikorkeakoulu, myyntisaamiset, liite

24 497,08

Jyväskylän kaupunki, myyntisaamiset, liite

7 733,12

Konserniliik. Op

794 903,19

Kankaan VPT siipi rakennustöiden korvaus

3 284 451,72

Saamiset saman konsernin yrityksiltä yhteensä**4 111 585,11****Muut saamiset lyhytaik.**1530 Muut saamiset lyhytaik.

Ovenia Isännöinti Oy

60 800,00

1532 Verotilisaaminen

882,76

Muut saamiset lyhytaik. yhteensä**61 682,76****Siirtosaamiset**1520 Siirtosaamiset lyhytaikainen

Ilmarinen tyel-vak.jaksotus v. 2016

2 308,71

Ilmarinen tyel-vak. tasausmaksujaksotus v. 2016

157,61

Handelsb. -7502222 korkojaksotus

3,64

Handelsb. -7502271 korkojaksotus

29,50

Siirtosaamiset lyhytaik. yhteensä**2 499,46****Tilinpäätössiirtojen kertymä**2100 Kertynyt poistoero

8 003 579,22

Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä**8 003 579,22****VIERASPÄÄOMA****Pitkäaikainen****Lainat rahoituslaitoksilta**2317 Kuntarahoitus Oyj 14204/09

14 657 779,00

2318 Kuntarahoitus Oyj 12748/07

4 380 726,00

2322 Kuntarahoitus Oyj 14213/09

22 000 000,00

2327 Nordea 104520-6364294

2 266 665,80

2328 Nordea 104520-6364302

1 983 332,90

2329 Kuntarahoitus Oyj -11522/05

3 670 100,00

2331 Kuntarahoitus Oyj 12748/07B

664 054,08

2332 Kuntarahoitus Oyj 15032/11

11 380 621,00

2333 Kuntarahoitus Oyj -16324/12

1 255 104,00

Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä**62 258 382,78****Saadut ennakomaksut saman konsernin yrityksiltä**2344 saadut vuokraenn. Vanhan kauppaoppilaitoksen saneeraus 1.1.

4 306 372,51

Vuokraennakon seur.tilik. purku

-230 882,36

2344 saadut vuokraenn. Vanhan kauppaoppilaitoksen saneeraus 31.12.

4 075 490,15

2345 saadut vuokraenn Rajakatu 35 Pääkampus 1.1.

1 163 014,38

Vuokraennakon seur.tilik. purku

-83 072,46

2345 saadut vuokraenn Rajakatu 35 Pääkampus 31.12.

1 079 941,92

2346 saadut vuokraennakot III-vaihe Jamk 1.1.

2 195 604,96

Vuokraennakon seur.tilik. purku

-156 828,90

2346 saadut vuokraennakot III-vaihe Jamk 31.12.

2 038 776,06

2347 saadut vuokraennakot 1.1. (Dynamo)

1 918 092,68

Vuokraennakon seur.tilik. purku

-127 872,84

2347 saadut vuokraennakot 31.12. (Dynamo)

1 790 219,84

2349 saadut vuokraennakot IV-vaihe 1.1.

348 887,27

Vuokraennakon seur.tilik. purku

-24 920,52

2349 saadut vuokraennakot IV-vaihe 31.12.

323 966,75

<u>2351 saadut vuokraennakot Pääkampus V-valhe 1.1.</u>	1 385 416,65	
Vuokraennakon seur.tilik. purku	-95 000,00	
<u>2351 saadut vuokraennakot Pääkampus V-valhe 31.12.</u>	1 290 416,65	
<u>2352 saadut vuokraennakot Pitkäkadun saneeraus 1.1.</u>	178 996,40	
Vuokraennakon seur.tilik. purku	-12 344,58	
<u>2352 saadut vuokraennakot Pitkäkadun saneeraus 31.12.</u>	166 651,82	
Saadut ennakkomaksut saman konsernin yrityksiltä yhteensä		10 765 463,19

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta

2400 rahoituslainat lyhytaikainen

Kuntarahoitus Oyj-48228	5 000 000,00
Kuntarahoitus Oyj-48782	2 000 000,00
Kuntarahoitus Oyj-49276	2 000 000,00
	<u>9 000 000,00</u>

2401 pitkäaik.lainojen lyhytaik.osuus

Handelsbanken 313130-7502222	193 103,56
Handelsbanken 313130-7502271	3 000 000,00
Danske Bank 800507-2433002	733 333,24
Nordea 104520-6364294	133 333,40
Nordea 104520-6364302	116 666,70
Kuntarahoitus Oy 12748/07B	63 243,24
Kuntarahoitus Oy 12748/07	417 212,00
Kuntarahoitus Oy -11522/05	459 000,00
Kuntarahoitus Oy 14204/09	862 222,00
Kuntarahoitus Oy 16324/12	61 224,00
Kuntarahoitus Oy 14213/09	1 000 000,00
Kuntarahoitus Oy 15032/11	598 978,00
	<u>7 638 316,14</u>

Lainat rahoituslaitoksilta yhteensä

7 638 316,14 **16 638 316,14**

Saadut ennakkomaksut saman konsernin yrityksiltä

2423 saadut vuokraennakot JAMK Oy, seur.tilik. lyhennykset, liite

730 921,66

Ostovelat

2430 Ostovelat lyhytaikainen

Ostovelkaiuttelo 31.12.2016, liite

418 456,70

Velat saman konsernin yrityksille

2432 Ostovelat saman konsernin yrityksille

Jyväskylän kaupunki	347 401,93
Jyväskylän Energia Oy	122 457,23
	<u>469 859,16</u>

Muut lyhytaikaiset velat

2461 ennakonpidätysvelka

4 202,25

2462 soutuvelka

160,42

2464 ALV-velka 11/2016 ja 12/2016

2 827 264,01

2480 Velat konserni lyhytaik.

Jyväskylän Kankaan VPT siipi

674 650,52

Muut lyhytaikaiset velat yhteensä

3 506 277,20

Siirtovelat

2450 siirtovelat lyhytaikaiset

Jyväskylän kaupunki tuplasuoritus	61,96
korkojaks. Danske Bank -2433002	285,70
korkojaks. 12748/07	230,57
korkojaks. 12748/07B	2 097,05
korkojaks. Kuntarahoitus 11522/05	613,17
korkojaks. Kuntarahoitus 14213/09	21 019,45
korkojaks. Kuntarahoitus 14204/09	14 183,56
korkojaks. Kuntarahoitus 15032/11	13 709,98
korkojaks. Kuntarahoitus 16324/12	4 941,71
	<u>57 143,15</u>

Siirtovelat lyhytaik. yhteensä

57 143,15

Jyväskylä 13.2.2017

Seija Vuolle-Apiala
Seija Vuolle-Apiala
pääkirjanpitäjä, KLT

1.1.-31.12.2016

KONSERNIN TULOSLASKELMA

LIIKEVAIHTO	9 770 682,40

Liiketoiminnan muut tuotot	226 784,27
Henkilöstökulut	
Palkat ja palkkiot	-35 972,56
Eläkekulut	-5 508,75
Muut henkilösivukulut	-818,94
Henkilöstökulut yhteensä	-42 300,25
Poistot ja arvonalentumiset	
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 683 548,00
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	
Kiinteistön muut hoitokulut	
Hallinto	-238 748,13
Käyttö- ja huolto	-365 284,98
Ulkoalueiden huolto	-67 365,13
Siivous	-10 282,68
Lämmitys	-779 019,64
Vesi ja jätevesi	-135 467,32
Sähkö ja kaasu	-81 416,41
Jätehuolto	-56 414,47
Vahinkovakuutukset	-38 940,59
Vuokrat	-352 382,85
Kiinteistövero	-560 035,19
Korjaukset	-2 342 517,08
Muut hoitokulut	-36 400,40
Muut kiinteistön kulut	-649 445,30
Kiinteistön muut hoitokulut yhteensä	-5 713 720,17
Liiketoiminnan muut kulut	

LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	
Rahoitustuotot ja -kulut	
Muut korko- ja rahoitustuotot /muilta	2 418,74
Korkokulut ja muut rahoituskulut muille	-584 181,02
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-581 762,28

VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	-23 864,03

VOITTO (TAPPIO) ENNEN TP. SIIRT. JA VEROJA	-23 864,03
Tilinpäätössiirrot	
Poistoeron muutos	-607 792,95
Tilinpäätössiirrot yhteensä	-607 792,95
Tuloverot	898,86

TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	-630 758,12

KONSERNIN TASE

31.12.2016

VASTAAVAA**Pysyvät vastaavat**

Aineettomat hyödykkeet	1 117 335,25
Rakennukset ja rakennelmat	95 109 979,77
Koneet ja kalusto	3 692,42
Muut aineelliset hyödykkeet	1 483 894,31
Enn.maksut ja keskener.hankinnat	34 952,86
Sijoitukset	9 160,00

Pysyvät vastaavat yhteensä 97 759 014,61

Vaihtuvat vastaavat

Myyntisaamiset lyhytaikaiset	4 443 396,43
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	827 133,39
Muut lyhytaikaiset saamiset	3 205 239,31
Siirtosaamiset	2 499,46

Vaihtuvat vastaavat yhteensä 8 478 268,59

106 237 283,20
=====

VASTATTAVAA**Oma pääoma**

Osakepääoma	2 931 516,07
Ed. tilikausien voitto (tappio)	1 762 776,57
Tilikauden voitto (tappio)	-630 758,12

Oma pääoma yhteensä 4 063 534,52

Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä 8 003 579,22

Vieras pääoma**Pitkäaikainen**

Lainat rahoituslaitoksilta	62 258 382,78
Saadut ennakkomaksut	10 765 463,19

Pitkäaikainen yhteensä 73 023 845,97

Lyhytaikainen

Lainat rahoituslaitoksilta	16 638 316,14
Saadut ennakkomaksut	730 921,66
Ostovelat	418 456,70
Velat saman konsernin yrityksille	469 859,16
Muut lyhytaikaiset velat	2 831 626,68
Siirtovelat	57 143,15

Lyhytaikainen yhteensä 21 146 323,49

106 237 283,20
=====

Konsernin rahoituslaskelma
Tilinpäätös 1.1. - 31.12.2016

RAHOITUSLASKELMA

	1.1.-31.12.2016	1.1.-31.12.2015
Liiketoiminnan rahavirta		
Liiketappio / -voitto	548 738,25	1 583 771,94
Ed.tilik.menon oikaisu vapaasta omasta pääomasta	0,00	0,00
Poistot	3 692 708,00	4 302 566,99
Maksetut korot ja maksut muista liiketoiminnan rahoituskuluista	-584 181,02	-706 787,49
Saadut korot	2 418,74	19 668,73
Maksetut verot	898,86	-12 934,68
Satunnaiset erät		2 462 412,81
Käyttöpääoman muutos		
Lyhytaikaisten liikesaamisten lisäys (-) / vähennys (+)	-4 072 885,27	216 500,58
Vaihto-omaisuuden lisäys (-) / vähennys (+)	0,00	0,00
Lyhytaikaisten velkojen lisäys (+) / vähennys (-)	1 162 383,28	1 318 085,73
Liiketoiminnan rahavirta	750 080,84	9 183 284,61
Investointien rahavirta		
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-3 309 953,89	-10 702 291,12
Aineellisten ja aineettomien hyödykkeiden luovutustulot	5 914 410,83	538 173,69
Myönnettyt lainat	0,00	0,00
Investoinnit muihin sijoituksiin	0,00	-467 160,00
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
Investointien rahavirta	2 604 456,94	-10 631 277,43
Rahoituksen rahavirta		
Lyhytaikaisten lainojen nostot	2 000 000,00	7 000 000,00
Lyhytaikaisten lainojen takaisinmaksut	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen nostot	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-4 623 616,12	-4 686 462,45
Saatujen ennakkomaksujen kasvu (+), vähennys (-)	-730 921,66	-865 544,73
Saadut ja maksetut konserniavustukset	0	0
Rahoituksen rahavirta	-3 354 537,78	1 447 992,82
Rahavarojen muutos	0,00	0,00
Rahavarat 1.1.	0,00	0,00
Rahavarat 31.12.	0,00	0,00
	0,00	0,00

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Education Facilities Oy:n yhtiökokoukselle

Tilinpäätöksen tilintarkastus

Lausunto

Olemme tilintarkastaneet Education Facilities Oy:n (y-tunnus 0514515-3) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2016. Tilinpäätös sisältää sekä konsernin että emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot.

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa *Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa*. Olemme riippumattomia emoyhtiöstä ja konserniyrityksistä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme. Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntonne perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

Tilinpäätöstä koskevat hallituksen ja toimitusjohtajan velvollisuudet

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

Hallitus ja toimitusjohtaja ovat tilinpäätöstä laatiessaan velvollisia arvioimaan emoyhtiön ja konsernin kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuvissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos emoyhtiö tai konserni aiotaan purkaa tai toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntonne. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen 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 soveltuvaan tilintarkastusevidenssiä konserniin kuuluvia yhteisöjä tai liiketoimintoja koskevasta taloudellisesta informaatiosta pystyäksemme antamaan lausunnon konsernitalinpäätöksestä. Vastaamme konsernin tilintarkastuksen ohjauksesta, valvonnasta ja suorittamisesta. Vastaamme tilintarkastuslausunnosta yksin.

Kommunikoidimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta 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 toimintakertomukseen sisältyvän informaation. Tilinpäätöstä koskeva lausuntomme ei kata muuta informaatiota.

Velvollisuutenamme on lukea toimintakertomukseen sisältyvä informaatio tilinpäätöksen tilintarkastuksen yhteydessä ja tätä tehdessämme arvioida, onko toimintakertomukseen sisältyvä 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 toimintakertomukseen sisältyvässä informaatiossa on olennainen virheellisyys, meidän on raportoitava tästä seikasta. Meillä ei ole tämän asian suhteen raportoitavaa.

Jyväskylässä 1.6.2017

BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

Finnpartners BDO Oy, tilintarkastusyhteisö



Jarmo Lohi
KHT, JHT



Aki Rusanen
HT, JHT