



KONSERNIN TILINPÄÄTÖS 2009

# TOIMINTAKATSAUS

Sivu I

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

Yhtiöllä on tytäryhtiöt KiOy Jyväskylän Rahtiasema, josta se omistaa n. 70,85 %, Oy Matkahuolto Ab omistaa loput n. 29,15 % sekä KiOy Jyväskylän Vapaudenkatu 55, josta se omistaa 85 % ja vähemmistöosakkaana Keskimaa Osk 15 %.

Vuosi 2009 oli 21. täysi pysäköintilaitostoiminnan vuosi. Yhtiö on harjoittanut pysäköintitoimintaa P-Torin (21 v.), P-Aseman ja P-Kolmikulman (18 v.), P-Matkakeskuksen (7 v.), P-Sairaalan (4 v.) ja P-Sokoksen (1,5 v.) pysäköintitaloissa. Kadunvarsipysäköinnin hoito on kuulunut yhtiön toimialaan 17 vuotta.

Varsinaisen pysäköintitoiminnan tulo kasvoi edellisvuodesta n. 14 % ja ylitti talousarvion n. 3,2 %. Yhtiön koko liikevaihto kasvoi edellisvuodesta n. 22,6 % (1,45 M€) ja ylitti talousarvion n. 3 % . Kasvu johtui pääosin P-Sokoksen II-vaiheen, P-Jyväshovin ja P-Alexandran käyttöönnotosta ja osin myös autopaikkalunastusten määrän kasvusta. Lopputulos osoittaa tilikaudelta 1.1.–31.12.2009 voittoa 457.102,29 euroa.

Yhtiöllä ei ollut vuoden 2009 aikana suuria omia P-talohankkeita. Suurin kiinteistöinvestointi oli P-Aseman kattaminen (n. 0,54 M€). Uusina kohteina yhtiön operoitaviksi tulivat kahden Sokos Hotellin pysäköinnit, joista Jyväshovin pysäköintitila sijaitsee P-Torin yhteydessä ja Alexandran pysäköintialue hotellin piha-alueella.

Suurin toiminnallinen muutos oli P-Sokoksen II-vaiheen avaaminen 17.9.2009. Tällöin Jyvä-Parkin operoitavaksi tuli yhteensä 485 paikkaa, joista yhtiön omistamassa osassa on 263 ja vuokratiloissa 222 autopaikkaa.

Yhtiö käytti kuluneen tilikauden aikana kone- ja laiteinvestointeihin yhteensä 937.307,14 euroa, josta suurimpana tammikuun alussa käyttöön otetun P-Paviljongin koneet ja laitteet (n. 0,5 M€). Varsinaisia kiinteistöjen korjausinvestointeja yhtiö teki kuluneen vuoden aikana 621.940,72 euroa. Suurin korjausinvestointi oli P-Aseman ylätason saneeraus (n.0,57 M€).

# VUODEN 2009 MERKITTÄVIÄ TAPAHTUMIA

Sivu 2

Eräs merkittävimpiä tapahtumia kuluneen vuoden toiminnoissa oli P-Paviljongin pysäköintitalon ja -alueen avaaminen yleisölle 9.1.2009. Autopaikkoja pysäköintitalossa on 540 ja ulkoalueilla loppuvuodesta -08 toteutettujen pysäköintien uudelleenjärjestelyiden jälkeen yhteensä yli 1200. Ulkoalueiden lp-paikoista n. 900 on toteutettu pysäköintitalotekniikan puomistoilla.

Yhtiö aloitti vuoden 2009 aikana Sokos Hotelli Jyväshovin pysäköinnin hoitamisen P-Jyväshovi-nimikkeellä ja Sokos Hotelli Alexandran maksullisen pysäköinnin hoitamisen P-Alexandra-nimikkeellä.

Myös ensimmäisille messuilleen yhtiö osallistui tänä vuonna. Huhtikuussa Paviljongissa järjestetyillä Vapaa-aikamessuilla Jyväsparkin osastolla kävi kilpailukupongin täyttämässä lähes 300 henkilöä.

15.5. oli vuorossa yhtiö 25-vuotisjuhlat, jotka vietettiin yhdessä henkilökunnan, omistajan edustajien, yhteistyökumppaneiden sekä tärkeimpien asiakkaiden kanssa Juhlatalo Majakoskella.

Marraskuun aikana Palvelupisteen tilat saneerattiin ja uudistetut tilat saatiin laajennusosan kanssa käyttöön joulukuun alussa.

Vuosittaisen asiakastyytyväisyyskyselyn mukaan autoilevat asiakkaamme ovat edelleen varsin tyytyväisiä yhtiön palveluihin ja toimintaan. Asiakastyytyväisyyden keskiarvoluku päättyi lukemaan 3,95 (3,98/-08 ja 3,88/-07). Tänä vuonna kyselyssä olivat mukana kaikki pysäköintitalot sekä Palvelupiste, aiemmilla kerroilla kyselyt tehtiin neljässä P-talossa.

Tyytyväisimpiä asiakkaat olivat pysäköintitalojen aukioloaikoihin (4,32), toimivuuteen (4,26) ja henkilökunnan toimintaan (4,12). Keskiarvoa alensivat asiakkaiden tyytymättömyys taksoihin (3,32) ja pysäköintitalojen viihtyisyys (3,84).

Vastauksia saatiin yhteensä 763 kpl (495 kpl v. -08). Kyselystä saatu asiakaspalaute huomioidaan jatkossa yhtiön toimintoja kehitettäessä

Yhtiö seuraa aktiivisesti vuoden 2010 aikana edelleen Kirkkopuiston viereen tulevan P-Paraatin toteuttamisen etenemistä.

Vuoden aikana käydään edelleen neuvotteluja myös entisen Cygnaeus-lukion tontille rakentuvan yleisen pysäköintitalon toteuttamisesta.

Yhtiö tulee vuoden 2010 aikana käynnistämään P-Torin peruskorjausselvityksen ja -suunnitelman.

Vuoden 2010 toiminnallisiksi tavoitteiksi yhtiön hallitus on määritellyt:

1. UUSINVESTOINTIEN SUUNNITTELU JA TOTEUTTAMINEN
2. MARKKINOINTISTRATEGIAN TOTEUTUS
3. HENKILÖSTÖN HYVINVOINTI JA OSAAMINEN
4. UUSIEN MAKSUTAPOJEN HALLITTU KÄYTTÖÖNOTTO
5. PERUSKORJAUSTARPEIDEN KARTOITUS

Toimitusjohtaja Seppo Muhonen

# TULOSLASKELMA

Jyvä-Parkki Oy / konserni, Y-tunnus 1889676-5

Sivu 4

Rahayksikkö EURO	1.1.2009 - 31.12.2009	1.1.2008 - 31.12.2008
<b>LIKEVAIHTO</b>	8 121 549,45	6 641 720,20
Liiketoiminnan muut tuotot	13 703,03	25 537,86
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-7 117,76	-4 803,01
Ulkopuoliset palvelut	-14 799,44	-29 529,01
	<u>-21 917,20</u>	<u>-34 332,02</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-437 313,39	-378 122,51
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-74 079,32	-64 540,83
Muut henkilösivukulut	-18 106,90	-17 208,42
	<u>-529 499,61</u>	<u>-459 871,76</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-3 150 223,02	-2 381 429,59
	<u>-3 150 223,02</u>	<u>-2 381 429,59</u>
Liiketoiminnan muut kulut	-2 771 177,50	-1 729 084,90

# TULOSLASKELMA

Jyvä-Parkki Oy / konserni, Y-tunnus 1889676-5

Sivu 5

LIIKEVOITTO (-TAPPIO)	1 662 435,15	2 062 539,79
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	9 948,77	149 983,50
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-1 068 288,26	-1 406 140,15
	<hr/>	<hr/>
	-1 058 339,49	-1 256 156,65
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	604 095,66	806 383,14
VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA	604 095,66	806 383,14
Tuoverot		
Tilikauden verot	-140 795,37	0,00
Laskennalliset verot	997,46	67 394,90
	<hr/>	<hr/>
	-139 797,91	67 394,90
Vähemmistöosuudet	-4 055,29	-10 072,09
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	<hr/>	<hr/>
	460 242,46	863 705,95

# TASE

## Jyvä-Parkki Oy / konserni, Y-tunnus 1889676-5

Sivu 6

Rahayksikkö EURO 31.12.2009 31.12.2008

### V A S T A A V A A

#### PYSYVÄT VASTAAVAT

##### Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet	551 600,02	612 587,55
Muut pitkävaikutteiset menot	69 499,89	12 339,24
	<u>621 099,91</u>	<u>624 926,79</u>

##### Aineelliset hyödykkeet

Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	1 517 509,89	1 517 509,89
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistusrakennukset ja rakennelmat	40 712 118,06	29 897 300,42
Koneet ja kalusto	1 526 606,74	1 188 077,53
Muut aineelliset hyödykkeet	5 000,00	0,00
Ennakkomaksut ja keskener hankinnat	0,00	11 874 180,31
	<u>43 761 234,69</u>	<u>44 477 068,15</u>

##### Sijoitukset

Muut osakkeet ja osuudet	5 145,64	5 145,64
	<u>5 145,64</u>	<u>5 145,64</u>

44 387 480,24 45 107 140,58

#### VAIHTUVAT VASTAAVAT

##### Saamiset

##### Lyhytaikaiset

Myyntisaamiset	154 504,67	840 686,09
Saamiset saman kons. yrityksiltä	541 741,40	743 676,77
Muut saamiset	78 365,38	352 744,42
Siirtosaamiset	129 144,73	46 762,27
	<u>903 756,18</u>	<u>1 983 869,55</u>

##### Rahat ja pankkisaamiset

31 467,00	17 006,50
<u>935 223,18</u>	<u>2 000 876,05</u>

#### VASTAAVAA YHTEENSÄ

45 322 703,42 47 108 016,63

# TASE

## Jyvä-Parkki Oy / konserni, Y-tunnus 1889676-5

Sivu 7

Rahayksikkö EURO	31.12.2009	31.12.2008
<b>V A S T A T T A V A A</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	4 137 423,00	4 137 423,00
Muut rahastot		
Muut rahastot	333 651,21	333 651,21
	<u>333 651,21</u>	<u>333 651,21</u>
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	2 165 665,79	1 114 082,41
Vap eht var ja poistoerosta siirtyvä osuus	2 838,93	191 816,23
Tilikauden voitto (tappio)	460 242,46	863 705,95
	7 099 821,39	6 640 678,80
<b>VÄHEMMISTÖOSUUS</b>	126 834,52	121 679,35
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
Pitkäaikainen		
Lainat rahoituslaitoksilta	28 469 009,00	27 839 139,00
Muut velat	1 548 797,33	1 586 594,80
	<u>30 017 806,33</u>	<u>29 425 733,80</u>
Lyhytaikainen		
Pääomalainat	0,00	650 000,00
Lainat rahoituslaitoksilta	1 370 130,00	897 882,00
Saadut ennakot	2 502 355,47	4 036 195,83
Velat saman konsernin yrityksille	3 472 836,19	3 994 226,31
Muut velat	202 174,05	50 150,97
Siirtovelat	530 745,47	1 291 469,57
	<u>8 078 241,18</u>	<u>10 919 924,68</u>
	38 096 047,51	40 345 658,48
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	45 322 703,42	47 108 016,63