

# **Kemijärven Tilapalvelut liikelaitos**

## **Tilinpäätös 2020**



**Liikelaitoksen johtokunta 3.3.2021**

## 1. Olennaiset tapahtumat toiminnassa ja taloudessa

Kemijärven kaupungin Tilapalvelut liikelaitos aloitti toimintansa 1.1.2020, joten vuosi 2020 oli liikelaitoksen ensimmäinen toimintavuosi. Liikelaitoksen toimintaa toteutettiin kolmen eri vastuualueen toimesta. Vastuualueita olivat tilapalvelut, ruokahuoltopalvelut sekä laitoshuoltopalvelut.

Toiminnassa aiheutti vakavaa häiriötä Jyväskylän puiston päiväkotihankkeen pääurakoitsijan ajautuminen konkurssimenettelyyn maaliskuussa. Rakentamista jatkettiin siirtämällä töiden loppuun saattaminen Kemijärven Roikka Oy:n suorittamaksi. Liikelaitos on esittänyt vaatimuksen konkurssipesälle. Jyväskylän puiston hanke saatiin luovutettua käyttäjille elokuun aikana.

Hillatien koulukampuksen varsinainen rakentaminen aloitettiin kesäkuun alusta vanhan puolen peruskorjauksella ja jakelualueiden uudistamisella. Uudisrakennuksen työt aloitettiin kesäkauden aikana siten, että sääsuoja saatiin purettua ennen joulutaukoa. Rakentaminen on sujunut aikataulussa.

Johtokunta joutui hakemaan investointiosaan lisämäärärahaa johtuen vuonna 2019 tehdyistä budjetointivirheistä. Lisämäärärahan määrä oli yhteensä 1 950 000 euroa Hillatien ja Jyväskylän puiston kohteisiin. Samalla muista investoinneista vähennettiin 220 000 euroa. Lisämäärärahasta päätettiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 28.9.2020.

Ruokahuoltopalveluiden osalta ongelmaksi muodostui toiminnan heikko kannattavuus toimintakatteen ollessa noin 376 000 euroa alijäämäinen, jolloin toimintakateprosentiksi muodostui - 28. Ongelman aiheutti heikot toimintatuotot johtuen alenevasta volyyymistä ja alhaisista ateriapalvelun hinnoista.

Laitoshuoltopalveluiden osalta toimintaa suoritettiin suunnitellusti ja syntyneellä ylijäämäisellä toimintakatteella 412 000 euroa voitiin kompensoida ruokahuoltopalvelujen alijäämää. Loppu vuoden aikana tehtiin myös päätös laitoshuolto- ja ruokahuoltopalvelut vastuualueiden yhdistämisestä 1.1.2021 alkaen yhdeksi vastuualueeksi, puhtaus- ja ruokapalvelut vastuualueeksi.

Tilapalveluiden osalta toimintaa tehostettiin ostopalveluiden ja vuokraustoiminnan kehittämällä. Tilapalvelut tekivät ylijäämäisen tuloksen toimintakatteen ollessa noin 2 806 000 euroa.

Liikelaitoksen toimintakatteeksi muodostui 2 842 048 euroa asetetun tavoitteen ollessa 2 565 010 euroa, jolloin tavoitteen toteuma oli 111 % (+277 038 €).

## 2. Kaupunkistrategiaa tukevien tavoitteiden toteutuminen

Tilapalvelut liikelaitos on hyvinvoinnin osalta tarjonnut toimivia ja laadukkaita palveluita etenkin tilojen vuokraamisen osalta niin kaupunki konsernille kuin yritystoiminnalle. Kiinteistönhoidollisia palveluita on suoritettu osaavan henkilöstön suorittamana.

Elinvoiman osalta on kuntatalouden tasapainottamiseen osallistuttu sopeuttamisohjelman ja omien toimintojen tehostamisen kautta. Omistajan asettama tavoite liiketuloksen osalta on saavutettu.

Viestintää on tehostettu niin kaupungin sisäisesti kuin ulkoisella informaatiolla. Paikallis- ja maakuntalehteen on tuotettu vuoden aikana muutamia juttuja liittyen investointeihin.

### 3. Valtuuston asettamien sitovien tavoitteiden toteutuminen

Liikevaihto (1 000 €)		Liiketulos (1 000 €)		Lainamäärä (1 000 €)		TA 2020	TP 2020
TA2020	TP2020	TA2020	TP2020	TA2020	TP2020		
11 390	10 446	1 210	1 204	17 260	21 245	<p>Liiketoimintasuunnitelman mukainen toiminta ja arviointi toiminnan tuloksellisuudesta raportoidaan kaupungin hallitukselle puolivuotisraportoinnin yhteydessä.</p> <p>Vuokrien määrittelyn avoimuus ja keskustelut tilojen käytöstä ja niistä perittävistä vuokrista eli vuokraustoiminnan prosessien kehittäminen ennen talousarvion 2021 valmistelun käynnistymistä.</p>	<p>Liikelaitoksen johtokunta on 26.8.2020 hyväksynyt talousarvion ja käyttösuunnitelman toteuman 30.6.20 poikkileikkaustilanteessa ja lähettänyt hallitukselle tiedoksi. Materiaalissa on myös arvioitu liiketoiminta suunnitelman mukaisia asioita.</p> <p>Sisäiset vuokrat on määritelty uudelleen kesä kautena ennen talousarvion 2021 suunnittelua. Tilatarpeista on tehty ennakkokyselyt vuokralaisilta.</p>

Toiminnalliset tavoitteet	Tavoite	Toimenpiteet	Mittarit	TP 2020
1.	Kiinteistöjen kunnan säilyttäminen niukassa kaupunkitaloudessa resurssien puitteissa	Kiinteistöohjelman päivitys.  Pitkän tähtäimen korjaussuunnitelman laatiminen	Ohjelmien toteutuminen. Korjausvelka M€ Kuntoluokka	Kiinteistöohjelma 2021-2025 on laadittu toimintaa ohjaavaksi.
2.	Hallittu luopuminen käytöstä poistetuista ja käytöstä poistuvista kiinteistöistä	Purkusuunnitelman tekeminen	Tyhjien kiinteistöjen käyttökustannukset (€)	Kiinteistöohjelmassa on suunnitelma rakennusten purkamisesta.
3.	Digitalisaation hyödyntäminen tilapalveluissa	Automatiikan modernisointi	Energian säästö (MWh) Vahinkojen estäminen (kpl)	Automatiikkaa on päivitetty mm. Laponian osalta
4.	Henkilöstöressurssien joustava, ennakoiva ja tehokas käyttö	Henkilömitoitusten oikea käyttö Varmistamme palveluiden joustavuuden ja reagoimme nopeasti tarvittaviin korjauksiin. Ikäjohtaminen	Tehokkuus m <sup>2</sup> / t, €/ t Prosessit Suunnitelmat Kalenterit Yhteistyö työterveyshuolto	Henkilömitoitus on tarkistettu ja henkilömäärää on sopeutettu tarpeisiin perustuen.
5.	Palveluiden tuottaminen asiakas-lähtöisesti, tarvelähtöisesti ja laadukkaasti jatkuvan parantamisen mallilla	Kehittäminen yhteistyössä asiakas- ja sidosryhmien kanssa	Tyytyväisyyskartoitus Lähiruoka käyttöaste %	Lähiruokan käyttöaste on ollut noin 20 %
6.	Uudistamme ja hyödynnämme käytettävissä olevan tietotekniikan innovaatiot tehokkaasti	Versiopäivitykset ajallaan Varmistetaan olemassa olevien järjestelmien osaaminen ja varautuminen	Tuotannon ohjaus Laadun varmistus Jäljitettävyyys	Liikelaitoksella on käytössä toimintaa tukevat ohjelmistot

#### 4. Talouden sopeuttamishojelman 2020-2022 toteutuminen

Talouden sopeuttamishojelman mukaisiin säästöihin pääsemiseksi otetaan toiminnassa huomioon seuraavat asiat:

- Kiinteistöjen ylläpidon ja hoidon väheneminen käytöstä poistettavien kiinteistöjen osalta
- Hankintamenettelyn kehittäminen pitempiaikaisemmilla sopimuksilla jokaisella vastuualueella
- Siirtyminen keskuskeittiöön vuoden 2022 aikana
- Ostopalvelusopimuksen kehittäminen Roikka Oy:n kanssa markkinatilannetta vastaavaksi

Vuoden 2020 aikana on toteutettu seuraavat asiat:

- Kiinteistöjen ylläpito- ja hoitokulut ovat vähentyneet seuraavien vuoden 2020 aikana käytöstä poistettujen kiinteistöjen osalta: Hoivakoti Puistola, Tohmon monitoimitalo, Metsämiehentien rivitalo ja Elinkaaritalo.
- Hankintamenettelyä kehitettiin talvihoidon alueurakoiden osalta liittyen kiinteistöjen alueiden yhteisurakointiin vuokrataloyhtiöiden kanssa. Urakat alkoivat 1.1.2020.
- Kemijärven Roikka Oy:n kanssa solmittiin 2.12.2020 uudet palvelusopimukset koskien tilaliikelaitoksen kiinteistöjen hoitoa, kunnossapitoa sekä rakennuttamispalveluita.
- Henkilöstön määrä on mitoitettu oikeaksi laitoshuoltopalveluissa ulkoistamisten kautta

#### 5. Talousarviovuoden tuloksen muodostuminen ja toiminnan rahoitus

Talouden tunnusluvut	TA 2020	TP 2020	POIKKEAMA €	POIKKEAMA %
Toimintamenot	-8 825 320	<b>-7 604 251</b>	1 221 069	-13,8
Toimintatulot	11 390 330	<b>10 446 299</b>	-944 031	-8,3
Toimintakate	2 565 010	<b>2 842 048</b>	277 038	10,8
Liikevaihto	11 390 330	<b>10 446 299</b>	-944 031	-8,3
Investoinnit	-5 520 000	<b>-5 488 908</b>	31 092	-0,6
Kannattavuus (liikeylijäämä)	1 277 810	<b>1 482 044</b>	204 234	16,0

Toiminnan tunnusluvut	TA 2020	TP 2020	TS 2021	TS 2022
Vakinaiset virat ja toimet 31.12.	50	<b>40</b>	47	43
Henkilöstömenot €	-2 296 360	<b>-1 990 884</b>	-2 215 000	-2 061 000
Muutos %		<b>-13,3</b>	-3,5	-7,0
Palvelujen ostot €	-2 252 550	<b>-2 062 810</b>	-2 160 000	-2 110 000
Muutos %		<b>-8,4</b>	-3,9	-2,3
Toimintakate €/asukas	353	<b>395</b>	373	433

Toimintatuloista 10,4 M€ suurimmat osuudet koostuvat seuraavista eristä: vuokratuotot 7,406 M€ (71 %), ateriapalvelut 1,3 M€ (13 %) sekä sisäiset siivouspalvelut 1,2 M€ (11 %).

Toimintamenoista 7,604 M€ suurimmat osuudet koostuvat seuraavista eristä: henkilöstökulut 2,0 M€ (26 %), palvelujen ostot 2,1 M€ (27 %) sekä aineista ja tarvikkeista 2,4 M€ (32 %). Loput ovat muita toimintakulueriä esim. vuokria.

Toimintatulojen ja toimintamenojen erotuksena on vuoden 2020 osalta syntynyt toimintakatteeksi 2,8 M€. Toimintakate on asetettua tavoitetta kohden 0,3 M€ suurempi.

Investoinnit on rahoitettu valtuuston hyväksymän INVE-ohjelman mukaisesti talousarvion 2020 ja siinä tehdyn muutoksen mukaisesti lainarahoituksella.

## 6. Henkilöstö ja henkilöstömäärän kehitys

Vakinaisen henkilön määrä väheni vuoden aikana kuudella henkilötyövuodella. Henkilömäärä on vähentynyt tehtyjen ulkoistamisten ja toiminnan tehostamisen kautta ruokahuolto- ja laitoshuoltopalveluissa. TA 2020 luvussa on ollut mukana määräaikaista henkilöitä. Tilapalveluissa on tarvetta kiinteistöpäällikön rekrytointiin tilapalvelut vastuualueen johtamiseen, tällä hetkellä vastuualuetta hoitaa muiden töiden ohella toimitusjohtaja.

## 7. Arvio tulevasta kehityksestä

Toimitusjohtajan näkemys tulevasta on se, että kolmen - neljänvuoden jälkeen on edessä väistämättä liikelaitoksen yhtiöittäminen kaupunkikonserniin kuuluvaksi osakeyhtiöksi.

## 8. Investoinnit

Liikelaitoksen investointisuunnitelmaan tehtiin muutokset koskien Jyväskylänpuiston päiväkotia, Hillatien koulukampusta ja muita investointeja kaupunginvaltuustossa 28.9.2020 § 60. Alla oleva investointien koontitaulukko sisältää talousarviomuutokset ja investointien toteutumaa verrataan muutettuun talousarvioon:

Investointikohteet	Kustannus- arvio	TA 2020	TA 2020 + MUUTOS	TP 2020	TOT %	Ylitys +/- Alitus -
<b>RAKENNUKSET</b>						
<b>Koulukampus 2019-2021</b>						
Menot	5 360 000	-1 900 000	-3 450 000	-3 295 702	95,5	-154 298
Tulot						
<b>=Netto</b>	<b>5 360 000</b>	<b>-1 900 000</b>	<b>-3 450 000</b>	<b>-3 295 702</b>	<b>95,5</b>	<b>-154 298</b>
<b>Jyväskylänpuiston päiväkodin laajennus</b>						
Menot	-2 500 000	-1 000 000	-1 400 000	-1 367 962	97,7	-32 038
Tulot						
<b>=Netto</b>	<b>-2 500 000</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 400 000</b>	<b>-1 367 962</b>	<b>97,7</b>	<b>-32 038</b>
<b>Laponian korjaus 2019</b>						
Menot		-250 000	-100 000	-105 506	105,5	5 506
Pääsisäänkäynnin sähköovi						
Automatiikan modernisointi						
Lämmönsiirtimien uusiminen (A,B ja D osat)						
Varamoimalaitteiden hankinta						
<b>=Netto</b>		<b>-250 000</b>	<b>-100 000</b>	<b>-105 506</b>	<b>105,5</b>	<b>5 506</b>
<b>Peruskorjaukset ja toiminnalliset muutokset</b>						
Menot		-620 000	-550 000	-703 939	128,0	153 939
Tulot						
<b>=Netto</b>	<b>0</b>	<b>-620 000</b>	<b>-550 000</b>	<b>-703 939</b>	<b>128,0</b>	<b>153 939</b>
<b>Sisäilmakorjaukset</b>						
-liikuntahallin ilmankostutus ja IV-saneeraus						
-IV-peruskorjaus kulttuuritalo						
<b>Yritystilojen peruskorjaukset</b>						
-laboratoriotilojen toiminnalliset muutokset					-186 025	
- jäähdytyksen ohjausjärjestelmän uusinta					-354 975	
-IV-korjaukset					-55 423	
-Vapaudenkatu 8 toimitilojen muutos II krs					-3 800	
<b>Kulttuurikeskuksen patteriverkostosaneeraus</b>						
<b>Energiasäästöhankeet</b>						
-Asematie 36 lämpöpumppujen hankinta						-7 884
-liikuntahallin valaistuksen uusiminen II-vaihe						
<b>Pienet peruskorjaukset</b>						
-uimahallin kemikaalin säätölaitteiden						-95 832

<i>korjaus</i>						
- vesikaton osittainen korjaus						
<b>Irtaimisto:</b>						
<b>Pienet hankkeet</b>						
Kiinteistöhoidon laitteet						
Menot		-20 000	-20 000	-15 800	79,0	-4 200
Tulot						
<b>=Netto</b>	<b>0</b>	<b>-20 000</b>	<b>-20 000</b>	<b>-15 800</b>	<b>79,0</b>	<b>-4 200</b>
<b>LIIKELAITOS YHTEENSÄ</b>						
Menot		-3 790 000	-5 520 000	-5 488 908	99,4	-31 092
Tulot			0			
<b>=Netto</b>		<b>-3 790 000</b>	<b>-5 520 000</b>	<b>-5 488 908</b>	<b>99,4</b>	<b>-31 092</b>

## 9. Selonteko sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta v. 2020

Liikelaitoksen sisäisestä valvonnasta vastaavat kaikki tilivelvolliset ja esimiehet. Esimiehet vastaavat tiedonkulusta ja raportoinnista sekä ohjaavat ja valvovat alaistensa toimintaa.

Sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa toteutetaan työpaikkakokouksissa. Johtokunta valvoo, että liikelaitos toimii vahvistetun talousarvion ja kaupunginvaltuuston – ja hallituksen hyväksymien tavoitteiden mukaisesti. Johtokunta saa raportteja ja tiedonantoja liikelaitoksen toiminnasta ja ajankohtaisista asioista.

### Toiminnan riskit talousarviovuonna

Tilapalvelut liikelaitoksen toiminnan riskinä ovat omistajaohjauksen linjaukset. Infrastruktuurin toiminnan häiriöt, äkilliset ja ennalta arvaamattomat kiinteistöihin liittyvät ongelmat, omaisuusriski, korjausvelka ja sisäilmaongelmat ovat riskinä tilojen käyttäjille. Käytössä olevat selvästi korjaustarpeessa olevat rakennukset ovat omiaan tuomaan äkillisiä korjaustarpeita. Kaupunginvaltuuston päätökset varhaiskasvatuksen ja opetuksen keskittämisestä keskusta alueelle pienentää kiinteistöriskiä tuntuvasti.

Vuoden 2020 aikana realisoitui toiminnallinen riski Jyväskylän puiston päiväkodin laajennus työmaan osalta, kun pääurakoitsija ajautui konkurssimenettelyyn. Välittöminä vaikutuksina oli hankkeen viivästyminen ja ylimääräiset hallinnolliset ja käytännön työt sekä tehtävät.

## 10. Johtokunnan esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunta esittää, että Kemijärven Tilapalvelut liikelaitoksen tilikauden ylijäämä 1 203 912 euroa siirretään liikelaitoksen omaan pääomaan. Tilikauden tuloksen siirron jälkeen liikelaitoksen oma pääoma on yhteensä 12 287 310 euroa. Tästä peruspääoman osuus on 11 083 393 euroa ja kertyneen ylijäämän osuus 1 203 912 euroa.

## 11. LIKELAITOKSEN TUOSLASKELMA (SISÄINEN/ULKONIN)

	TA2020	TP2020	TOT %	Ylitys +/- Alitus -
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>11 390 330,00</b>	<b>10 347 933,45</b>	<b>90,8</b>	<b>-1 042 396,55</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	0,00	98 365,69	100,0	98 365,69
Tuet ja avustukset kunnilta	0,00	0,00	100,0	0,00
<b>Materiaalit ja palvelut</b>				
<b>Aineet, tarvikkeet ja tavara</b>	<b>-2 579 010,00</b>	<b>-2 403 012,40</b>	<b>93,2</b>	<b>175 997,60</b>
Ostot tilikauden aikana				
Palvelujen ostot	-2 252 550,00	-2 062 810,20	91,6	189 739,80
<b>Materiaalit ja palvelut yhteensä</b>	<b>-4 831 560,00</b>	<b>-4 465 822,60</b>	<b>92,4</b>	<b>365 737,40</b>
<b>Henkilöstökulut</b>				
Palkat ja palkkiot	-1 730 950,00	-1 556 023,65	89,9	174 926,35
<b>Henkilöstösivukulut</b>				
Eläkekulut	-486 230,00	-413 645,41	85,1	72 584,59
Muut henkilöstösivukulut	-79 180,00	-54 565,45	68,9	24 614,55
			-	
Henkilöstökorvaukset	0,00	33 350,66	100,0	33 350,66
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-2 296 360,00</b>	<b>-1 990 883,85</b>	<b>86,7</b>	<b>305 476,15</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>				
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 287 200,00	-1 360 004,25	105,7	-72 804,25
Arvonalentumiset	0,00	0,00	0,0	0,00
Liiketoiminnan muut kulut	-1 697 400,00	-1 147 544,24	67,6	549 855,76
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-1 287 200,00	-1 360 004,25	105,7	-72 804,25
<b>LIKEYLIJÄÄMÄ (-ALIJÄÄMÄ)</b>	<b>1 277 810,00</b>	<b>1 482 044,20</b>	<b>116,0</b>	<b>204 234,20</b>
<b>Rahoitustuotot ja kulut</b>				
			-	
Muut rahoitustuotot	0,00	767,21	100,0	767,21
Muut rahoituskulut	-67 500,00	-57 344,64	85,0	10 155,36
			-	
Peruspääomasta maksettava korvaus	0,00	-221 550,11	100,0	-221 550,11
			-	
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-67 500,00	-278 127,54	100,0	-210 627,54
<b>YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN SATUNN. ERIÄ</b>	<b>1 210 310,00</b>	<b>1 203 916,66</b>	<b>99,5</b>	<b>-6 393,34</b>
<b>YLI-/ALIJÄÄMÄ ENNEN VARAUKSIA</b>	<b>1 210 310,00</b>	<b>1 203 916,66</b>	<b>99,5</b>	<b>-6 393,34</b>
<b>TILIKAUDEN YLI-/ALIJÄÄMÄ</b>	<b>1 210 310,00</b>	<b>1 203 916,66</b>	<b>99,5</b>	<b>-6 393,34</b>
<b>TUOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT</b>		<b>TP 2020</b>		
Sijoitetun pääoman tuotto		7,5		
Kaupungin sijoittaman pääoman tuotto		2,8		
Voitto %		11,6		

## 12. LIIKELAITOKSEN RAHOITUSLASKELMA (sisäinen / ulkoinen)

	TA2020	TP2020	TOT %	Ylitys +/- Alitus -
<b>TOIMINNAN RAHAVIRTA</b>	<b>2 582 470,00</b>	<b>2 621 165,55</b>	<b>101,5</b>	<b>38 695,55</b>
Liikelylijäämä (-alijäämä)	1 295 270,00	1 481 944,20	114,4	186 674,20
Poistot ja arvonalentumiset	1 287 200,00	1 360 004,25	105,7	72 804,25
Rahoitustuotot ja -kulut	0,00	-220 782,90	-100,0	-220 782,90
Tulorahoituksen korjauserät	0,00	0,00	0,0	0,00
<b>INVESTOINTIEN RAHAVIRTA</b>	<b>-5 520 000,00</b>	<b>-5 456 624,89</b>	<b>98,9</b>	<b>63 375,11</b>
Investointimenot	-5 520 000,00	-5 488 908,72	99,4	31 091,28
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutusvoitot	0,00	32 283,83	-100,0	32 283,83
TOIMINNAN JA INVESTOINTIEN RAHAVIRTA	<b>-2 937 530,00</b>	<b>-2 835 459,34</b>	<b>96,5</b>	<b>102 070,66</b>
<b>RAHOITUKSEN RAHAVIRTA</b>				
<b>Antolainauksen muutokset</b>	0,00	-31 668,77	-100,0	-31 668,77
Antolainauksen lisäykset muilta	0,00	-31 668,77	-100,0	-31 668,77
<b>Lainakannan muutokset</b>	<b>0,00</b>	<b>-31 668,77</b>	<b>-100,0</b>	<b>-31 668,77</b>
<b>Muut maksuvalmiuden muutokset</b>				
Vaihto-omaisuuden muutos	0,00	-768 312,83	-100,0	-768 312,83
Saamisten muutos muilta	0,00	-367 281,81	-100,0	-367 281,81
Korottomien velkojen muutos muilta	0,00	14 872,64	-100,0	14 872,64
Korottomien velkojen muutos muilta	0,00	906 497,22	-100,0	906 497,22
Rahoituksen rahavirta	<b>0,00</b>	<b>-245 893,55</b>	<b>-100,0</b>	<b>-245 893,55</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>-2 937 530,00</b>	<b>-3 081 352,89</b>	<b>104,9</b>	<b>-143 822,89</b>
<b>RAHAVAROJEN MUUTOS</b>	<b>0,00</b>	<b>-10 211 244,65</b>	<b>-100,0</b>	<b>-10 211 244,65</b>

RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT	TP 2020
Investointien tulorahoitus %	2,9
Laskennallinen lainanhoitokate	-0,3
Kassan riittävyys, pv	-331,8 liikelaitoksella ei ole omaa kassaa
Quick ratio	-36 888,5 liikelaitoksella ei ole omaa maksuvalmiutta
Current ratio	-1,1

Toiminnan ja investointien rahavirta on vuodelta 2020 -2 835 459.34 euroa. Viiden vuoden kertymää ei voida vielä esittää.



### 13. LIKELAITOKSEN TASE (sisäinen / ulkoinen)

	TA2020	TP2020	TOT %	Ylitys +/- Alitus -
<b>VASTAAVAA</b>				
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>				
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>				
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>				
Rakennukset	24 067 912,71	26 352 722,39	109,49	2 284 809,68
Keskeneräiset investoinnit	1 824 311,96	3 386 417,04	185,63	1 562 105,08
Koneet ja kalusto (irtaimisto)	90 074,55	39 780,67	44,16	-50 293,88
Maa- ja vesialueet	1 011 863,83	1 011 863,83	100,00	0,00
Kiinteät rakenteet	107 187,04	97 381,37	-100,00	-9 805,67
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>27 101 350,09</b>	<b>30 888 165,30</b>	<b>113,97</b>	<b>3 786 815,21</b>
<b>SIJOTUKSET</b>				
Tytäryhtiöosakkeet ja -osuudet				
Osakkuusyhteisöosakkeet ja -osuudet	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut osakkeet ja osuudet	0,00	0,00	0,00	0,00
Osakkeet ja osuudet	0,00	0,00	0,00	0,00
Muut saamiset				
Liittymismaksut palautettavat	972 594,49	1 004 263,26	103,26	31 668,77
<b>Sijoitukset</b>	<b>972 594,49</b>	<b>1 004 263,26</b>	<b>103,26</b>	<b>31 668,77</b>
<b>VAIHTO-OMAISUUS</b>				
Aineet ja tarvikkeet				
Keskusvarasto Lapponia	102 121,77	859 480,30	841,62	757 358,53
<b>Vaihto-omaisuus yhteensä</b>	<b>102 121,77</b>	<b>859 480,30</b>	<b>841,62</b>	<b>757 358,53</b>
<b>SAAMISET</b>				
Lyhytaikaiset saamiset				
Myyntisaamiset	98 528,38	183 444,14	186,18	84 915,76
Saamiset kunnalta	0,00	6 726 929,12	-100,00	6 726 929,12
Muut saamiset	181 864,25	178 242,97	98,01	-3 621,28
Siirtosaamiset	0,00	5 594,70	-100,00	5 594,70
<b>Saamiset</b>	<b>280 392,63</b>	<b>7 094 210,93</b>	<b>2 530,10</b>	<b>6 813 818,30</b>
<b>RAHOITUSARVOPAPERIT</b>				
Rahat ja pankkisaamiset	-85 142,49	-10 211 261,37	11 993,14	-10 126 118,88
Kassat	3 180,00	169,82	5,34	-3 010,18
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	<b>-81 962,49</b>	<b>-10 211 091,55</b>	<b>12 458,25</b>	<b>-10 129 129,06</b>
<b>VASTAAVAA</b>	<b>28 374 496,49</b>	<b>29 635 028,24</b>	<b>104,44</b>	<b>1 260 531,75</b>

**VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA**

Peruspääoma (sisäinen)	11 083 392,97	11 083 392,97	100,00	0,00
Tilikauden yli-/alijäämä	-418 725,88	1 203 916,66	-287,52	1 622 642,54
<b>Oma pääoma</b>	<b>10 664 667,09</b>	<b>12 287 309,63</b>	<b>115,22</b>	<b>1 622 642,54</b>

**VIERAS PÄÄOMA**

## Pitkäaikainen vieras pääoma

Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta ARA	2 205 187,00	2 182 412,00	98,97	-22 775,00
Lainat kaupungilta (pääoma)	11 083 392,97	11 083 392,97	100,00	0,00
Sisäinen antolaina (TA-lainat)	2 805 000,00	7 088 800,00	252,72	4 283 800,00
Välitili sisäisten lainojen osalta	0,00	-5 152 000,00	-100,00	-5 152 000,00
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>	<b>16 093 579,97</b>	<b>15 202 604,97</b>	<b>94,46</b>	<b>-890 975,00</b>

## Lyhytaikainen vieras pääoma

Lyhennysosuudet/Sisäinen antolaina	345 718,00	890 975,00	257,72	545 257,00
Saadut ennakot	175 537,04	36 886,76	21,01	-138 650,28
Ostovelat	763 382,51	873 465,59	114,42	110 083,08
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>	<b>1 284 637,55</b>	<b>1 801 327,35</b>	<b>140,22</b>	<b>516 689,80</b>

## Muut velat

Siirtyvät korot	42 472,00	57 344,64	135,02	14 872,64
Lomapalkkajaksotus	288 162,65	279 402,57	96,96	-8 760,08
Muut siirtovelat	977,23	7 039,28	720,33	6 062,05
<b>Muut velat</b>	<b>331 611,88</b>	<b>343 786,49</b>	<b>103,67</b>	<b>12 174,61</b>

**VIERAS PÄÄOMA**

<b>17 709 829,40</b>	<b>17 347 718,81</b>	<b>97,96</b>	<b>-362 110,59</b>
----------------------	----------------------	--------------	--------------------

**VASTATTAVAA**

<b>28 374 496,49</b>	<b>29 635 028,44</b>	<b>104,44</b>	<b>1 260 531,95</b>
----------------------	----------------------	---------------	---------------------

## TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

### Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

#### Jaksotusperiaatteet

Tulot ja menot on merkitty tuloslaskelman suoriteperiaatteen mukaisesti.

#### Pysyvien vastaavien arvostus

Pysyvien vastaavien aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoon vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja investointimenoihin saaduilla rahoitusosuuksilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti. Kemijärven Tilapalvelut Liikelaitoksen poistosuunnitelma on sama kuin Kemijärven kaupungin poistosuunnitelma.

Poistosuunnitelman mukaiset suunnitelmapoistojen laskentaperusteet on esitetty tuloslaskelman liitetiedoissa kohdassa suunnitelman mukaisten poistojen perusteet.

#### Tuloslaskelman liitetiedot

Liitetieto 11 Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista

Pysyvien vastaavien (käyttöomaisuuden) poistojen määrittelyssä on käytetty ennalta laadittua Kemijärven kaupungin poistosuunnitelmaa (KH 368 § 25.11.2013).

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu käyttöomaisuuden hankintamenoista taloudellisen käyttöiän mukaan tasapoistomenetelmällä noudattaen Kuntaliiton yleisohjetta suunnitelman mukaisista poistoista kunnille.

Aineettomat hyödykkeet	2–5 vuotta
Kiinteät rakenteet ja laitteet	15–40 vuotta
Rakennukset ja rakennelmat	20–50 vuotta
Koneet ja kalusto	5–15 vuotta

Pienet käyttöomaisuushankinnat, joiden hankintameno on alle 10 000 €, on kirjattu vuosikuluksi.

## Taseen vastaavien liitetiedot

Pysyvät vastaavat							
Kemijärven kaupunki Kemijärven Tilapalvelut Liikelaitos							
2020	Aineelliset hyödykkeet						
	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Kiinteät rakenteet ja laitteet	Koneet ja kalusto	Muut aineelliset hyödykkeet	Ennakko-maksut ja kesk.er.h.	Yhteensä
Poistamaton hankintameno 1.1.	1 011 864	24 067 913	107 187	90 075		1 514 507	26 791 545
Lisäykset tilikauden aikana				5 216		5 488 909	5 494 125
Rahoitusosuudet tilikaudella							
Vähennykset tilikauden aikana				37 500			37 500
Siirrot erien välillä		3 613 198	3 800			-3 616 998	0
Tilikauden poisto		1 328 389	13 605	18 010			1 360 004
Arvonlennukset ja niiden pal.							
Aktivoidut korkomenot							
Poistamaton hankintameno 31.12.	1 011 864	26 352 722	97 382	39 781		3 386 417	30 888 166
Arvonkorotukset							
<b>Kirjanpitoarvo 31.12.</b>	<b>1 011 864</b>	<b>26 352 722</b>	<b>97 382</b>	<b>39 781</b>	<b>0</b>	<b>3 386 417</b>	<b>30 888 166</b>
Olennaiset lisäpoistot							
Erittely olennaisista lisäpoistoista							

## Pitkäaikaisten saamisten erittely

2020

## Muut saamiset

Muut saamiset  
tytäryhteisöiltä/liittymismaksut 1 004 263,26

## Lyhytaikaisten saamisten erittely

2020

## Myyntisaamiset

Tytäryhteisöiltä 12 884,35  
Kunnalta sis. Saaminen 6 726 929,12  
Muilta 170 560,14

## Lainasaamiset

Kunnalta

## Muut saamiset

Muilta 178 242,97

## Siirtosaamiset

Muilta 5 594,70

**Taseen vastattavien liitetiedot**

	<b>2020</b>
Sisäinen peruspääoma 1.1.	11 083 392,97
Peruspääoma 31.12.	11 083 392,97
Edellisten tilikausien ylijäämä 1.1.	
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	1 203 916,66
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>12 287 309,63</b>

**Pitkä- ja lyhytaikaisten velkojen erittely****Pitkäaikainen vieras pääoma**

	<b>2020</b>
Lainat kaupungilta	
Lainat kaupungilta	11 083 392,97
Sisäinen antolaina	7 088 800,00
Sisäinen laina ARA	2 182 412,00
<b>Yhteensä</b>	<b>20 354 604,97</b>

**Lyhytaikainen vieras pääoma**

	<b>2020</b>
Lainat kaupungilta (l.a)	890975

**Ostovelat**

	<b>2020</b>
Ostovelat kaupungille	222 388,11
Ostovelat kuntayhtymille	199 823,55
Ostovelat tytäryhteisöille	66 475,15
Ostovelat muille	384 778,78

**Muut velat**

	<b>2020</b>
Ennakonpidätysvelka	22 147,62
Sosiaaliturvamaksuvelka	1 535,50
Kelakorvaukset välitili	11 498,34

Siirtyvät korot/sisäinen	57 344,64
--------------------------	-----------

Lomapalkkajaksotus	279 402,57
--------------------	------------

**KEMIJÄRVEN KAUPUNKI/KEMIJÄRVEN TILAPALVELUT LIIKELAITOS**  
**LEASINGVUOKRAVASTUUT 31.12.2020**

<b>Toimittaja</b>	<b>Seur 12 kk vuokravastuu</b>	<b>yli 1 v. erääntyvät vuokravastuut</b>	<b>Yhteensä</b>
Tukirahoitus Oy	114 333,83	126 037,82	240 371,65
Toyota Finance Finland Oy	39 531,67	20 820,39	60 352,06
LapIT Oy	148 960,62	207 300,95	356 261,57
Danske Finance	9 794,36	7 376,19	17 170,55
<b>Yhteensä</b>	<b>312 620,48</b>	<b>361 535,35</b>	<b>674 155,83</b>

**Henkilöstöä koskevat liitetiedot**

Henkilöstön lukumäärä 31.12.2020	54
	<b>2020</b>
Henkilöstökulut	1 556
Palkat, palkkiot	023,65
Eläkekulut	413 645,41
Muut hlösivukulut	54 565,45
Henkilöstökorvaukset väh.	<u>33 350,66</u>
	1 990
Henkilöstökulut yhteensä	883,85

## 14. Allekirjoitukset ja merkinnät

Tilapalvelut liikelaitoksen johtokunta 3.3.2021

Raili Kerkelä  
puheenjohtaja

Johan Huczkowski  
varapuheenjohtaja

Raimo Huczkowski  
jäsen

Pentti Kilpi  
jäsen

Riitta Savukoski  
jäsen

Kari Räisänen  
jäsen

Anu Aho  
jäsen

Esa Pöyliö  
toimitusjohtaja

**Liite: Toimintakertomus 2020**