





## 2.7.8 IMATRAN TOIMITILAT OY

### 1. Toimiala

Imatran Toimitilat Oy omistaa 91.074m<sup>2</sup> (51 kpl) rakennuksia, joiden huonetiloista suurin osa ovat kaupungin ja Eksoten palvelujen käytössä. Yhtiö hallinnoi vuokrasopimuksella myös liikelaitoksen purun yhteydessä kaupungin taseeseen siirtyneitä kiinteistöjä (18.867 m<sup>2</sup>/7 kpl). Yhtiö huolehtii tilojen ylläpidosta, peruskorjauksesta ja tarvittaessa myös uudisrakentamisesta. Yhtiö ostaa asiakaspalvelun, hallinnon, rakennuttamisen ja isännöinnin Mitra Imatran Rakennuttaja Oy:ltä.

### 2. Kaupunginvaltuuston yhtiölle asettamat tavoitteet

Avaintavoite: Elinvoimaisuuden vahvistaminen				
Strategia, pitkän aikavälin tavoitteet	Sitovat tavoitteet TA 2018	Mittari	Toteutuma 2018	
Tarjoamme nykyisille ja uusille yrityksille toimivan ympäristön ja toimivat palvelut.	Palvelutaso yhtiön toimitiloissa on asiakaskyselyn mukaan >5 asteikolla 1...7	Palvelutaso	Palvelutaso 5,1	
	Omavaraisuusaste on yli 80 %	Omavaraisuusaste-%	Omavaraisuusaste 77,6 %	
	Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ≥ -1,19M €	Tilikauden tulos	Tulos -2,39 M€	
	Investointien omarahoitusosuus yli 65 %	Omarahoitusosuus-%	Omarahoitusosuus 70,9 %	

### 3. Toimitusjohtajan katsaus

Yhtiön investoinnit kuluneella tilikaudella olivat yhteensä 9,4 M euroa (3,1 M€/2017), joista suurin osa kohdistui Vuoksenniskan koulun uudiskohteen investointiin, joka rahoitetaan vieraalla pääomalla. Muita valmistuneita investointikohteita tilikauden aikana ovat olleet mm kansalaistorin korjaus, kulttuurikeskuksen tilamuutokset ja pts työt, kaupungintalon tilamuutokset ja pts työt, jäähallin varastotilojen muutostyöt ja valaistuksen uusinta ja ampumahiihdistadionin pararata

Yhtiö solmi yhdessä Imatran kaupungin ja Imatran Vuokra-asunnot Oy:n kanssa sote kiinteistökaupan Attendo Oy:n kanssa. Yhtenä osana kauppaan Toimitilat Oy myi Kukkurilan hoivalaitoksen ja Koivukuja 5 rakennukset vuokraoikeuksineen. Rakennusten omistus ja hallintaoi-

keudet siirtyvät Attendolle vuoden 2019 loppuun mennessä. Lisäksi yhtiö purki toimintavuoden aikana Salo-Issakan koulun rakennuksen.

#### 4. Hallitus

Törönen Raikko, puheenjohtaja  
 Oinonen Milla, jäsen  
 Turunen Sami, jäsen 8.10.2018 asti  
 Pekkanen Päivi, jäsen 9.10.2018 lähtien

#### 5. Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

#### 6. Yhtiön talous (1000 €)

	TA 2018	TP 2018	TP 2017	Muutos 2018/2017	
				1 000 €	%
<b>TULOSLASKELMA</b>					
<b>Liikevaihto</b>	<b>11 926</b>	<b>11 932</b>	<b>11 586</b>	346	3,0
Materiaalit ja palvelut	-2 834	-4 422	-1 973	-2 449	124,1
Tarvikkeet	-2 834	-4 422	-1 973	-2 449	124,1
Henkilöstökulut	-2	-2	-2	0	12,7
Palkat ja palkkiot	-2	-2	-2	0	12,7
Suunnitelman mukaiset poistot	-941	-1 586	-1 663	78	-4,7
Liiketoiminnan muut kulut	-7 975	-8 294	-7 935	-359	4,5
<b>Liikevoitto</b>	<b>174</b>	<b>-2 372</b>	<b>13</b>	-2 385	-18923,7
Rahoitustuotot ja -kulut	-174	-16	-12	-4	33,3
Muut korko- ja rahoitustuotot	1	5	2	4	206,8
Ulkopuoliset	0	0	0	0	-60,6
Konserni	1	5	1	4	287,2
Korkokulut ja muut rahoituskulut	-174	-22	-14	-8	54,9
Ulkopuoliset	-174	-15	-14	-1	9,8
Konserni		-6	0	-6	4050,7
<b>Tulos ennen satunnaiseriä, tilinpäätössiirtoja ja veroja</b>	<b>0</b>	<b>-2 389</b>	<b>0</b>	-2 389	
Poistoeron lisäys (-)/vähennys (+)		0		0	
<b>Tilikauden tulos</b>	<b>0</b>	<b>-2 389</b>	<b>0</b>	-2 388	
<b>Tunnusluvut:</b>					
Liiketulos -%	1,5	-19,9	0,1		
Rahoitustulos -%	7,9	-6,7	14,4		

**RAHOITUSLASKELMA**

	TA 2018	TP 2018	Tp 2017	Muutos 2018/2017	
				1 000 €	%
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>					
Liikevoitto	174	-2 372	13	-2 385	-18923,7
Oikaisut liikevoittoon (poistot)	941	1 586	1 663	-78	-4,7
Käyttöpääoman muutos	259	-4 243	264	-4 506	-1709,1
Maksetut korot	-174	-22	-14	-7	51,6
Saadut korot	1	5	2	4	206,8
<b>Liiketoiminnan rahavirta</b>	<b>1 200</b>	<b>-5 046</b>	<b>1 927</b>	<b>-6 973</b>	<b>-361,8</b>
<b>Investointien rahavirta</b>					
Investoinnit käyttöomaisuuteen	-9 373	-9 349	-3 107	-6 242	200,9
Luovutustulot muista sijoituksista	0	3 213	0	3 213	
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-9 373</b>	<b>-6 136</b>	<b>-3 107</b>	<b>-3 029</b>	<b>97,5</b>
<b>Kassavirta ennen rahoitusta</b>	<b>-8 173</b>	<b>-11 182</b>	<b>-1 180</b>	<b>-10 002</b>	<b>847,6</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>					
Pa.rahoituksen lisäys	0	8 460		8 460	
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	-300	-348	-300	-48	16,0
SVOP-RAHASTO	1 473	3 070	1 480	1 590	107,4
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>8 173</b>	<b>11 182</b>	<b>1 180</b>	<b>10 002</b>	<b>847,6</b>
<b>Kassavirta</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

TASE	TP 2018	TP 2017	Muutos 2018/2017	
			1 000 €	%
<b>Vastaavaa</b>				
Pysyvät vastaavat				
Aineettomat hyödykkeet	0	0	0	
Liittymismaksut		0	0	
Aineelliset hyödykkeet	44 692	40 141	4 551	11,3
Maa- ja vesialueet	0	0	0	
Liittymismaksut	142	99	43	43,7
Rakennukset ja rakennelmat	36 515	37 551	-1 035	-2,8
Koneet ja laitteet	1 123	965	158	16,4
Muu aineelliset hyödykkeet	187	661	-474	-71,7
Enn. maksut ja muut keskener. h.	6 724	865	5 859	676,9
Vaihtuvat vastaavat				
Lyhytaikaiset saamiset	6 340	2 474	3 866	156,3
Saamiset konserniyrityksiltä	2 500	0	2 500	
Siirtosaamiset	3 223	1 964	1 260	64,2
Myyntisaamiset	603	509	93	18,3
Muut saamiset	14	1	13	1941,9
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>51 031</b>	<b>42 615</b>	<b>8 417</b>	<b>19,8</b>
<b>Vastattavaa</b>				
<b>Oma pääoma</b>	<b>39 589</b>	<b>38 908</b>	<b>681</b>	<b>1,8</b>
Osakepääoma	10 003	10 003	0	0,0
Svop-rahasto	31 975	28 905	3 070	10,6
Edellisten tilikausien voitto/tappio	0	0	0	8,2
Tilikauden voitto/tappio	-2 389	0	-2 389	
<b>Vieras pääoma</b>	<b>11 442</b>	<b>3 707</b>	<b>7 735</b>	<b>208,7</b>
Pitkäaikainen vieras pääoma	9 925	2 100	7 825	372,6
Lainat rahoituslaitoksilta	9 925	2 100	7 825	372,6
Lyhytaikainen vieras pääoma	1 517	1 607	-89	-5,6
Lainat rahalaitoksilta	587	300	287	95,7
Muut velat	0	0	0	
Saadut ennakot	30	10	20	201,2
Ostovelat	876	1 265	-389	-30,8
Siirtovelat	22	22	0	2,2
Muut lyhytaikaiset velat	2	10	-8	
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>51 031</b>	<b>42 615</b>	<b>8 417</b>	<b>19,8</b>
Tunnusluvut:				
Omavaraisuusaste	77,6	91,3		
Suhteellinen velkaantuneisuus	152,9	49,5		