




IMATRAN KIINTEISTÖ- JA ALUEPALVELU OY

1. Toimiala

Imatran Kiinteistö- ja Aluepalvelu Oy:n toimialana on aluekunnossa ja -puhtaanapito, maarakennus sekä kiinteistöalan toimintoja. Kiinteistötoimialalla yhtiö tuottaa käyttäjäpalveluja kaupungin toimialoille jää- ja uimahallilla, urheilutalolla ja kouluilla. Lisäksi yhtiö tuottaa Imatran vedelle vesiverkoston yllä- ja kunnossapidon palveluita. Vuonna 2017 yhtiön toiminnan volyyymi oli n. 10,00 M€ ja henkilöstömäärä 77 vakituista henkilöä.

2. Kaupunginvaltuuston yhtiölle asettamat tavoitteet

<i>Toiminnallinen tavoite</i>	<i>Tavoitearvo/Mittari</i>	<i>Toteutuma 2017</i>	
Avaintavoite 2. Hyvinvoinnin varmistaminen			
Palvelut tuotetaan aikatauluissaan, häiriöt minimoiden ja laadukkaasti.	Palvelutaso on asiakas- selyn mukaan >5 asteikolla 1...7	Palvelutasokysely 4.7	
Konsernin yhtiöilleen asettamat tavoitteet			
Imatran Kiinteistö- ja Aluepalvelu Oy on vakaa- varainen ja elinkelpoinen yritys	Myyntikate >12 %	Myyntikate 9,23 %	
	Tilikauden tulos ≥ 0 €	Tulos 9.739 €	

Yhtiö on nollatuottoyhtiö, yhtiön tarkoituksena on tuottaa kustannustehokkaasti palveluja omistajalleen. Mitä pienemmällä myyntikatteella saavutetaan vähintään nollatulo, se kertoo toiminnan tehokkuudesta ja on positiivinen asia.

3. Toimitusjohtajan katsaus

Yhtiön budjetoidusta tuloksesta jäätin 130.928 euroa. Kaluston budjetoitua suuremmat korjauskustannukset sekä kiinteistötoimialan vähenevä liikevaihto pienensivät tulosta. Maarakennuksen noin 22 % budjetoitua suurempi toteutunut liikevaihto kompensoi positiivisesti vuoden tulosta pitäen tuloksen plussalla. Nyt saavutettu tulos on hyvä yhtiön toiminnan tarkoitus huomioiden. Nollatuottoyhtiönä vältetään tappiota, sallitaan kuitenkin pieni positiivinen tulos.

Kiinteistötoimialan liikevaihdon vähenemisen oletetaan olevan pysyvää konsernin kiinteistökannan vähenemisen johdosta. Toimialan budjetoidusta liikevaihdosta jäätin 50.000 euroa. Vuodesta 2016 vuoteen 2017 kiinteistötoimialalla vähenemistä on tapahtunut 174.000 euroa, noin 16,7 %.

Aluekunnossapidon toimintatapoja on pystytty tehostamaan. Tehostetut toimintamallit pidetään pysyvänä, toimitaan sopimusten edellyttämällä tavalla, reagoidaan tapahtumiin oikea-aikaisesti, omaa konekalustoa maksimaalisesti käyttäen ja järkevästi aliurakoitsijoita hyödyntäen.

Yhtiön konekalusto on ikääntynyt, ja uusimisen tarve on ilmeinen. Ikääntynyt kalusto aiheuttaa korkeammat kaluston korjauskustannukset. Vuonna 2017 tapahtui useampi yllättävä iso konerikko, jotka aiheuttivat budjetoitua suuremmat korjauskustannukset. Korjaamopalveluissa vuosi 2017 oli ensimmäinen kokonainen vuosi, kun käytettiin ostopalveluja. Kaluston huolto- ja korjauskustannukset olivat noin 47,0 % budjetoitua suuremmat, mutta kuitenkin noin 20,0 % pienemmät kuin kustannukset olivat vuonna 2015, jolloin oli oma korjaamo. Täytyy muistaa, että huolto- ja korjauskustannukset vuositasona eivät ole suoraan vertailukelpoisia keskenään koska yllättäviä kalustorikkoja tapahtuu eri tavalla vuosittain. Tulevina vuosina on odotettavissa, että ikääntyneen kaluston uusiminen tulee pienentämään korjauskustannuksia.

Ukonniemen alueen liikuntapaikkojen ylläpitoon ja asiakaspalveluun kiinnitettiin erityistä huomiota. Ensilumenlatu tehtiin ensimmäistä kertaa noin 5 km pituisena. Siinä onnistuttiin, ei täydellisesti, mutta hyvin ja pystyttiin tarjoamaan hiihdon harrastajille, myös hiihdon huippu-urheilulle sellaiset harjoittelumahdollisuudet kuin etukäteen oli luvattu. Pidennetty ensilumenlatu toi lisäarvoa alueen käytettävyyden ja markkinoinnin näkökulmasta.

4. Hallitus

Roslakka Kai, puheenjohtaja
Heino Kaisa, jäsen
Nurmi Lassi, jäsen, 30.6.2017 saakka
Turunen Sami, jäsen, 1.7.2017 alkaen

5. Henkilöstö

	2013	2014	2015	2016	2017
Vakituiset	28,4	80	77,5	69	77
Tilapäiset/sijaiset/työllistetyt	0	0,5	5,7	8	12,1
Kaikki yhteensä (htv)	28,4	80,5	83,2	77	89,1

Henkilöstön lisäys johtuu 1.1.2017 yhtiöön Imatran kaupungilta siirtyneistä henkilöistä. Opiskelijat 30 henkilöä sisältyvät tilapäisiin.

6. Yhtiön talous (1000 €)

TULOSLASKELMA

	TA 2017	TP 2017	TP 2016	Muutos 2017/2016	
				1 000 €	%
Liikevaihto	9 049	10 078	8 798	1 280	14,5
Materiaalit ja palvelut	-3 545	-4 178	-3 583	-595	16,6
Tarvikkeet	-1 072	-1 347	-941	-405	43,1
Ulkopuoliset palvelut	-2 473	-2 831	-2 641	-190	7,2
Henkilöstökulut	-3 799	-4 017	-3 592	-426	11,8
Palkat ja palkkiot	-3 099	-3 281	-2 913	-368	12,6
Eläkekulut	-550	-608	-530	-77	14,6
Muut henkilösivukulut	-151	-128	-148	20	-13,6
Poistot ja arvonalennukset	-135	-159	-97	-62	63,6
Liiketoiminnan muut kulut	-1 429	-1 716	-1 527	-189	12,4
Liikevoitto	142	9	0	8	7135,6
Muut korko- ja rahoitustuotot	0	1	1	0	0,6
Ulkopuoliset	0	1	1	0	0,6
Korkokulut ja muut rahoituskulu	0	0	0	0	-77,4
Ulkopuoliset	0	0	0	0	-77,4
Tulos ennen satunnaiseriä, tilinpäätössiirtoja ja veroja	142	10	1	9	707,9
Tilikauden tulos	142	10	1	9	707,9
Tunnusluvut:					
Liiketulos -%	1,6	0,1	0,0		
Rahoitustulos -%	3,1	1,7	1,1		

RAHOITUSLASKELMA

	TA 2017	TP 2017	TP 2016	Muutos 2017/2016	
				1 000 €	%
Liiketoiminnan rahavirta					
Liikevoitto	142	9	0	8	7103,0
Oikaisut liikevoittoon (poistot)	135	159	97	62	63,6
Käyttöpääoman muutos	-127	264	-45	309	-687,7
Maksetut korot	0	0	0	0	-77,6
Saadut korot	0	1	1	0	0,6
Liiketoiminnan rahavirta	150	433	53	379	713,0
Investointien rahavirta					
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-150	-605	-53	-552	1037,6
Luovutustulot muista sijoituksista	0	32		32	
Investointien rahavirta	-150	-573	-53	-520	978,3
Rahoituksen rahavirta					
Pitkäaikaisten lainojen/osamaksuvelk. nost	0	155	0	155	
Pa-lainojen/osam.velk. takaisinmaksu	0	-14	0	-14	
Kassavarojen muutos	0	0	0	0	-100,0

TASE	TP 2017	TP 2016	Muutos 2017/2016	
			1 000 €	%
Vastaavaa				
Pysyvät vastaavat				
Aineelliset hyödykkeet	736	322	415	128,9
Rakennukset ja rakennelmat	31	0	31	
Koneet ja kalusto	706	322	384	119,3
Vaihtuvat vastaavat				
Vaihto-omaisuus	91	81	9	11,7
Lyhytaikaiset saamiset	1 224	1 319	-95	-7,2
Saamiset konserniyrityksiltä	911	1 086	-175	-16,1
Myyntisaamiset	75	224	-149	-66,7
Muut saamiset	239	9	229	2425,4
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 052	1 722	330	19,1
Vastattavaa				
Oma pääoma				
Osaakepääoma	593	593	0	0,0
Svop-rahasto	3	3	0	0,0
Edellisten tilikausien voitto/tappio	-137	-139	1	-0,9
Tilikauden voitto/tappio	10	1	9	708,0
Vieras pääoma	1 584	1 264	320	25,3
Pitkäaikainen vieras pääoma	141	0	141	
Pitkäaikaiset osamaksuvelat	141	0	141	
Lyhytaikainen vieras pääoma	1 443	1 264	179	14,2
Lainat rahalaitoksilta	0	0	0	
Muut velat	178	277	-99	-35,7
Ostovelat konserniyrityksille	7	17	-10	-60,3
Ostovelat	451	262	188	71,7
Siirtovelat	808	707	100	14,2
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 052	1 722	330	19,1
Tunnusluvut:				
Omavaraisuusaste	22,9	26,9		
Suhteellinen velkaantuneisuus	16,9	13,3		