

Imatran Kiinteistö- ja Aluepalvelu Oy

1. Toimiala




Imatran Kiinteistö- ja Aluepalvelu Oy:n toimialana on aluekunnossa ja -puhtaanapito, maanrakennus, kiinteistöhuolto ja -kunnossapito sekä käyttäjäpalvelut jää- ja uimahallilla, urheilutalolla ja kouluilla sekä Imatran Vedelle vesiverkoston yllä- ja kunnossapitopalvelut. Yhtiön toiminnan volyyymi oli n. 7,36 M€ ja henkilöstömäärä 55 vakituista henkilöä. Yhtiö on kaupungin 100 % omistama. Yhtiön tarkoitus on tuottaa palveluja omistajalleen säilyttäen sidosyksikköroolin suhteessa omistajaan.

2. Kaupunginvaltuuston yhtiölle asettamat tavoitteet ja tavoitteiden riskiarviointi

Avaintavoite: Uudistuvat toimintatavat
Strateginen pitkän aikavälin tavoite Palvelutuotannossa ja taloudessa
Palvelut tuotetaan laadukkaasti, aikataulussa, toimitushäiriöt ja laatupoikkeamat minimoidaan.

Valtuustokauden tavoite	Sitova tavoite 2020	Mittari	Toteuma 31.12.	Tila
Viihtyisän asuinympäristön ylläpitäminen. Palvelutaso on asiakaskyselyn mukaan >5 asteikolla 1-7.	Palvelutaso on asiakaskyselyn mukaan >5 asteikolla 1-7.	Asiakaskysely.	4,9	Ei toteudu 

Strateginen pitkän aikavälin tavoite
Toimintoihin liittyvä hukka minimoidaan, pidetään yhtiö vakaavaraisena ja elinkelpoisena.

Valtuustokauden tavoite	Sitova tavoite 2020	Mittari	Toteuma 31.12.	Tila
Myyntikate 8,0 % – 12,0 %.	Myyntikate > 10,0 %.	Myyntikate.	17,28 %	Toteutuu 
Imatran Kiinteistö- ja Aluepalvelu Oy on vakaavarainen ja elinkelpoinen yritys.	Tilikauden tulos > 0.	Tilikauden tulos.	436 593 €	Toteutuu 
Yhtiön hintataso keskimääräisesti vastaa markkinahintaa.	Markkinahintojen seuranta.	Osallistutaan konserniyhtiöiden avoimiin kilpailutuksiin.	Tenniskenttä, halvin. Linnalan kenttä, kakkonen.	Toteutuu osittain 

3. Toimitusjohtajan katsaus

Yhtiön liikevaihto vuonna 2020 oli 7.320,302 euroa ja tilikauden tulos oli positiivinen 436.593 euroa. Vuonna 2020 yhtiö teki 400 000 euroa paremman tuloksen 14 % (1,2 M€) pienemmällä liikevaihdolla kuin vuonna 2019.

Yhtiössä vuosien 2018 - 2020 aikana tehtyjen sopeuttamistoimenpiteiden vaikutus alkaa näkymään positiivisesti yhtiön taloudessa. Vakituksia työntekijöitä yhtiö työllisti vuoden lopussa 59 henkilöä, vakituisen henkilöstön määrä väheni vuoden aikana kaikkiaan 10 henkilöllä. Henkilöstökustannukset olivat 12,5 % pienemmät kuin vuonna 2019 ja 20,7 % pienemmät kuin vuonna 2017.

Budjettiin verrattuna ennakoitua parempaan tulokseen vaikutti myös lauha ja vähäluminen talvi, joka on normaalia tuotantokustannusten vaihtelua ja tuo säästöjä tuotantokustannuksissa. Tie- ja katualueiden talvikunnossapidon

kustannukset olivat noin 250 000 euroa pienemmät kuin vuonna 2019. Kaluston korjauskustannukset vähenivät edellisvuodesta 35,7 %.

Maanrakennuksen liikevaihto jäi noin 700 000 euroa budjetoidusta, tämä johtui siitä, että konsernin urakkakohteet olivat sellaisia, joita yhtiön ei ollut järkevä urakoida. Maanrakennuksen liikevaihdon muutos vaikuttaa merkittävästi ostoihin, noin 65 % saavutetusta liikevaihdosta käytetään materiaali- ja konepalveluostoihin.

TUOTTAVUUS	2018	2019	2020
Liikevaihto / htv	99 766	115 295	116 195
Liiketulos / htv	- 4 857	417	6 927
Jalostusarvo / henkilö	42 620	51 120	58 672
Jalostusarvo / henkilöstökulut	0,93	1,04	1,16

Vuodesta toiseen tappiota tehneen tie- ja katualueiden kunnossapidon tuotantoyksikön tulos saatiin käännettyä positiiviseksi. Tähän on päästy talvikunnossapidon toimintatapamuutoksilla ja oman kaluston käyttöastetta parantamalla. Tie- ja katualueiden kunnossapidon toimintatavoissa aletaan olla lähellä sitä tasoa, että helppona talvena yksikkö tekee positiivista tulosta, joilla voidaan kattaa runsaslumisen talven tappiot. Yksikkö tarvitsee vielä uutta kalustoa, tämä tulee lisäämään pääoma- tai vuokratulua (leasing), mutta toisaalta pienentää korjauskustannuksia. Tulevat vuodet näyttävät, pystytäänkö tuottavuutta parantamaan siinä määrin, että sillä pystytään rahoittamaan kalustohankinnat.

Kuntamaisema Oy:llä teetettiin kuntavertailuanalyysi, vertailu tehtiin vuoden 2019 tilinpäätöstiedolla, analyysin perusteella yhtiön toiminnan kustannustaso on laskenut selvästi vuodesta 2018 vuoteen 2019 verrattuna. Yhtiö tarvitsee rahallista panostusta toiminnan kehittämiseen (kalusto, digitalisaatio), tähän on hyvä käyttää tehostamisen myötä säästyviä euroja.

4. Yhtiön talous

TULOSLASKELMA 1 000 €	TA 2020	TP 2020	TP 2019	Muutos	
				€	%
LIKEVAIHTO	8 058	7 320	8 555	-1 235	-14,4 %
Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0	36	0	36	0,0 %
Liiketoiminnan muut tuotot	0	1	0	1	0,0 %
Ostot	2 874	2 058	3 071	-1 013	-33,0 %
Varaston muutos	0	15	-1	16	-1318,0 %
Materiaalit ja palvelut yhteensä	2 874	2 073	3 070	-997	-32,5 %
Henkilöstökulut					
Palkat ja palkkiot	2 800	2 633	3 028	-395	-13,1 %
Eläkekulut	477	442	516	-74	-14,3 %
Muut henkilösivukulut	110	111	97	13	13,8 %
Henkilöstökulut yhteensä	3 386	3 185	3 641	-456	-12,5 %
Poistot ja arvonalentumiset	91	111	121	-11	-8,7 %
Liiketoiminnan muut kulut	1 674	1 552	1 692	-140	-8,3 %
LIKEVOITTO/-TAPPIO	33	436	31	405	1311,4 %
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0,0 %
Muut korko- ja rahoitustuotot	0	2	0	2	385,7 %
Muut korko- ja rahoituskulut	0	2	0	2	0,0 %
TILIKAUDEN VOITTO/TAPPIO	33	437	31	405	1290,4 %
TUNNUSLUVUT					
Liiketulos-%	0,4 %	6,0 %	0,4 %		
Rahoitus-%	1,5 %	7,5 %	1,8 %		

RAHOITUSLASKELMA	TA 2020	TP 2020	TP 2019	Muutos	
1 000 €				€	%
Liikevoitto	33	436	31	405	1311,4 %
Oikaisut liikevoittoon (poistot)	91	111	121	-11	-8,7 %
Käyttöpääoman muutos	-74	-413	-582	169	-29,1 %
Maksetut korot	0	-2	0	-2	0,0 %
Saadut korko- ja rahoitustuotot	0	2	0	2	385,7 %
Liiketoiminnan rahavirta	50	134	-429	564	-131,3 %
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-50	-189	-21	-168	810,6 %
Luovutustulot käyttöomaisuudesta	0	54	0	54	0,0 %
Investointien rahavirta	-50	-134	-21	-114	549,3 %
KASSAVIRTA ENNEN RAHOITUSTA	0	0	-450	450	-100,0 %
Pitkäaikaisten lainojen takaisinmaksut	0	0	0	0	0,0 %
Svop-rahastointi	0	0	450	-450	-100,0 %
Rahoituksen rahavirta	0	0	450	-450	-100,0 %
KASSAVIRTA	0	0	0	0	0,0 %
RAHAVAROJEN MUUTOS					
Rahavarat 1.1.	0	0	0		
Rahavarat 31.12.	0	0	0		

TA SELÄSKELMA	TP 2020	TP 2019
1 000 €		
VASTAAVAA		
Aineelliset hyödykkeet	408	384
PYSYVÄT VASTAAVAT	408	384
Vaihto-omaisuus	56	71
Lyhytaikaiset saamiset	1 679	1 256
VAIHTUVAT VASTAAVAT	1 735	1 327
VASTAAVAA YHTEENSÄ	2 143	1 711
VASTATTAVAA		
Osakepääoma	593	593
Muut rahastot	453	453
Edell. tilikausien voitto/tappio	-511	-543
Tilikauden voitto/tappio	437	31
OMA PÄÄOMA	970	534
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 173	1 178
VIERAS PÄÄOMA	1 173	1 178
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	2 143	1 711
TUNNUSLUVUT		
Omavaraisuusaste-%	45,3 %	31,2 %
Suhteellinen velkaantuneisuus-%	0,0 %	0,0 %

5. Hallitus

Hallitus 28.1.2020 saakka:

Törönen Raikko, puheenjohtaja

Oinonen Milla, jäsen

Turunen Sami, jäsen

Hallitus 29.1.2020 alkaen:

Turunen Sami, puheenjohtaja

Oinonen Milla, jäsen

Urtti Vesa, jäsen

6. Henkilöstö

Henkilöstön määrä vuodenvaihteessa oli 59 vakinaista ja 2 määräaikaista. Henkilötyövuosien kehitys on esitetty oheisessa taulukossa.

	2016	2017	2018	2019	2020
Vakituiset	69,0	77,0	76,5	71,4	61,0
Tilapäiset / sijaiset / työllistetyt	8,0	12,1	9,1	2,8	2,0
Kaikki yhteensä	77,0	89,1	85,6	74,2	63,0

Riskiarviointi

Valtuustokauden tavoite	Riskiarviointi	Toteuma 31.12.
Palvelutaso on asiakaskyselyn mukaan >5 asteikolla 1-7.	Toiminnalliset riskit - häiriöt alihankintojen toimituksissa tai saatavuudessa, kalustorikot ja sairausepidemiat ovat riskejä, jotka toteutuessaan heikentävät palvelutasoa.	Urakoitsijoiden ja materiaalitoimittajien toimituksissa ei ollut häiriöitä. Kaluston toimintavarmuutta saatiin parannettua edellisiin vuosiin verrattuna. Covid-19 pandemia ei aiheuttanut henkilöstön sairastumisia tuotantoa heikentävästi.
Myyntikate 8,0 % - 12 %. Imatran Kiinteistö- ja Aluepalvelu Oy on vakaavarainen ja elinkelpoinen yritys.	Markkinariskit - kaupungin talouden tilan heikkeneminen voi vähentää palvelujen kysyntää ja edellyttää yhtiöltä säästötoimenpiteitä. Sääriski - runsasluminen pitkä talvi nostaa merkittävästi tuotantokustannuksia.	Kaupungin talouden suhdanteilla ei ollut vaikutusta yhtiön tilauskantaan. Leuto ja vähäluminen talvi toi säästöjä tuotantokustannuksissa.