

## Asialista/2023

13.10.2023

### Varsinainen yhtiökokous

Aika 13.10.2023 klo 10:30

Paikka **Koskikeskus, neuvottelutila**

### Käsiteltävät asiat

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen laillisuus
3. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta
4. Tilinpäätös tilivuodelta 2022
5. Tilintarkastuskertomus tilivuodelta 2022
6. Tuloslaskelman ja taseen vahvistaminen
7. Vastuuvapauden myöntäminen hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle
8. Vahvistetun taseen aiheuttamat toimenpiteet
9. Muut asiat
10. Kokouksen päättäminen

# List of Signatures

Page 1/1

 Tilinpaatos.pdf

Name	Method	Signed at
NINA MAARIT VÄLIMÄKI	FTN (Nordea)	2023-06-28 18:39 GMT+02
LAURI LAX	FTN (OP)	2023-06-28 13:58 GMT+02
PENTTI PIILONEN	FTN (OP)	2023-06-27 14:00 GMT+02
JOHANNA VERTAINEN	FTN (OP)	2023-06-27 13:08 GMT+02
ANTTI MARKUS VIRMANEN	FTN (Nordea)	2023-06-21 13:45 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: A421870CD7FF4736B25D8283FEB05AB4

# Äänekosken Kiinteistöhoito Oy

## TILINPÄÄTÖS

1.1.2022 - 31.12.2022

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2032 asti

---

**Osoite:** Palomäenkatu 2 44100 ÄÄNEKOSKI

**Y-tunnus:** 0194882-1



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A421870CD7FF4736B25D8283FEB05AB4

# Äänekosken Kiinteistöhoito Oy

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1.2022 - 31.12.2022

Sisälllys	Sivu
Tuloslaskelma	2
Tase	3-4
Liitetiedot	5-7
Ulosmyynti	8
Tilinpäätöksen allekirjoitukset	9
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	10

---

Tilinpäätöksen laatija:

Malinen Kirsi

44100 ÄÄNEKOSKI



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A421870CD7FF4736825D8283FEB05AB4

**Äänekosken Kiinteistöhoito Oy**  
**Tuloslaskelma**

	1.1.2022-31.12.2022	1.1.2021-31.12.2021
<b>LIKEVAIHTO</b>	<b>7 696 129,11</b>	<b>8 402 003,02</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	-1 002,06	47 105,24
<b>Materiaalit ja palvelut:</b>		
<b>Aineet, tarvikkeet ja tavarat</b>		
Ostot tilikauden aikana	566 405,90	502 283,22
Ulkopuoliset palvelut	859 737,68	856 191,29
<b>Henkilöstökulut:</b>		
Palkat ja palkkiot	3 885 276,40	4 516 772,09
Henkilösivukulut	841 354,93	919 674,08
	<b>4 726 631,33</b>	<b>5 436 446,17</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset:</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	186 396,90	254 352,75
Liiketoiminnan muut kulut	1 414 931,49	1 437 587,05
	<b>1 601 328,39</b>	<b>1 691 939,80</b>
<b>* LIIKEVOITTO / TAPPIO</b>	<b>-58 976,25</b>	<b>-37 752,22</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut korko- ja rahoitustuotot	345,68	366,15
Korkokulut ja muut rahoituskulut	992,79	1 566,14
<b>* TULOS ENNEN SATUNNAISERIAÄ, TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-59 623,36</b>	<b>-38 952,21</b>
<b>Satunnaiset erät:</b>		
<b>* TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-59 623,36</b>	<b>-38 952,21</b>
<b>Tilinpäätössiirrot:</b>		
Tuloerot		
<b>*** TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>-59 623,36</b>	<b>-38 952,21</b>



**VASTAAVAA**

**PYSYVÄT VASTAAVAT**

Aineettomat hyödykkeet:

Aineelliset hyödykkeet:

Koneet ja kalusto

626 704,63

710 575,17

626 704,63

710 575,17

Sijoitukset:

Muut osakkeet ja osuudet

154 940,00

154 940,00

154 940,00

154 940,00

**VAIHTUVAT VASTAAVAT**

Vaihto-omaisuus:

Saamiset:

Myyntisaamiset

650 298,44

718 972,03

Saamiset saman konsernin yrityksilt

1 242 326,11

1 265 802,75

Muut saamiset

51 496,95

40 064,83

Siirtosaamiset

31 495,60

45 623,35

1 975 617,10

2 070 462,96

Rahoitusarvopaperit:

Rahat ja pankkisaamiset

17 302,22

18 190,66

\* VASTAAVAA YHTEENSÄ

2 774 563,95

2 954 168,79



**Äänekosken Kiinteistöhoito Oy**

Tase

31.12.2022

31.12.2021

**VASTATTAVAA****OMA PÄÄOMA**

Osake- ja muu sitä vastaava pääoma

100 000,00

100 000,00

Edellisten tilik. voitto/tappio

1 419 918,03

1 458 870,24

Tilikauden voitto/tappio

-59 623,36

-38 952,21

1 460 294,67

1 519 918,03

**TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ****PAKOLLISET VARAUKSET****VIERAS PÄÄOMA**

Pitkäaikainen vieras pääoma

Pitkäaikaiset velat

0,00

10 158,00

Pitkäaikainen vieras pääoma

0,00

10 158,00

Lyhytaikainen vieras pääoma

Ostovelat

439 393,22

380 234,78

Muut velat

63 341,94

173 177,00

Siirtovelat

811 534,12

870 680,98

Lyhytaikainen vieras pääoma

1 314 269,28

1 424 092,76

**\*VASTATTAVAA YHTEENSÄ**

2 774 563,95

2 954 168,79



## Tilinpäätöksen liitetiedot

Tilinpäätös on laadittu valtioneuvoston asetuksen mikroyrityksen tilinpäätöksistä esitettävistä tiedoista säädettyjen PMA4 luvun mikroyrityssäännöstöä noudattaen.

## Konsernisuhteet

Yhtiö kuuluu Äänekosken kaupungin konserniin, joka laatii konsernitilinpäätöksen. Konsernitilinpäätös on saatavissa Äänekosken kaupungintalolta.

## Selvitys poistoperusteista

Koneiden ja kaluston poisto on laskettu 25 % menojäätännöspoitoina. Atk- ohjelmien poistot on laskettu taloudellisen käyttöiän, joka on 3-5 vuotta, mukaan tasapoistoina.

## Muut vastuut

Vuokravastuut v. 2023 kopiokoneesta 4 755,51€, kaivinkoneesta 10 158,00 € ja Virta kahviautomaatti 2 808,00€. Vuokravastuita 2023 – 2025 maksettavat yhteensä 30 742,53 €. (Liitetietotosite 5)

Yhtiö voi lunastaa leasingkohteet käyvästä hinnasta leasingkauden loputtua.

## Tilikauden olennaiset tapahtumat

Sotemuutokset alkoivat toimintavuonan ja joulukuussa 2022 siirtyi 24 henkilöä Äänekosken kaupungille, josta 1.1.2023 edelleen hyvinvointialueelle.

Omistajan asettamat tavoitteen on yhtiössä saavutettu jokaisena toimintavuonna 100 %. Yhtiön tappion 2022 aiheuttikin pääosin vuoden talvikunnossapitotyöt.

Yhtiö työllisti noin 20 nuorta kesä-/kausityöhön. Yhtiö työllisti myös lyhyempiaikaisesti 2 osatyökykyistä ja yhden kokoaikaisesti. Määrää rajoitti huomattavasti COVID-19.

Marraskuussa 2020 käynnistettiin myös strategisen kumppanuuden sopimusmallin rakentaminen omistajan kanssa. Strategisen kumppanuuden kehitystä jatkettiin ja tulokset olivat hyviä, niin yhtiölle, kuin omistajalle.

## Poikkeuksellisia eriä koskevat liitetiedot

Toimintavuonna COVID-19 viruksen aiheuttamat toimenpiteet ja kustannukset söivät vielä kannattavuutta. Kohonnut inflaatio aiheutti merkittävää polttoaineiden kustannusnousua toimintavuonna 2022.

## Tilikauden jälkeiset olennaiset tapahtumat

Äänekosken kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 16.9.2019 linjannut siten, että Äänekosken Kiinteistöhoito Oy:n toimintaa kehitetään inhouse -aseman mukaiseksi konserniyhtiöksi.

Tulevan toimintavuoden aikana toiminnassa keskitytään strategisen kumppanuuden kehittämiseen ja toteuttamiseen. Kehitetään yhtiön sisäisiä toimintamalleja ja -järjestelmiä palvelemaan kustannusten tarkempaa kohdistusta ja aktiivista kustannus- ja tulosseurantaa. Kehityksellä on jo saavutettu ja haetaan lisää tehostusta konkreettiseen kunnossapitotyöhön, toimistorutiineihin, tavoitteena kustannustehokkuuden nostaminen ja palkkakulujen alentaminen suhteessa liikevaihtoon.

Yhtiön tavoite on vuonna 2023 täyttää omistajan asettamat tavoitteet.

Tulevaisuuden suurimpana haasteena on uuden sopimusmallin toteuttaminen kannattavasti. Tavoitteena on rakentaa omistajan kanssa yhteistyössä koko kaupunkia palveleva kokonaisuus ja malli, jolla Äänekosken kaupunki ja yhtiö selkeästi erottuu kuntakentässä strategisen toimintamallin kehittäjänä.

Seuraavien 5-10 vuoden aikana eläköityminen ja sen aiheuttaman resurssivaje saattaa muodostua ongelmaksi. Tämä asettaa suuria haasteita löytää osaavaa henkilökuntaa, mutta mahdollistaa myös





kustannustehokkuuden noston, sekä muita toimintamuutoksia ilman ns. kovia henkilöstötoimenpiteitä seuraavien jaksojen aikana.

### **Liiketoimet intressitahojen kanssa**

Äänekosken Kiinteistöhoito Oy tuottaa omistajalleen Äänekosken kaupungille kiinteistöhuoltopalveluita ostopalveluna. Omistajan ja yhtiön välisen liiketoiminnan arvo vuonna 2022 oli 7 473 572,70 €. Äänekosken kaupunki omistaa yhtiön osakekannasta 100%. Osa palveluista perustuu kiinteisiin sopimushintoihin ja osa veloitetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti perustuen sovittuihin hinnastoihin ja asiakkaalta tulleisiin tilauksiin. Kaikki toimintaan liittyvät hinnastot päivitetään vuosittain. Hinnoittelu noudattaa yhtiön yleisesti käyttämiä hinnoitteluperiaatteita ja on markkinaehtoinen.

Myyntisaamiset 31.12.2022	111 394,43€
Ostovelat 31.12.2022	205,34 €



## Liitetiedot henkilöstöstä

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Henkilöstö	133	134

## Saamiset saman konsernin yrityksiltä

K-S OP konsernitili	1 242 326,11	1 265 802,75
Konsernisaamiset yhteensä	1 242 326,11	1 265 802,75

## Oman pääoman muutokset sekä hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Osakepääoma	100 000,00 €
Edellisten tilikausien voitto	1 419 918,03 €
Tilikauden tappio	59 623,36€
<b>Oma pääoma yhteensä</b>	<b>1 460 294,67 €</b>

Jakokelpoisen vapaan oman pääoman määrä on 1 460 294,67 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio 59 623, € kirjataan vapaan oman pääoman vähennykseksi ja että osinkoa ei jaeta.

Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia.



# Äänekosken Kiinteistöhoito Oy

## Tuloslaskelma ulkopuolisesta myynnistä

	<b>1.1.2021-31.12.2022</b>
3000 LIIKEVAIHTO	222 312,00
3600 Varastojen lisäys(+) / vähennys(-)	0,00
3700 Valmistus omaan käyttöön (+)	0,00
3800 Liiketoiminnan muut tuotot	0,00
Materiaalit ja palvelut:	
<b>Aineet, tarvikkeet ja tavarat</b>	
4000 Ostot tilikauden aikana	8 649,00
4100 Varastojen muutos	0,00
4300 Ulkopuoliset palvelut	33 318,00
<b>Henkilöstökulut:</b>	
4500 Palkat ja palkkiot	95 455,00
4800 Henkilösivukulut	20 122,00
4810 Eläkekulut	0,00
4820 Muut henkilösivukulut	0,00
	<b>115 577,00</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset:</b>	
6000 Suunnitelman mukaiset poistot	0,00
6800 Arvonalent. pysyvistä vastaavista	0,00
6850 Vaiht.vastaavien arvonalentumiset	0,00
6900 Liiketoiminnan muut kulut	63 920,00
	<b>9 095,94</b>
4 * LIIKEVOITTO / TAPPIO	<b>848,00</b>
Rahoitustuotot ja -kulut	
7000 Tuotot osuuksista saman kons. yritt.	0,00
7010 Tuotot osuuksista omistusyht. yritt.	0,00
7050 Tuotot muista pys.vast. sijoituk.	0,00
7200 Muut korko- ja rahoitustuotot	0,00
7250 Arvonalentumiset pys.vast. sijoituk	0,00
7260 Arvonalent. vaiht.vast. rah.arvopap	0,00
7300 Korkokulut ja muut rahoituskulut	0,00
<b>* TULOS ENNEN SATUNNAISERIÄ, TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>848,00</b>
<b>* TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖS- SIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>848,00</b>
<b>*** TILIKAUDEN TULOS</b>	<b>848,00</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
A421870CD7FF4736B25D8283FEB05AB4

## Päiväys ja allekirjoitus

Äänekoskella 2023

Lauri Lax  
hallituksen pj

Johanna Vertainen  
hallituksen vara pj

Pentti Piilonen  
hallituksen jäsen

Erkki Vilén  
hallituksen jäsen

Nina Välimäki  
hallituksen jäsen

Tiia Turunen  
hallituksen jäsen

Antti Virmanen  
toimitusjohtaja

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Jyväskylässä \_\_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_ kuuta 2023

BDO Audiator Oy



### Luettelo kirjanpidoista ja kirjanpitoaineistojen lajeista

Tilinpäätös	erikseen sidottuna/sähköinen	
Päivä- ja pääkirja	sähköinen	
Reskontraerittelyt	sähköinen	
Pankkitositteet	paperitositteina/sähköinen	
Ostolaskut	sähköinen	tositelaji 210
Myyntilaskut	sähköinen	tositelaji 110
Palkkakirjanpidon tositteet	sähköinen/paperitositteina	tositelaji 310
Muistiotositteet	paperitositteina	tositelaji 460



