

**KOKEMÄEN JA KIIKOISTEN
KUNTAYHTYMÄ
ILOLA**

**TILINPÄÄTÖS
2023**

KOKEMÄEN JA KIIKOISTEN KUNTAYHTYMÄ ILOLA

TOIMINTAKERTOMUS VUODELTA 2023

Kokemäen ja Kiikoisten kuntayhtymä Iolan tehtävänä on perussopimuksen mukaan Vanhainkartanon tilan RN: o 1:34 (Kokemäki, Piilijoenmaan kylä) ja sillä olevien rakennusten sekä irtaimiston hallinta. Kuntayhtymän jäsenkuntia ovat Kokemäen ja Sastamalan kaupungit.

Kuntayhtymän muut tehtävät on siirretty 1.1.1997 alkaen jäsenkuntien hoidettavaksi siten, että tehtävistä on huolehtinut Kiikoisten kunta 31.12.2012 saakka. Kiikoisten kunnan yhdistyttyä Sastamalan kaupunkiin Sastamalan kaupunki on huolehtinut kyseisistä tehtävistä ajalla 1.1.2013 – 31.12.2014. Vuoden 2015 alusta lukien kuntayhtymä Ilola on vuokrannut kiinteistön Palvelukoti Ilola Oy:lle, joka harjoittaa kiinteistöllä vanhusten asumispalvelutoimintaa. Palvelukoti Ilola Oy:n osakkeet omistaa Esperri Care Oy.

Kuntayhtymä Iolan hallinnoinnista on vastannut vuoden 2016 alusta lukien Kokemäen kaupunki.

Kuntayhtymän ainoana toimielimenä toimii kaksijäseninen kiinteistöhallitus, jossa on yksi edustaja kummastakin jäsenkunnasta.

Kokemäen ja Sastamalan kaupunginvaltuustot ovat nimenneet kiinteistöhallituksen jäsenet toimikaudeksi 2021–2025 seuraavasti:

Kokemäen edustajat:

jäsen, puheenjohtaja
varajäsen

Juhani Vähä-Ruka
Marja-Leena Kopu

Sastamalan edustajat

jäsen,
varajäsen

Kirsi Tuomola
Juuso Jokinen

Kiinteistöhallitus on kokoontunut kaksi kertaa vuoden 2023 aikana.

Kuntayhtymällä ei ole palveluksessaan henkilöstöä. Kuntayhtymän hallintointiin liittyvät tehtävät on hoidettu jäsenkuntien toimesta siten, että tehtävistä on huolehtinut Kokemäen kaupunki. Kuntayhtymän jäsenkunnat ovat kuntayhtymän omistajina ohjanneet kuntayhtymän toimintaa osana omia toiminnallisia kaupunkikonsernejaan ja huolehtineet samalla kuntayhtymän sisäisestä valvonnasta.

Vuokralainen Ilola Oy ilmoitti 30.12.2022 irtisanovansa 15.12.2014 allekirjoitetun ja 1.1.2015 alkaneen vuokrasopimuksen päättymään vuokrasopimuksen mukaisesti 31.12.2023. Samalla vuokralainen ilmoitti, että sen järjestämä vanhus-ten tehostettu asumispalvelutoiminta päättyy kiinteistöllä kesä-heinäkuussa 2023. Käytännössä toiminta päättyi jo maaliskuun 2023 ensimmäisten viikkojen aikana.

Kuntayhtymä yritti myydä omistamansa kiinteistön verkkohuutokaupassa keväällä 2023. Ostajaehdotukset joko luopuivat tarjouksistaan tai heillä ei ollut esittää realistista suunnitelmaa tilojen käytölle.

Kuntayhtymän omistaman kiinteistön myynnin yhteydessä keskusteltiin myös siitä, että kiinteistöllä olevat rakennukset puretaan, mikäli niitä ei saada myydyksi. Kiinteistön myynnin yhteydessä Rakennepurku MK Oy –niminen yritys jätti tarjouksen, jonka mukaan se on valmis purkamaan kiinteistön kaikki rakennukset.

Yritys jätti myös tarjouksen, jonka mukaan se on purkaisi osan rakennuksista ja ostaisi samalla koko kiinteistön. Purettavaksi tulisi asuntolarakennus ja uuden osan rakennuksista varsinaiset asumispalvelukäytösässä olleet tilat.

Sastamalan kaupunginhallitus antoi 15.5.2023 §:ssä 103 ja Kokemäen kaupungin konsernijaosto 8.5.2023 §:ssä 5 suostumuksensa menettelylle, jossa kiinteistö myytäisiin siten, että osa rakennuksista purettaisiin.

Purkusopimus ja luovutuskirja kuntayhtymä Iolan ja Rakennepurku MK Oy:n kesken allekirjoitettiin Kokemäen kaupunginvirastossa 22.8.2023. Yhtiö purki purkusunnitelman mukaiset rakennukset syksyn 2023 aikana ja kuntayhtymä maksoi purkukustannuksia yhteensä 240 000 euro +alv. Yhtiö maksoi marraskuussa 2023 kuntayhtymälle 80 000 euroa, jolloin kiinteistön omistusoikeus siirtyi yhtiölle.

Yhtiö on toimittanut Kokemäen kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselle kaikki tarvittavat purkuasiakirjat.

Kuntayhtymän hallinnosta vastannut Kokemäen kaupungin talousjohtaja on vuoden 2023 aikana irtisanonut kuntayhtymää koskevat sopimukset.

Vuokralaisena olleen Ilola Oy:n kanssa sovittiin, että määräaikaisen vuokrasopimuksen marras-joulukuun vuokria ei tarvitse maksaa, koska rakennusten purku oli jo lähes toteutettu.

Käyttötalous ja tuloslaskelma

Vuoden 2023 toimintatuotot olivat 80 174,30 euroa ja toimintakulut 335 297,27 euroa. Toimintakate oli siten - 255 122,97 euroa.

Vuosikate oli - 261 356,99 euroa.

Sumu-poistojen määrä oli yhteensä 30 207,94 euroa.

Myyntitappiota kiinteistön myynnistä kertyi 196 723,46 euroa

Tilikauden alijäämä oli 488 288,39 euroa.

Tilinpäätöksessä tilikauden ylijäämä siirretään taseen omaan pääomaan tilikauden yli-/alijäämän tilille.

Investoinnit

Vuoden 2023 investoinnit olivat yhteensä 0,00 euroa.

Rahoituslaskelma

Rahavarojen määrä oli 31.12.2023 yhteensä 244 244,61 euroa.

KOKEMÄEN JA KIIKOISTEN KUNTAYHTYMÄ ILOLA

VUODEN 2023 TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

Kokemäellä 13.2.2024



Juhani Vähä-Ruka
puheenjohtaja



Kirsi Tuomola
jäsen

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Kokemäki 6.5.2024

BDO Audiator Oy
tilintarkastusyhteisö



Aino Lepistö
JHT, HT

TULOSLASKELMA

01.01.-31.12.2023

	<u>TP2023</u>	<u>TP2022</u>
TOIMINTATUOTOT		
Vuokratuotot		
3700 Vuokratuotot maapohjasta	0,00	0,00
3710 Vuokratuotot rakennuksista	80 174,30	88 534,80
*	80 174,30	88 534,80
TOIMINTAKULUT		
5100 Toimisto- ja asiantuntijapalvelut	-1 687,61	-1 651,50
5107 Pankkipalvelut	-83,60	-81,40
5109 Rakennusten ja alueiden kunnossapitopalvelut	-12176,68	0
5370 Vakuutukset	-4695,38	-4528,53
5371 Jäsenmaksut	-66	-65
5500 Kiinteistövero	-9785,2	-9117,17
6000 Muut toimintakulut	-306802,8	2257,9
*	-335 297,27	-13185,7
Toimintakate	-255 122,97	75 349,10
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot		
8100 Korkotuotot shekkituloista	0,00	0,00
8110 Viivästyskorkotuotot	0,00	0,00
*	0,00	0,00
Muut rahoituskulut		
6302 Peruspääoman korko	-6 127,60	-6 127,60
6310 Verotilittysten korot	-106,42	1 185,07
Vuosikate	-261 356,99	70 406,57
Poistot ja arvonalentumiset		
9010 Poistot rakennuksista	-25 899,68	-34 532,90
9030 Poistot vesirakenteista (pienpuhdist.)	-146,44	-229,71
9040 Poistot koneista ja kal. (hakelämpök.)	-709,97	-1 113,67
9050 Poistot muista koneista ja kalustosta	-3 451,85	-4 602,47
*	-30 207,94	-40 478,75
Satunnaiset tuotot ja kulut		
9750 Pysyvien vastaavien myyntitappiot	-196 723,46	0,00
*	-196 723,46	0,00
Tilikauden tulos	-488 288,39	29 927,82
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	0,00	0,00
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	0,00	0,00
Rahastojen lisäys (-) tai vähennys (+)	0,00	0,00
Tilikauden yli-/alijäämä	-488 288,39	29 927,82

RAHOITUSLASKELMA

01.01.-31.12.2023

	<u>TP 2023</u>	<u>TP 2022</u>
KUNTAYHTYMÄN TOIMINTA		
Toiminnan rahavirta		
Vuosikate		
3700 Vuokratuotot maapohjasta	0,00	0,00
3710 Vuokratuotot rakennuksista	80 174,30	88 534,80
5100 Toimisto- ja asiantuntijapalvelut	-1 687,61	-1 651,50
5107 Pankkipalvelut	-83,60	-81,40
5109 Rakennusten ja alueiden kunn.pito	-12176,68	0
5370 Vakuutukset	-4695,38	-4528,53
5371 Jäsenmaksut	-66	-65
5500 Kiinteistövero	-9785,2	-9117,17
6000 Muut toimintakulut	-306802,8	2257,9
6302 Peruspääoman korko	-6127,6	-6127,6
6310 Verotilitysten korot	-106,42	1185,07
8100 Korkotuotot shekkituloista	0,00	0,00
8110 Viivästyskorkotuotot	0,00	0,00
9750 Pysyvien vastaavien myyntitappio	-196 723,46	0
*	<u>-458 080,45</u>	<u>70 406,57</u>
Investointien rahavirta		
Investointimenot		
1215 Koneet ja kalusto (muut)	0,00	0,00
Pysyvien vastaavien hyödyk.luov.tulot/tappio		
1000 Liittymismaksut	6 758,08	0,00
1101 Maa-alueet	10 320,01	0,00
1110 Rakennukset	252 122,23	0,00
1160 Vesirakenteet (pienpuhdistamo)	1 155,22	0,00
1210 Koneet ja kalusto (hakelämpökeskus)	5 600,84	0,00
1215 Koneet ja kalusto (muut)	767,08	0,00
*	<u>276 723,46</u>	<u>0,00</u>
Toiminnan ja investointien rahavirta	-181 356,99	70 406,57
Rahoituksen rahavirta		
Muut maksuvalmiuden muutokset		
1810 Siirtosaamiset	660,00	0,00
2833 Alv-velka	0,00	0,00
2820 Siirtovelat	-740,72	0,00
Rahoituksen rahavirta	<u>-80,72</u>	<u>0,00</u>
Rahavarojen muutos	-181 437,71	70 406,57
Rahavarojen muutos		
Rahavarat 31.12.	244 244,61	425 682,32
Rahavarat 01.01.	425 682,32	355 275,75
*	<u>-181 437,71</u>	<u>70 406,57</u>

TASE**31.12.2023**

	<u>TP2023</u>	<u>TP2022</u>
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Liittymismaksut	0,00	6 758,08
Aineelliset hyödykkeet		
Maa-alueet	0,00	10 320,01
Rakennukset	0,00	278 021,91
Vesirakenteet	0,00	1 301,66
Koneet ja kalusto	0,00	10 529,74
*	<u>0,00</u>	<u>306 931,40</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Siirtosaamiset	0,00	660,00
Rahat ja pankkisaamiset		
Sp Kiikoinen 446410-1205	0,00	0,00
Op Kauvatsa 512605-2405	244 244,61	425 682,32
*	<u>244 244,61</u>	<u>426 342,32</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u><u>244 244,61</u></u>	<u><u>733 273,72</u></u>
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	612 760,22	612 760,22
Edellisten tilikausien yli- /alijäämä	119 772,78	89 844,96
Tilikauden yli- /alijäämä	-488 288,39	29 927,82
*	<u>244 244,61</u>	<u>732 533,00</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Lyhytaikainen		
Siirtovelat	0,00	740,72
*	<u>0,00</u>	<u>740,72</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u><u>244 244,61</u></u>	<u><u>733 273,72</u></u>

PERUSPÄÄOMAN JAKAUTUMINEN JÄSENKUNTIEN OSUUKSIKSI:

KOKEMÄKI	306 380,11	50,00 %
SASTAMALA	306 380,11	50,00 %
<u>YHTEENSÄ</u>	<u>612 760,22</u>	<u>100,00 %</u>

TULOSLASKELMA JA SEN TUNNUSLUVUT

	1.1. - 31.12.2023		1.1. - 31.12.2022	
Toimintatuotot				
Muut toimintatuotot	<u>80 174,30</u>	80 174,30	<u>88 534,80</u>	88 534,80
Toimintakulut				
Palvelujen ostot	-18 709,27		-6 326,43	
Muut toimintakulut	<u>-316 588,00</u>	<u>-335 297,27</u>	<u>-6 859,27</u>	<u>-13 185,70</u>
Toimintakate		-255 122,97		75 349,10
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot	0,00		0,00	
Muut rahoitustuotot	0,00		0,00	
Muut rahoituskulut	<u>-6 234,02</u>	<u>-6 234,02</u>	<u>-4 942,53</u>	<u>-4 942,53</u>
Vuosikate		-261 356,99		70 406,57
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot	<u>-30 207,94</u>	<u>-30 207,94</u>	<u>-40 478,75</u>	<u>-40 478,75</u>
Satunnaiset erät				
Satunnaiset kulut		<u>-196 723,46</u>		<u>0,00</u>
Tilikauden tulos		-488 288,39		29 927,82
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)		-488 288,39		29 927,82

TULOSLASKELMAN TUNNUSLUVUT:

Toimintatuotot/Toimintakulut, %	23,91 %	671,45 %
Vuosikate/Poistot, %	-865,19 %	173,93 %

Kokemäen ja Kiikoisten kuntayhtymä Ilola

RAHOITUSLASKELMA JA SEN TUNNUSLUVUT

	2023		2022	
Toiminnan rahavirta				
Vuosikate	<u>-458 080,45</u>	-458 080,45	<u>70 406,57</u>	70 406,57
Investointien rahavirta				
Investointimenot	<u>276 723,46</u>	276 723,46	<u>0,00</u>	0,00
Toiminnan ja investointien rahavirta		-181 356,99		70 406,57
Rahoituksen rahavirta				
Muut maksuvalmiuden muutokset				
Saamisten muutos	660,00		0,00	
Korottomien velkojen muutos	<u>-740,72</u>	-80,72	<u>0,00</u>	0,00
Rahoituksen rahavirta		-80,72		70 406,57
Rahavarojen muutos		-181 437,71		70 406,57
Rahavarojen muutos				
Rahavarat 31.12	244 244,61		425 682,32	
Rahavarat 1.1	<u>425 682,32</u>	-181 437,71	<u>355 275,75</u>	70 406,57

RAHOITUSLASKELMAN TUNNUSLUVUT:

Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä 5 vuodelta	69 305	277 239
Investointien tulo-rahoitus, %		
Kassan riittävyys, pv	1 931	13093

Kokemäen ja Kiikoisten kuntayhtymä Ilola

TASE JA SEN TUNNUSLUVUT

VASTAAVAA	31.12.2023	31.12.2022
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet		
Muut pitkävaikutteiset menot	0,00	6 758,08
	0,00	6 758,08
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	0,00	10 320,01
Rakennukset	0,00	278 021,91
Kiinteät rakenteet ja laitteet	0,00	1 301,66
Koneet ja kalusto	0,00	10 529,74
	0,00	300 173,32
Lyhytaikaiset saamiset		
Siirtosaamiset	0,00	660,00
	0,00	660,00
Rahat ja pankkisaamiset	244 244,61	425 682,32
VASTAAVAA YHTEENSÄ	244 244,61	733 273,72
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	612 760,22	612 760,22
Edellisten tilikausien ylijäämä(alijäämä)	119 772,78	89 844,96
Tilikauden ali-/ ylijäämä	-488 288,39	29 927,82
	244 244,61	732 533,00
Lyhytaikainen		
Siirtovelat	0,00	740,72
	0,00	740,72
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	244 244,61	733 273,72
TASEEN TUNNUSLUVUT:		
Omavaraisuusaste %	100,00	99,90
Kertynyt yli-/alijäämä	-368 515,61	119 772,78

Kokemäen ja Kiikoisten kuntayhtymä Ilola

Kokonaistulot ja -menot 2023

TULOT	€	MENOT	€
Toiminta		Toiminta	
Toimintatuotot	80 174,30	Toimintakulut	335 297,27
Korkotuotot	0,00	Muut rahoituskulut	6 234,02
Investoinnit			
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	80 000,00		
Kokonaistulot yhteensä	160 174,30	Kokonaismenot yhteensä	341 531,29
Kokonaistulot	160 174,30		
Kokonaismenot	341 531,29		
	<u>-181 356,99</u>		
Muut maksuvalmiiden muutokset	-80,72		
Rahavarojen muutos	<u>-181 437,71</u>		
	181 356,99		

TULOSLASKELMAVERTAILU

01.01.-31.12.2023

	<u>TA 2023</u>	<u>TP 2023</u>	<u>Ali/yli</u>	<u>Tot-%</u>
TOIMINTATUOTOT				
Vuokratuotot				
3700 Vuokratuotot maapohjasta	140,00	0,00		
3710 Vuokratuotot rakennuksista	95 880,00	80 174,30		
*	96 020,00	80 174,30	-15 845,70	83,50
TOIMINTAKULUT				
5100 Toimisto- ja asiantuntijapalvelut	-6 000,00	-1 687,61	4 312,39	
5107 Pankkipalvelut	0,00	-83,60	-83,60	
5109 Rakennusten ja alueiden kunnossapitopalvelu	-6 000,00	-12 176,68	-6 176,68	
5370 Vakuutukset	-3 500,00	-4 695,38	-1 195,38	
*	-15 500,00	-18 643,27	-3 143,27	120,28
5371 Jäsenmaksut	0,00	-66,00	-66,00	
5500 Kiinteistövero	-9 700,00	-9 785,20	-85,20	
6000 Muut toimintakulut	0,00	-306 802,80	-306 802,80	
*	-9 700,00	-316 654,00	-306 954,00	3264,47
Toimintakate	70 820,00	-255 122,97	-325 942,97	-360,24
Rahoitustuotot ja -kulut				
Korkotuotot				
8110 Viivästyskorkotuotot	1 000,00	0,00	-1 000,00	
*	1 000,00	0,00	-1 000,00	100,00
Muut rahoituskulut				
6302 Peruspääoman korko	-6 200,00	-6 127,60		
6310 Verotilitysten korot	0,00	-106,42	-106,42	
*	-6 200,00	-6 234,02	-34,02	100,55
Vuosikate	65 620,00	-261 356,99	-326 976,99	-398,29
Poistot ja arvonalentumiset				
9010 Poistot rakennuksista	-34 000,00	-25 899,68		
9030 Poistot vesirakenteista (pienpuhdist.)	-280,00	-146,44		
9040 Poistot koneista ja kal. (hakelämpök.)	-4 500,00	-709,97		
9040 Poistot muista koneista ja kalustosta	0,00	-3 451,85		
*	-38 780,00	-30 207,94	8 572,06	77,90
Satunnaiset tuotot ja kulut				
9750 Pysyvien vastaavien myyntitappiot	0,00	-196 723,46		
*	0,00	-196 723,46	-196 723,46	
Tilikauden tulos	26 840,00	-488 288,39	-515 128,39	-1819,26
Tilikauden yli-/alijäämä	26 840,00	-488 288,39	-515 128,39	-1819,26

Käyttöomaisuus

Poistamaton hankintameno 1.1.
 Vähennykset tilikauden aikana
 Poistamaton hankintameno 31.12.
 Kirjanpitoarvo 31.12.

Aineettomat hyödykkeet		
Aineettomat oikeudet	Muut pitkävaikutteiset menot	Yhteensä
	6 758,08	6 758,08
	-6 758,08	-6 758,08
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00

Poistamaton hankintameno 1.1.
 Vähennykset tilikauden aikana
 Tilikauden poisto
 Poistamaton hankintam. 31.12.
 Kirjanpitoarvo 31.12.

Aineelliset hyödykkeet				
Maa-alueet	Rakennukset	Kiinteät rakenteet ja laitteet	Koneet ja kalusto	Yhteensä
10 320,01	278 021,91	1 301,66	10 529,74	300 173,32
-10 320,01	-25 899,68	-1 155,22	-6 367,92	-43 742,83
0,00	-252 122,23	-146,44	-4 161,82	-256 430,49
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Oman pääoman erittely		
	2023	2022
Peruspääoma 1.1.	612 760,22	612 760,22
Peruspääoma 31.12.	612 760,22	612 760,22
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) 1.1.	119 772,78	89 844,96
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) 31.12.	119 772,78	89 844,96
Tilikauden ylijäämä	-488 288,39	29 927,82
<i>Oma pääoma yhteensä</i>	<i>244 244,61</i>	<i>732 533,00</i>

Erittely peruspääoman jakautumisesta	
	Jäsenkunnan osuus peruspääomasta
Kokemäki	306 380,11
Sastamala	306 380,11
<i>Peruspääoma yhteensä</i>	<i>612 760,22</i>