

---

# VIMPELINLAAKSON KEHITTÄMISLIIKELAITOS

---

Tilinpäätös 2022



## Sisällys

Vimpelinlaakson kehittämissielukelaitos.....	2
1 Toimintakertomus .....	2
1.1 Liikelaitoksen johtajan katsaus.....	2
1.2 Liikelaitoksen hallinto.....	2
1.3 Taloudellinen kehitys .....	2
1.4. Olennaiset tapahtumat .....	2
1.5. Liikelaitoksen henkilöstö .....	3
1.6. Ympäristöasiat.....	3
1.7. Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät sekä muut toiminnan kehittymiseen vaikuttavat seikat .....	3
2 Talousarvion toteutumisvertailu .....	4
2.1 Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen.....	4
2.2 Talousarvion toteumat, tuloslaskelma, investointi- ja rahoitusosa .....	8
3. Tilinpäätöslaskelmat .....	10
4. Tilinpäätöksen liitetiedot.....	16
4.1 Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot .....	16
4.2 Tuloslaskelman liitetiedot .....	16
4.3 Taseen liitetiedot.....	17
5. Kirjanpitokirjat ja tositelajit .....	20
6. Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	21



## Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitos

### 1 Toimintakertomus

#### 1.1 Liikelaitoksen johtajan katsaus

Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen 19. toimintavuosi meni poikkeuksellisesta ajasta huolimatta perustehtävän toteuttamisessa, joka on tukea toiminnallaan Kajaanisssa järjestettävää toisen- ja korkea-asteen koulutusta. Perustehtävän ja talousarvion mukaisesti yllä- ja kunnossapidettiin, perus- ja muutuskorjattiin ja kehitettiin hallinnassa olevia valtiolta luovutuksena siirtyneitä Vimpelinlaakson ja Seppälän oppilaitoskiinteistöjä. Liikelaitokselle on keskitetty vuoden 2010 alusta lukien kaikki vuonna 1997 valtiolta kaupungille luovutuksena tulleet toisen- ja korkea-asteen oppilaitosrakennukset, joissa on tiloja yhteensä noin 64 300 m<sup>2</sup>.

Liikelaitos saavutti keskeiset sille asetut toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Tilikauden tulos ylitti hieman tavoitteen, isoja riskejä ei realisoitunut ja tilojen vuokralaiset ovat pääosin tyytyväisiä tiloihinsa. Talousarvion sitovia määrärahoja ei ylitetty tai tavoitteista olennaisesti poikettu. Investointeja on pyritty tekemään todellisen tarpeen mukaan, määrärahojen käyttöä on seurattu ja tarvittaessa talousarviota on muutettu johtokunnassa. Liikelaitos on toiminta-aikanaan mahdollistanut kustannustehokkaat ja tarkoituksenmukaiset tilat niiden käyttäjille.

#### 1.2 Liikelaitoksen hallinto

Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitos päättää itsenäisesti toimintaansa liittyvistä asioista pääasiassa kuntalain (410/2015) ja Kajaanin kaupungin hallintosäännön mukaisesti.

Liikelaitoksen toiminnasta ja kehittämisestä vastaa Kajaanin kaupunginhallituksen alainen Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitoksen johtokunta yhteistyössä liikelaitoksen johtajan kanssa kaupunginvaltuuston määrittämien toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden mukaisesti. Johtokunta vastaa liikelaitoksen hallinnon, toiminnan ja sisäisen valvonnan järjestämisestä sekä edistää, ohjaa ja valvoo liikelaitoksen toimintaa.

Johtokuntaan kuuluu seitsemän kaupunginhallituksen toimikaudekseen valitsemaa jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä. Jäsenistä yksi nimetään Kajaanin Ammattikorkeakoulu Oy:n esityksestä, yksi Kajaanin kaupungin koulutusliikelaitoksen esityksestä ja yhden jäsenistä tulee edustaa ympäristöteknistä toimialaa. Kaupunginhallitus valitsee yhden jäsenistä puheenjohtajaksi ja yhden varapuheenjohtajaksi. Lisäksi kaupunginhallitus nimeää johtokuntaan läsnäolo- ja puheoikeudella oman edustajansa. Johtokunta kokoontui vuonna 2022 kolme kertaa.

#### 1.3 Taloudellinen kehitys

Liikelaitoksen hallinnassa olevien rakennusten ylläpito- ja pääomakulujen rahoitus suoritettiin niistä saaduilla vuokratuotoilla ja joista muodostuu liikelaitoksen liikevaihto. Investointihankkeet toteutettiin tarvittavilta osin kaupungin hankkimalla vieraalla pääomalla ja pääomavuokrien poistoilla.

Vuoden 2022 liikevaihto oli 4.170.016 €. Tilikauden 1.1. - 31.12.2022 tulos oli ylijäämäinen 48.249 € (TA tavoite 41.015 €). Ylijäämäinen tulos johtui pääosin liikevaihdon talousarviota paremmasta toteutumisesta sekä palveluiden ostojen talousarviota pienemmästä toteutumasta.

Investointiosan toteutuma oli 3.003.964 € (87 %). Muutetussa talousarviossa investointimäärärahat olivat 3.450.000 €. Rakennushankkeista Oppi 5 osittainen peruskorjaus sekä Taito 1 ja Tieto 1 vesikaton korjaukset valmistuivat. Rakennustyöt Taito 1 ja 2 sekä Tieto 1 tilojen muutostöissä ovat loppusuoralla. Liikelaitoksen ennalta-arvaamattomiin korjauksiin varattua määrärahaa on käytetty Oppi 5 ja Tieto 2 rakennusten korjaus- ja muutostöihin sekä Oppi 4 keittiölaitteisiin. Oppi-alueen ja Taito/Tieto -alueen facelift suunnittelua ei ole aloitettu vuonna 2022, vuoden 2023 talousarviossa ei ole määrärahoja näiden toteuttamiseen.

#### 1.4. Olennaiset tapahtumat

Vuonna 2004 aloittaneen liikelaitoksen toiminta loppuu vuoden 2022 lopussa. Kaupunginvaltuusto on 13.6.2022 hyväksymässään talouden sopeuttamissuunnitelman päivityksessä linjannut, että Vimpelinlaakson kehittämisliikelaitos lakkautetaan 31.12.2022 ja sen toiminnot siirretään osaksi ympäristöteknistä toimialaa. Valtuusto on 7.11.2022 päättänyt lakkauttaa liikelaitoksen linjauksen mukaisesti.



Liikelaitoksen isot kehittämis- ja rakentamishankkeet on toteutettu aiemmin, vuosina 2019 - 2022 on tehty vain tarpeellisia ja osittaisia perus- ja muutokorjauksia. Suunnitelmakaudella 2024 - 2025 on tarkoitus toteuttaa seuraavia isompia peruskorjaus- tai tilojen korvaamishankkeita Oppi- ja Seppälän rakennuksissa.

Tieto 2 rakennuksessa oli tyhjiä tiloja n. 600 m<sup>2</sup> ja Oppi 3 asuntola on ollut osittain tyhjilleen, jolloin tyhjiä tiloja oli yhteensä n. 2 600 m<sup>2</sup> ja vuokrausaste oli n. 96 %. Oppi 3 rakennuksen peruskorjaus ja Seppälän päärakennuksen ratkaisut jäävät tuleville vuosille.

## 1.5. Liikelaitoksen henkilöstö

Liikelaitoksella ei ole omaa henkilöstöä.

## 1.6. Ympäristöasiat

Liikelaitoksen lämpöenergian tarve on pienentynyt pitemmällä aikavälillä rakennuskannan vähenemisen vuoksi ja kaikki rakennukset ovat kaukolämmössä. Rakennusten lämmitystarve (lämmitystarveluku) on ollut viime vuodet normaalivuotta pienempää, vuonna 2022 lämmitystarve oli n. 10 % normivuotta edullisempi. Sähkön osalta vastaavaa kehitystä ei ole tapahtunut (pl. vuosi 2020) ja tämä vaatii toimenpiteitä jatkossa. Kiinteistöjen jätehuoltoa ja kierrätystä on kehitetty muuttuneiden säännösten ja ohjeistuksien mukaisesti ja tämä työ jatkuu.

## 1.7. Merkittävimmät riskit ja epävarmuustekijät sekä muut toiminnan kehittymiseen vaikuttavat seikat

Rakennusomaisuutta koskevat keskeisesti omaisuuden käytettävyyteen, kuntoon, korjausvelkaan, vahinkoihin ja tyhjiin tiloihin liittyvät toiminnalliset ja taloudelliset riskit. Lisäksi investointien rahoitukseen voi liittyä mm. korkoriskejä.

Mitkään näistä riskeistä eivät ole realisoituneet viime vuosina merkittävästi. Liikelaitoksen rakennuksiin tehtyjen investointien ja huonokuntoisten tilojen vähentämisellä korjausvelka on hallinnassa, ja omaisuuden kunto on säilynyt keskimäärin hyvänä. Omaisuus on vakuutettu palon ja normaalin irtaimiston osalta. Markkinakorot ovat olleet jo vuosia lähellä 0-tasoa tai jopa miinuksella, vuosi 2022 näyttää olevan pitkästä aikaa alkavan korkotason nousun vuosi.



## 2 Talousarvion toteutumisvertailu

### 2.1 Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen

#### Palvelulinjaukset

Palvelulinjaus	Toteutunut 2022	Tila
Toteutetaan liikelaitoksen investointiosan rakennushankkeet. Suurin investointikohde on Oppi 5 autoalan tilojen osittainen peruskorjaus.	Investointihankkeet toteutettiin pääosin suunnitellusti. Oppi-alueen ja Taito/Tieto - alueen facelift suunnittelua ei aloitettu ja niiden toteuttamiseen aiottu määrärahat ovat siirtyneet suunnitelmavuosille.	Valmis 
Palvelutuotannossa välttämättä tarvittava rakennuskanta pidetään kunnossa. Korjausvelan hallitsemiseksi peruskorjauksiin olisi investoitava vähintään 2,0 miljoonaa euroa vuosittain. Uudisrakennushankkeet rahoitetaan erikseen.	Liikelaitoksen investointitaso ylitti korjausvelan hallitsemisen tavoitteen vuonna 2022 mutta jatkossa tulee olemaan haastetta pitää investointitaso riittävänä.	Valmis 
Toteutetaan kaupungin tilaohjelmaa ja rakennusten rakennemuutosohjelmaa. Keskeisimmät asiat ovat rakennusten korjausvelka ja -tarve, viiden vuoden investointisuunnitelma sekä rakennusten salkutus. Rakennusten arvo-, kunto-, investointitarve- ja korjausvelkaselvitystä päivitetään joka toinen vuosi, seuraavan kerran vuosien 2020-2021 tiedoilla.	Kaupungin ja Vilakkeen viiden vuoden investointisuunnitelmaa on tarkennettu ja kehitetty ja työ jatkuu edelleen. Rakennusten arvo-, investointitarve- ja korjausvelkalaskelmat (Trellum) on päivitetty vuosien 2020-2021 tiedoilla.	Toteutuksessa 
Kaupungin tilakeskus hoitaa edelleen Vilakkeen noin 64 000 m <sup>2</sup> :n rakennusomaisuuden rakennuttamis- ja asiantuntijatehtävät, kiinteistönhoidon ja kunnossapidon sekä kaupungin tilaohjelman ja rakennusten rakennemuutosohjelman valmistelun ja toteuttamisen.	On hoitanut palvelulinjauksen mukaisesti.	Valmis 
Rakennetaan sähköautojen latauspisteitä kiinteistöihin piha- ja pysäköintialueiden korjausten yhteydessä sekä tarpeen ja mahdollisuuksien mukaan muihin kiinteistöihin.	Hidaslataus- tai peruslatauspisteiden rakentamista tehdään tarpeiden perusteella sekä kiinteistöihin tehtävien rakentamis- tai korjaushankkeiden yhteydessä.	Toteutuksessa 



Sitovat tavoitteet

Sitova tavoite	Tavoite 2022	Toteutunut 2022	Tila
Tuottovaatimus:	Peruspääoman korko.	Peruspääoman korkoa tuloutettiin kaupungille tavoitteen mukaisesti 9.019,64 €.	Toteutuu 
Tilikauden ylijäämä:	Tilikauden ylijäämä > 0.	Tilikauden toteutunut ylijäämä oli 48.248,56 €, joten tavoite toteutui.	Toteutuu 

Toiminnalliset tavoitteet

Resurssiviisautta luontokaupungissa

Toiminnallinen tavoite	Mittari	Tavoite 2022	Toteutunut 2022	Tila
Kasvihuonekaasupäästöjen vähentäminen ja energiankulutuksen hallinta	Rakennusten yhteenlaskettu energian kulutus.	Energian kulutus on 1 % pienempi vuoden 2021 tasoon verrattuna.	Liikelaitoksen rakennusten sähkön kulutus oli 4 532 MWh vuonna 2021 ja 4 591 MWh vuonna 2022, kulutus kasvoi 59 MWh ja 1,3 %.  Kaukolämmön kulutus oli 13 481 MWh vuonna 2021 ja 12 668 MWh vuonna 2022, kulutus väheni 813 MWh ja 6,0 %.	Toteutuu 
Vimpelinlaakson kehittämissiikelaitoksen hallinnassa olevien tilojen tehokas käyttö.	Tilojen käytön tehokkuus.	Tyhjillään olevien tilojen määrä enintään 1,5 % (960 m <sup>2</sup> ).	Tyhjiä tiloja vuoden 2021 lopussa n. 2 600 m <sup>2</sup> (Oppi 3 ja Tieto 2) ja 4 %.	Ei toteudu 

Tulevaisuus nuorissa

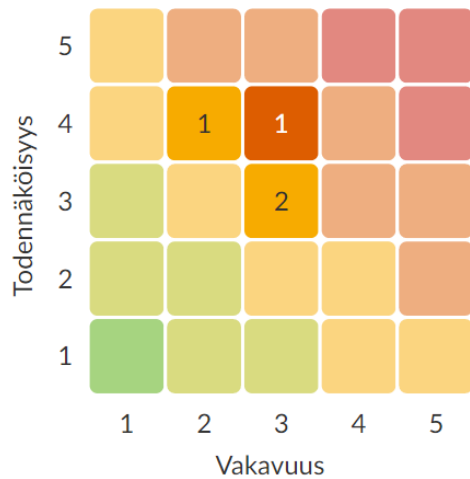
Vimpelinlaakson toisen- ja korkea-asteen kampuksella on tarkoituksenmukaiset tilat ja oppimisympäristö.	Tilojen kunto ja peruskorjaustilanne.	Peruskorjaamattomia tiloja < 5 800 m <sup>2</sup> (< 9 % tiloista).	Peruskorjaustarpeessa olevia tiloja Oppi- ja Seppälän rakennuksissa n. 5 770 m <sup>2</sup> .	Toteutuu 
Vimpelinlaakson toisen ja korkea-asteen kampus ja oppimisympäristö on viihtyisä ja turvallinen.	Tilojen kuntoluokka keskimäärin.	Yli 75 %.	Rakennusten kuntoluokkatiedot on päivitetty vuoden 2021 lopun tilanteeseen, keskimääräinen kuntoluokka on 74 %.	Ei toteudu 



## Riskienhallinta

- 20 – 25 Kriittinen tai ei siedettävissä oleva riski.** Tällainen riskitekijä vaatii yleensä välittömiä toimia.
- 10 – 16 Merkittävä tai nopeasti toimenpiteitä vaativa riski.** Yleensä tämän kaltaiselle riskille on luotava suunnitelma, jolla sitä hallitaan, esimerkiksi sen pienentämisen osalta.
- 4 – 9 Huomioitava tai seurattava riski.** Välittömät toimenpiteet eivät ole välttämättömiä, mutta riskiä ja sen kehittymistä on seurattava.
- 1 – 4 Ei riskiä tai hyvin matala riski.** Ei vaadi välittömiä toimenpiteitä.

## Riskikartta





Sisäinen valvonta

Valvonnan kohde	Toimenpiteet	Toteutunut 2022
Päätöksentekoprosessi	Selkeät vastuu- ja sijaismäärittelyt noudattaen liikelaitokseen liittyvää lainsäädäntöä ja kaupungin keskeistä ohjeistusta kuten hallintosääntö ja konserniohje.	Päätöksistä ei ole tehty valituksia eikä otto-oikeuden käyttöä.
Henkilöstöasiat	Liikelaitoksella ei ole omaa henkilöstöä.	Toteutunut suunnitellusti.
Taloussuunnittelu	Talousarvion sitovuuden ja tavoitteiden noudattaminen.  Investointiosan toteuttaminen.	Toteutunut suunnitellusti.  Toteutettu investointiosa pääosin muutetun talousarvion mukaisesti.
Kirjanpito ja maksuliikenne	Kirjanpito on ajantasainen ja luotettava.  Osto- ja myyntilaskut käsitellään asianmukaisesti ja ajantasaisesti.	Toteutunut suunnitellusti.
Talouksraportointi	Taloustilanne käsitellään aina johtokunnan kokouksissa. Talousarvion toteutumista seurataan kuukausittain ja mahdollisiin poikkeamiin reagoidaan.  Kaupungin osavuosisraportointi tehdään ohjeistuksen mukaisesti.	Toteutunut suunnitellusti.
Omaisuuksien hallinnointi	Käyttöomaisuus, poistot, investoinnit ja varaukset oikein sekä ajan tasalla.  Tyhjien ja vajaakäyttöisten tilojen myynti tai purku, tilojen käytön tehostaminen.	Toteutunut suunnitellusti.  Tilojen määrässä ei muutoksia.
Tietohallinto ja tietoturva	Toimintaan liittyvät tietosuojaselosteet on laadittu.	Toteutunut suunnitellusti.
Avustusten, takausten ja vakuuksien myöntäminen	Ei kuulu liikelaitoksen toimintaan.	Ei toimenpiteitä.
Sopimushallinta	Sopimusvastuut on määritetty ja sopimukset ajan tasalla. Sopimukset viedään CaseM-asianhallintajärjestelmään.	Toteutunut suunnitellusti.
Hankkeiden (projektien) hallinnointi	Ei ole omaa hanketoimintaa.	Ei toimenpiteitä.





## 2.2 Talousarvion toteumat, tuloslaskelma, investointi- ja rahoitusosa

### Talousarvion tuloslaskelmaosan toteutuminen

Talousarvion toteutumisvertailu sisältää ulkoiset ja sisäiset tuotot ja kulut	TA 2022	TP 2022 12/31/2022	Poikkeama	TP 2021
Liikevaihto	4,085,746.00	4,170,015.69	-84,269.69	4,163,884.30
Liiketoiminnan muut tuotot		53.83	-53.83	2,178.09
Materiaalit ja palvelut	-2,611,491.00	-2,578,793.19	-32,697.81	-2,503,340.55
Poistot ja arvonalentumiset	-1,723,610.00	-1,807,081.70	83,471.70	-1,897,582.08
Liiketoiminnan muut kulut		-8,981.84	8,981.84	-235.35
<b>Liikeylijäämä (-alijäämä)</b>	<b>-249,355.00</b>	<b>-224,787.21</b>	<b>-24,567.79</b>	<b>-235,095.59</b>
Muut rahoitustuotot	0	10.77	-10.77	0
Korkokulut	-41,700.00	-58,938.67	17,238.67	-36,606.14
Korvaus peruspääomasta ( <i>sitova</i> )	-8,970.00	-9,019.64	49.64	-9,019.64
Muut rahoituskulut		-57.11	57.11	-12
Poistoeron muutos	341,040.08	341,040.42	-0.34	341,040.41
<b>Tilikauden ylijäämä (-alijäämä)</b>	<b>41,015.08</b>	<b>48,248.56</b>	<b>-7,233.48</b>	<b>60,307.04</b>

### Investointiosan toteutumisvertailu

Investointiosa	TA 2022	TA 2022 muutos	TA 2022 muutoksineen	TP 2022 Toteuma	Poikkeama	TP 2021
<b>Vilake investointi yhteensä</b>	<b>-3,550,000</b>	<b>100,000</b>	<b>-3,450,000</b>	<b>-3,003,964</b>	<b>-446,036</b>	<b>-919,622</b>
Seppälä, lämmöntuot ja alueinfra	-80,000		-80,000	0	-80,000	
Tieto-alue, kameravalvonta ja aluefacelift	-200,000	30,000	-170,000	0	-170,000	
Tieto 1, muutostyöt	-600,000	200,000	-400,000	-247,557	-152,443	
Tieto 1, vesikatto	-40,000		-40,000	-38,498	-1,502	
TIETO 2. FOX peruskorjaus ja julkisivut						-708,711
Oppi 3, peruskorjaussuunnittelu		-30,000	-30,000	-9,817	-20,183	-18,627
Oppi-alue, aluefacelift	-100,000		-100,000	0	-100,000	
Oppi 5, peruskorjaus	-1,800,000	150,000	-1,650,000	-1,533,712	-116,288	
Taito 1, vesikatto, lukitus ja muutostyöt	-250,000	-530,000	-780,000	-921,733	141,733	
Taito 2, lukitus ja muutostyöt	-380,000	280,000	-100,000	-117,226	17,226	
Taito 2, rakennusautomaatio						-53,810
Sisäilma-, vesikatto- ja ennalta- arvaamattomat korjaukset	-100,000		-100,000	0	-100,000	-138,474
Oppi 5, sisäilmakorjaukset			0	-47,231	47,231	
Tieto 2, muutostyöt			0	-62,828	62,828	
Oppi 4, keittiölaitteet			0	-25,362	25,362	



Talousarvion rahoitusosan toteutuminen

RAHOITUSOSA 1000 €	TA 2022	TA 2022 muutos	TA 2022 muutoksineen	TP 2022 Toteuma	Poikkeama	TP 2021
<b>Toiminnan rahavirta</b>	<b>1,424,000</b>		<b>1,424,000</b>	<b>1,514,290</b>	<b>-90,290</b>	<b>1,616,849</b>
Liikely- /alijäämä	-249,000		-249,000	-224,787	-24,213	-235,096
Poistot ja arvonalentumiset	1,724,000		1,724,000	1,807,082	-83,082	1,897,582
Rahoitustuotot ja -kulut	-51,000		-51,000	-68,005	17,005	-45,638
<b>Investointien rahavirta</b>	<b>-3,550,000</b>		<b>-3,450,000</b>	<b>-3,003,964</b>	<b>-446,036</b>	<b>-919,623</b>
Investointimenot	-3,550,000	100,000	-3,450,000	-3,003,964	-446,036	-919,623
Rahoitusosuudet investointimenoihin						
<b>Toiminnan ja investointien rahavirta</b>	<b>-2,126,000</b>		<b>-2,026,000</b>	<b>-1,489,675</b>	<b>-536,325</b>	<b>697,226</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>2,116,000</b>		<b>2,016,000</b>	<b>37,494</b>	<b>1,978,506</b>	<b>-562,075</b>
<b>Antolainauksen muutokset</b>						
Antolainasaamisten lisäys						
Lainakannan muutokset	2,116,000	-100,000	2,016,000	37,494	1,978,506	-562,075
Pitkäaikaisten lainojen lisäys muilta	3,330,000	-100,000	3,230,000	0	3,230,000	620,000
Pitkäaikaisten lainojen vähennys muilta	-1,213,000		-1,213,000	-1,578,055	365,055	-1,182,075



### 3. Tilinpäätöslaskelmat

Tuloslaskelma		1.1.- 31.12.2022		1.1.- 31.12.2021
sisältää ulkoiset tuotot ja kulut				
Liikevaihto		<b>4,170,015.69</b>		<b>4,163,884.30</b>
Liiketoiminnan muut tuotot		53.83		2,178.09
Materiaalit ja palvelut				
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-1,616,485.40		-1,582,876.56	
Palvelujen ostot	-962,307.79	-2,578,793.19	-920,463.99	-2,503,340.55
Poistot ja arvonalentumiset				
Suunnitelman mukaiset poistot		-1,735,381.00		-1,897,582.08
Arvonalentumiset		-67,630.53		
Liiketoiminnan muut kulut		-8,981.84		-235.35
<b>Liikelylijäämä (-alijäämä)</b>		<b>-220,717.04</b>		<b>-235,095.59</b>
Rahoitustuotot ja -kulut				
Muut rahoitustuotot	10.77		0.00	
Muille maksetut korkokulut	-58,938.67		-36,606.14	
Korvaus peruspääomasta	-9,019.64		-9,019.64	
Muut rahoituskulut	-4,127.28	-72,074.82	-12.00	-45,637.78
<b>Ylijäämä (-alijäämä) ennen satunnaisia eriä</b>		<b>-292,791.86</b>		<b>-280,733.37</b>
<b>Ylijäämä (-alijäämä) ennen varauksia</b>		<b>-292,791.86</b>		<b>-280,733.37</b>
Varausten ja rahastojen muutos				
Poistoeron vähennys/lisäys		341,040.42		341,040.41
<b>Tilikauden ylijäämä (-alijäämä)</b>		<b>48,248.56</b>		<b>60,307.04</b>
<b>Tuloslaskelman tunnusluvut:</b>				
Sijoitetun pääoman tuotto, %		-1,27		-1,29
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto, %		-3,22		-2,98
Voitto, %		-7,02		-6,74



**Sijoitetun pääoman tuotto %**

= 100 \* (yli-alijäämä ennen satunnaisia eriä + kunnalle maks. korkokulut + muille maks. korkokulut + korvaus peruspo:sta)/  
(oma pääoma + sijoitettu koroll. vieraspääoma + poistoero ja vap.eht. varaukset)

**Kunnan sijoittama pääoman tuotto %**

= 100 \* (yli-alijäämä ennen satunnaisia eriä + kunnalle maks. korkokulut + korvaus peruspo:sta)/  
(oma pääoma + lainat kunnalta + poistoero ja vapaaehtoiset varaukset)

**Voitto %**

= 100 \* (yli-alijäämä ennen varauksia / liikevaihto)

Rahoituslaskelma	1.1.-31.12.2022	1.1.-31.12.2021
<b>Toiminnan rahavirta</b>		
Liikeliiketoiminta (-alijäämä)	-224,787.21	-235,095.59
Poistot ja arvonalentumiset	1,807,081.70	1,897,582.08
Rahoitustuotot ja -kulut	-68,004.65	-45,637.78
	<b>1,514,289.84</b>	<b>1,616,848.71</b>
<b>Investointien rahavirta</b>		
Investointimenot	-3,003,964.36	-919,622.84
Rahoitusosuudet investointimenoihin	0.00	0.00
	<b>-3,003,964.36</b>	<b>-919,622.84</b>
<b>Toiminnan ja investointien rahavirta</b>	<b>-1,489,674.52</b>	<b>697,225.87</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>		
<b>Lainakannan muutokset</b>		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0.00	620,000.00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle/kuntayhtymälle	0.00	0.00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys muilta	-1,578,054.80	-1,182,074.88
Lyhytaikaisten lainojen muutos muilta	1,615,549.01	
	37,494.21	-562,074.88
<b>Muut maksuvalmiuden muutokset</b>		
Saamisten muutos kunnalta	1,013,678.01	-183,723.81
Saamisten muutos muilta	-162,893.64	14,119.21
Korottomien velkojen muutos kunnalta	822.91	-29,596.36
Korottomien velkojen muutos muilta	600,573.03	64,049.97
	<b>1,452,180.31</b>	<b>-135,150.99</b>
<b>Rahoituksen rahavirta</b>	<b>1,489,674.52</b>	<b>-697,225.87</b>



<b>Rahavarojen muutos</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Rahavarojen muutos		
Rahavarat 31.12.	0.00	0.00
Rahavarat 1.1.	0.00	0.00
	<hr/>	<hr/>
	0.00	0.00
<b>Rahoituslaskelman tunnusluvut</b>		
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä 5 vuodelta, 1000 €	2417	2721
Investointien tulo-rahoitus, %	50.27	175.82
Pääomaomien tulo-rahoitus %	26.56	75.81
Laskennallinen lainanhoitokate	1.34	1.45
Kassan riittävyys, pv	0	0
Quick ratio	0.06	0.7
Current ratio	0.06	0.7

Tunnuslukujen selitykset

**Investointien tulo-rahoitus %**

=  $100 * (\text{yli-alijäämä ennen satunnaisia eriä} + \text{poistot ja arvonalentumiset} - \text{tuloverot}) / \text{investointien omahankintameno}$

**Pääomamienojen tulo-rahoitus %**

=  $100 * (\text{yli-alijäämä ennen satunnaisia eriä} + \text{poistot ja arvonalentumiset} - \text{tuloverot}) / \text{investointien omahankintameno} + \text{antolainojen nettolisäys} + \text{lainanlyhennykset}$

**Laskennallinen lainanhoitokate**

=  $(\text{Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä} + \text{Poistot ja arvonalentumiset} + \text{Korkokulut} - \text{Tuloverot}) / (\text{korkokulut} + \text{laskennalliset lainanlyhennykset})$

**Kassan riittävyys pv**

=  $365 \text{ pv} * \text{rahavarat 31.12.} / \text{kassasta maksut tilikaudella}$

**Quick ratio**

=  $(\text{rahat ja pankkisaamiset} + \text{rah.arvopaperit} + \text{lyhytaikaiset saamiset}) / (\text{lyhytaikainen vieras pääoma} - \text{saadut ennakot})$

**Current ratio**

=  $(\text{vaihto-omaisuus} + \text{lyhytaikaiset saamiset} + \text{rah.arvopaperit} + \text{rahat ja pankkisaamiset}) / (\text{lyhytaikainen vieras pääoma} - \text{saadut ennakot})$



Tase	31.12.2022	31.12.2021
<b>VASTAAVAA</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>	<b>18,356,612.84</b>	<b>17,159,730.18</b>
Aineelliset hyödykkeet	17,901,112.59	16,700,159.76
Maa- ja vesialueet/liittymismaksut	98,870.96	98,870.96
Rakennukset	15,825,433.74	14,298,084.87
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1,955,513.89	2,101,793.25
Koneet ja kalusto	21,294.00	24,336.00
Ennakkomaksut ja		
Keskeneräiset hankinnat	0.00	177,074.68
Sijoitukset	455,500.25	459,570.42
Muut osakkeet ja osuudet	0.00	4,070.17
Muut saamiset	455,500.25	455,500.25
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>	<b>231,344.74</b>	<b>1,082,129.11</b>
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset	231,344.74	1,082,129.11
Myyntisaamiset	511.52	25,783.63
Saamiset kunnalta	5,642.00	1,019,320.01
Muut saamiset	225,191.22	37,025.47
<b>VASTAAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>18,587,957.58</b>	<b>18,241,859.29</b>



VASTATTAVAA	31.12.2022	31.12.2021
<b>OMA PÄÄOMA</b>	<b>6,613,455.62</b>	<b>6,565,207.06</b>
Peruspääoma	4,509,819.07	4,509,819.07
Edellisten tilikausien ylijäämä	2,055,387.99	1,995,080.95
Tilikauden ylijäämä	48,248.56	60,307.04
<b>POISTOERO JA VAPAAEHTOISET VARAUKSET</b>	<b>2,065,036.45</b>	<b>2,406,076.87</b>
Poistoero	2,065,036.45	2,406,076.87
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>	<b>9,909,465.51</b>	<b>9,270,575.36</b>
<b>Pitkäaikainen</b>	<b>6,210,832.62</b>	<b>7,642,247.42</b>
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	6,210,832.62	7,277,247.42
Lainat kuntien eläkevakuutukselta	0.00	365,000.00
<b>Lyhytaikainen</b>	<b>3,698,632.89</b>	<b>1,628,327.94</b>
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	1,066,414.86	1,066,406.86
Lainat kuntien eläkevakuutukselta	0.00	146,648.00
Ostovelat	784,764.13	354,103.71
Velat kunnalle	1,661,260.32	44,888.40
Siirtovelat	186,193.58	16,280.97
<b>VASTATTAVAA YHTEENSÄ</b>	<b>18,587,957.58</b>	<b>18,241,859.29</b>
<b>Taseen tunnusluvut</b>		
Omavaraisuusaste, %	46.69	49.18
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	237.63	222.53
Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1 000 €	2,104	2,055
Lainakanta 31.12., 1 000 €	8,893	8,855

### Tunnuslukujen selitykset

#### Omavaraisuusaste %

= 100 \* (oma pääoma + poistoero ja vapaaehtoiset varaukset) / (koko pääoma - saadut ennakot)

#### Suhteellinen velkaantuneisuus %

= 100 \* (vieras pääoma - saadut ennakot) / käyttötulot

#### Kertynyt ylijäämä (alijäämä), 1000 €



= edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) + tilikauden ylijäämä (alijäämä)

### **Tilinpäätöksen käsittely**

Tilikauden ylijäämä 48.248,56 euroa esitetään taseen oman pääoman tilikauden yli- ja alijäämä tilille.





#### 4. Tilinpäätöksen liitetiedot

##### 4.1 Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

###### Pysyvien vastaavien arvostus

Pysyvät vastaavat on aktivoitu välittömään hankintamenuon.

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu tasapoistoina pysyvien vastaavien taloudellisen pitoajan perusteella.

Alle 10 000 euron hankinnat on kirjattu vuosikuluksi.

###### Rahoitusomaisuuden arvostus

Saamiset on merkitty taseeseen nimellisarvoon.

##### 4.2 Tuloslaskelman liitetiedot

Liikevaihto ja muut varsinaisen toiminnan tuotot	2022	2021
Liikevaihto	4,170,015.69	4,163,884.30
Liiketoiminnan muut tuotot	53.83	2,178.09
	<b>4,170,069.52</b>	<b>4,166,062.39</b>

###### Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet:

Hallinto- ja laitosrakennukset	10 vuotta
Hallinto- ja laitosrakennukset	15 vuotta
Hallinto- ja laitosrakennukset	20 vuotta
Hallinto- ja laitosrakennukset	25 vuotta
Paikoitusalueet	20 vuotta
Muut kiinteät koneet, laitteet ja rakenteet	10 vuotta
Muut kiinteät koneet, laitteet ja rakenteet	15 vuotta
Muut kiinteät koneet, laitteet ja rakenteet	20 vuotta
Muut laitteet ja kalusteet	5 vuotta

Korkotuotot ja korkokulut konserniyrityksiltä	2022	2021
Korkokulut Kajaanin kaupungille		
Peruspääoman korko	-9,019.64	-9,019.64
	<b>-9,019.64</b>	<b>-9,019.64</b>



### 4.3 Taseen liitetiedot

#### Taseen vastaavia koskevat liitetiedot

##### Pysyvät vastaavat 31.12.2022

	Aineelliset hyödykkeet					Sijoitukset Muut saamiset	Yhteensä
	Maa- ja vesialueet	Rakennukset	Kiinteät rakenteet ja laitteet	Koneet ja kalusto	Ennakkomaksut ja keskenäiset hankinnat	Palautus- kelpoiset liittymis- maksut	
Poistamaton hankintameno 1.1	98,870.96	14,298,084.87	2,101,793.25	24,336.00	177,074.68	455,500.25	17,155,660.01
Lisäykset tilikauden aikana		2,978,601.98	25,362.38		0.00		3,003,964.36
Rahoitusosuudet tilikaudella							
Vähennykset tilikauden aikana							
Siirrot erien välillä		177,074.68	0.00		-177,074.68		0.00
Tilikauden poisto		-1,585,358.58	-146,980.42	-3,042.00			-1,735,381.00
Arvonlennukset ja niiden palautukset		-42,969.21	-24,661.32				
<b>Poistamaton hankintameno 31.12</b>	<b>98,870.96</b>	<b>15,825,433.74</b>	<b>1,955,513.89</b>	<b>21,294.00</b>	<b>0.00</b>	<b>455,500.25</b>	<b>18,356,612.84</b>
Arvonkorotukset							
<b>Kirjanpitoarvo 31.12</b>	<b>98,870.96</b>	<b>15,825,433.74</b>	<b>1,955,513.89</b>	<b>21,294.00</b>	<b>0.00</b>	<b>455,500.25</b>	<b>18,356,612.84</b>

#### Pysyvien vastaavien sijoitukset

Pysyvien vastaavien sijoitukset	2022	2021
Muut osakkeet ja osuudet		
Puhelinosaakkeet	0.00	4,070.17

#### Vaihtuvat vastaavat 31.12.2022

##### Saamisten erittely

	2022		2021	
	Pitkäaikaiset	Lyhytaikaiset	Pitkäaikaiset	Lyhytaikaiset
<b>Saamiset kunnalta</b>				
Myyntisaamiset	0.00	0.00	0.00	0.00
Muut saamiset	0.00	5,642.00	0.00	1,019,320.01
<b>Yhteensä</b>	<b>0.00</b>	<b>5,642.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,019,320.01</b>
<b>Saamiset muilta</b>				
Myyntisaamiset	0.00	511.52	0.00	25,783.63
Muut saamiset	0.00	225,191.22	0.00	37,025.47
<b>Yhteensä</b>	<b>0.00</b>	<b>225,702.74</b>	<b>0.00</b>	<b>62,809.10</b>
<b>Saamiset yhteensä</b>	<b>0.00</b>	<b>231,344.74</b>	<b>0.00</b>	<b>1,082,129.11</b>



Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

Oman pääoman erittely	2022	2021
Peruspääoma 31.12	4,509,819.07	4,509,819.07
Edellisten tilikausien ylijäämä	2,055,387.99	1,995,080.95
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	48,248.56	60,307.04
<b>Oma pääoma yhteensä 31.12.</b>	<b>6,613,455.62</b>	<b>6,565,207.06</b>

Erittely poistoerosta ja vapaaehtoisista varauksista	2022	2021
Poistoero	2,065,036.45	2,406,076.87

Vieras pääoma

	2022 Pitkäaikaiset	2022 Lyhytaikaiset	2021 Pitkäaikaiset	2021 Lyhytaikaiset
<b>Velat tytäryhteisöille</b>				
Ostovelat	0.00	217,205.08	0.00	219,809.95
<b>Yhteensä</b>	<b>0.00</b>	<b>217,205.08</b>	<b>0.00</b>	<b>219,809.95</b>
<b>Velat kunnalle</b>				
Ostovelat	0.00	45,711.31	0.00	44,888.40
Konsernitilivelka	0.00	1,615,549.01		
Muut velat	0.00		0.00	
<b>Yhteensä</b>	<b>0.00</b>	<b>1,661,260.32</b>	<b>0.00</b>	<b>44,888.40</b>
<b>Velat julkisyhteisöiltä</b>				
Lainat	0.00	0.00	365,000.00	146,648.00
<b>Yhteensä</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>365,000.00</b>	<b>146,648.00</b>
<b>Velat muille</b>				
Lainat	6,210,832.62	1,066,414.86	7,277,247.42	1,066,406.86
Ostovelat	0.00	567,559.05	0.00	134,293.76
Siirtovelat	0.00	186,193.58	0.00	16,280.97
<b>Yhteensä</b>	<b>6,210,832.62</b>	<b>1,820,167.49</b>	<b>7,277,247.42</b>	<b>1,216,981.59</b>
<b>Vieras pääoma yhteensä</b>	<b>6,210,832.62</b>	<b>3,698,632.89</b>	<b>7,642,247.42</b>	<b>1,628,327.94</b>

Vieraan pääoman erittely

Pitkäaikainen vieras pääoma	2022	2021
Lainat, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua		
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	1,300,757.28	3,263,276.12
Lainat KEVA:lta	0.00	45,000.00
	<b>1,300,757.28</b>	<b>3,308,276.12</b>



Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät	2022	2021
Nordea /lainojen korot	7,593.41	8,256.58
Kainuun Osuuspankin lainojen korot	27,155.82	5,008.76
KEVAN /lainojen korot	0.00	1,732.03
Kuntarahoitus Oyj:n lainojen korot	5,716.61	1,283.60
	<b>40,465.84</b>	<b>16,280.97</b>



## 5. Kirjanpitokirjat ja tositelajit

### KIRJANPITOKIRJAT

Päiväkirja	sähköinen
Pääkirja	sähköinen
Myyntireskontra	sähköinen
Ostoreskontra	sähköinen
Palkkakirjanpito	sähköinen
Käyttöomaisuuskirjanpito	sähköinen
Tase-erittelyt	sähköinen
Tilinpäätös	sidottu

### TOSITELAJIT

AB Kirjanpitotosite	sähköinen
AF Käyttöomaisuus poistotosite Käyttöomaisuus purkamisen	sähköinen
AZ tosite Myyntireskontra Asiakkaat-	sähköinen
DZ maksu	sähköinen
K1 Kirjanpitoliittymä maksuliikenne	sähköinen
K2 Sips muistiot	sähköinen
KG Ostoreskontra toimittajat-hyvitys	sähköinen
KR Ostoreskontra toimittajat lasku	sähköinen
KZ Ostoreskontra toimittajat maksu	sähköinen
RE Hankinta - lasku brutto	sähköinen
RV Myynti - laskun siirto	sähköinen
SA Pääkirjatilitosite	sähköinen
ZA Tilin avaussaldo	sähköinen
ZO Veron oikaisu (pääk)	sähköinen



## 6. Tilinpäätöksen allekirjoitus

Kajaanissa 1. päivänä maaliskuuta 2023

Ympäristötekniinen  
lautakunta:

---

Pasi Kilpeläinen,  
puheenjohtaja

---

Kaija Patronen,  
varapuheenjohtaja

---

Jukka Poutiainen

---

Minna Leinonen

---

Tea Heikkinen

---

Anssi Manninen

---

Titta Pääkkönen

---

Sanna Pakkala-Juntunen

---

Kari Kemppainen

---

Mikko Alakärppä

---

Veijo Moilanen

---

Markku Haverinen  
vs tekninen johtaja

Olemme tarkastaneet tilinpäätöksen.

Kajaanissa            päivänä            kuuta    2023

KPMG Julkishallinnon Palvelut Oy

---

Antti Kääriäinen, KHT, JHTT