

KIINTEISTÖLIIKELAITOKSEN TILINPÄÄTÖS

Sisällysluettelo

TOIMINTAKERTOMUS

1. Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen
2. Henkilöstö
3. Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä
4. Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä
5. Johtokunnan esitys tilikauden tuloksen käsittelystä
6. Strategisen sopimuksen toteutuminen
 - 6.1 Tuloslaskelmaosan toteutumisvertailu
 - 6.2 Rahoitusosan toteutumisvertailu
 - 6.3 Investointiosan toteutumisvertailu

TILINPÄÄTÖSLASKELMAT

Tuloslaskelma 1.1.–31.12.2014

Rahoituslaskelma 1.1.–31.12.2014

Tase 31.12.2014

TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

TILINPÄÄTÖKSEN ALLEKIRJOITUS

TOIMINTAKERTOMUS

1. Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Turun Kiinteistöliikelaitos on toiminut vuoden 2009 alusta kuntalain mukaisena kunnallisena liikelaitoksena. Kiinteistöliikelaitoksella on 13-jäseninen johtokunta, joka ohjaa ja valvoo liikelaitoksen toimintaa ja vastaa sen hallinnon ja toiminnan sekä sisäisen valvonnan asianmukaisesta järjestämisestä.

Kiinteistöliikelaitoksen vuoden 2014 merkittävimpiä prosesseja oli maankäytön uuden toimintamallin käyttöönotto.

Vuoden 2014 aikana kaupunkikuvassa selvimmin näkyneet aluekehityksen hankkeet olivat Telakkarannassa ja Raunistulassa sekä Kakolan alueella missä vuoden aikana saatiin katu- ja kunnallistekniikkatyöt valmiiksi.

Infrainvestointien osalta merkittävimmät kohteet olivat Suikkilantie, Telakkaranta, Kakola sekä Iso-Haarlan ja Vakiniitun pientaloalueet.

Tilainvestoinneista merkittävimmät hankkeet olivat Braheskolan, Heinikonkadun päiväkotit, Pallivan koulu, Rieskalähteen koulu ja Aurakatu 11.

Lisäksi Kiinteistöliikelaitoksella otettiin käyttöön helppokäyttöinen paikkatiedon selaamis-, analysointi- ja jakelusovellus Webmap.

2. Henkilöstö

Kiinteistöliikelaitoksen henkilötöyövoima vuoden aikana oli 217,6 (vuonna 2013 228,6).

3. Arvio merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Kiinteistöliikelaitoksen merkittävimmät riskit on kartoitettu, mutta ne ovat päivittämättä. Tilikauden aikana ei ole raportoitu ja tiedossa ei ole sellaisia riskejä, joista aiheutuisi menetyksiä tai vahinkoa liikelaitoksen toiminnalle.

Kiinteistöliikelaitos on tehnyt pakolliset varaukset Topinojan kaatopaikan jälkihoitokustannuksiin sekä Kirkkotien ja Suikkilan kartanon alueelle niiden aiemman käyttöhistorian perusteella suoritettavaksi tuleviin maaperän puhdistustoimenpiteisiin.

4. Selonteko sisäisen valvonnan järjestämisestä

Lakien ja säännösten sekä hyvän hallinto- ja johtamistavan vastaisia toimia, joista seuraisi merkittävä korvaus, kanne tai muu vaatimus tai oikeusseuraamus ei ole Kiinteistöliikelaitoksen tiedossa.

Kiinteistöliikelaitoksen toimialajohtaja vastaa laitoksen riskienhallintatyöstä, riskien kartoituksesta, riskienhallinnan suunnittelusta, toteutuksesta ja raportoinnista. Tulosalueiden ja matriisien johtajat vastaavat riskienhallinnasta omilla toimialueillaan.

Tuloksen muodostumisesta ja talousarvion toteutumisesta ja mahdollisista poikkeamista raportoidaan johtokunnalle tilikauden aikana kuukausittain. Valtuustoon nähden sitovien tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tilikauden aikana sekä kaupungin tilinpäätökseen sisältyvissä toteutumisvertailuissa kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

5. Johtokunnan esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Kiinteistöliikelaitoksen tilikauden ylijäämä ennen varauksia oli 27 674 225,24 euroa. Johtokunta esittää tilikauden tuloksen käsittelystä seuraavaa:

- Vapaaehtoinen investointivaraus Suikkilantien perusparannus 10,5 milj. euroa tuloutetaan.
- Tuloutetaan Kiinteistöliikelaitoksen muista vapaaehtoisista varauksista investointien hankintamenoon tehtyä investointivarauksen hankintamenoa vastaava määrä yhteensä 4 198 274,38 euroa ja tehdään kohteeseen liittyvä poistoeron lisäys 4 198 274,38 euroa.
- Vähennetään Kiinteistöliikelaitoksen kertynyttä poistoeroa investointivarauksilla toteutettujen investointien hankintamenoista tehdyn suunnitelmapoiston määrällä, yhteensä 1 590 811,27 euroa.
- Kiinteistöliikelaitoksen tilikauden ylijäämä 35 566 762,13 euroa siirretään Kiinteistöliikelaitoksen taseen omaan pääomaan.

6. Strategisen sopimuksen toteutuminen

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunta

Kiinteistöliikelaitoksen toiminta-ajatus:
Kiinteistöliikelaitos vastaa kaupungin kiinteän ja rakennetun omaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä sekä tarjoaa toimintaympäristöjä ja toimitiloja.
Kiinteistöliikelaitos vastaa myös yleisten alueiden ylläpidosta ja rakennuttamisesta, kaupungin omistamien rakennusten ylläpidosta ja rakennuttamisesta sekä kiinteistöjen käyttöön liittyvistä palveluista, kiinteistönpidosta, kiinteistöomaisuuden hankkimisesta, vuokraamisesta, myymisestä ja kehittämisestä.
Tilivelvollisen viranhaltijan arvio talousarvion toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta
Toiminnan painopisteet ja keskeiset toimintaympäristön muutostekijät:
Kiinteistöliikelaitoksen toimintaympäristö on kehittynyt viime vuosina voimakkaasti. Rakennetulla ympäristöllä sekä kiinteistöjen ylläpidolla ja käytöllä on huomattava vaikutus niin taloudelliseen ja sosiaaliseen hyvinvointiin kuin ympäristökysymyksiinkin. Rakennetulla ympäristöllä on myös suuri painoarvo kestävä kehityksen edistämässä koko yhteiskunnan tasolla.
Toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden olennaiset poikkeamat:
Kiinteistöliikelaitoksen toiminnalliset tavoitteet toteutuivat suunnitelmien mukaisesti. Kiinteistöliikelaitokselle asetettu suunniteluluku ylittyi noin 4,4 milj. eurolla. Investointimenot toteutuivat noin 11,9 milj. euroa alle talousarvion.
Taloudellisten tavoitteiden osalta rakennusten ja osakehuoneistojen myynnit/myyntivoitot toteutuivat talousarvion mukaisesti. Tonttien osalta tavoite ei kuitenkaan täysin täyttynyt.

Lauseke	Toimenpideselvitys
Keskustan kehittämisen ja pääliikenneväylien merkittävimpien hankkeiden vuosien 2014 – 2016 määrärahat tulee Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan tuoda kaupunginhallitukseen erikseen vahvistettavaksi talousarvion täytäntöönpanon yhteydessä. Kaupunginvaltuusto vahvistaa talousarviossa infrapalveluiden osalta sitovat määrärahat vuodelle 2014	Toteutunut lausekkeen mukaisesti.
Kiinteistötoimialan tulee huolehtia siitä, että voimassa oleviin kaupungin ja tuotantoyhtiöiden välisiin sopimuksiin perustuvat tilaukset ja liikevaihto toteutuu vuonna 2014 täysimääräisesti siten, että työt jaksottuvat yhtiöiden toiminnan kannalta mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti eivätkä viivästy suunnitelmien puuttumisen vuoksi.	Yhteisissä kuukausipalaverissa tuotantoyhtiöiden kanssa seurataan ja ohjataan tilauskantaa, laskutusta sekä suunnitelmien ja töiden valmiusastetta. Sopimukseen perustuva liikevaihto Turun Seudun Kuntatekniikka Oy:n kanssa toteutui noin 1,6 milj. euroa suurempana ja Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:n kanssa noin 0,5 milj. euroa suurempana.

KIINTEISTÖLIIKELAITOKSEN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Korvaus peruspääomasta ja liikeylijäämä/-alijäämä + poistot				
Mittari ja toimenpide	TP 2012	TP 2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.12.2014
Korvaus peruspääomasta, 1.000 €	18.229	20.942	22.042	22.042
Liikeylijäämä/-alijäämä + poistot, 1.000 €	79.942	81.893	88.573	92.988

TILAPALVELUIDEN INVESTOINTIOHJELMA	Kustannus- arvio *	TA 2014	Toteuttamis- aikataulu *	Toteutunut 31.12.2014
UUDISRAKENNUKSET:				
SIVISTYSTOIMIALA				
Yli-Maarian koulu	10 900 000	0	2016-2020	
Kombikoulu (Braheskolan)	5 050 000	3 968 000	2012-2016	3 065 933,06
Kellonsoittajankadun päiväkodin ja koulun uudisrakennus	6 325 000	50 000	2010-2015	17 792,80
Infoteekkirakennus, Peltolan koulutalo	800 000	468 000	2012-2018	259 755,28
UUDISRAKENNUKSET YHTEENSÄ	23 075 000	4 486 000		3 343 481
PERUSKORJAUKSET:				
KONSERNIHALLINTO				
Valtuustosalin restaurointimaalaus	1 252 000	0	2015-2018	
Valtuustoryhmien siipi 1 krs. (Fortuna)	667 000	0	2015-2018	
Valtuustoryhmien siipi 2 krs. (Fortuna)	1 077 000	0	2015-2018	
VAPAA-AJAN TOIMIALA				
LIIKUNNAN PALVELUALUE				
Samppalinnan maauimala, peruskorjaus	5 230 000	70 046	2013-2018	70 199,00
HYVINVOINTITOIMIALA				
Mäntymäen sairaala-alueen rak 5 * <i>Aloitus edellyttää hankesuunnitelman hyväksymistä</i>	3 506 000	2 500 000	2014-2017	750 123,89
SIVISTYSTOIMIALA				
Katedralskolan, peruskorjaus (sis. perustukset)	7 623 000	2 500 000	2012-2017	294 001,11
Kerttulin koulu	4 750 000	242 695	2012-2015	241 755,46
Puolalan koulu (Torninkadun koulutalo)		15 300		15 300
PERUSKORJAUKSET YHTEENSÄ	23 755 000	5 328 041		1 371 379
<i>Tilapalveluiden pienet investoinnit (n.15 milj.eur / vuosi) (sisältää pienet toimitila- ja leasing-hankinnat ja pienten tilainvestointien sitomatonta määrärahaa 590 000 €)</i>		15 000 000		13 311 995,04
Nimeämättömät kohteet		500 000		
KAIKKI INVESTOINNIT YHTEENSÄ		25 314 041		18 026 856
VUOKRAKOhteet:				
Eskeli, Linnankatu 23 (toiminnallinen muutos) - kohteen myyntiprosessi käynnissä, tuleva omistaja toteuttaa	2 500 000		2014-2017	
Palloiluhalli - hankesuunnitelman päivitys käynnissä	10 000 000		2014-2017	
Orihedon palvelukeskus - työt käynnissä, Turun Palvelutilat Oy toteuttaa	6 500 000		2014-2017	
Hirvensalo II koulukiinteistö - hankesuunnitelman päivitys käynnissä, yhtiö toteuttaa	23 969 000		2014-2018	
Teatteritalon peruskorjaus - urakkakilpailu käynnissä, yhtiö toteuttaa	25 560 000		2014-2018	
* sidotut osat				

INFRAPALVELUIDEN INVESTOINTIOHJELMA	TA 2014	Toteutunut 31.12.2014
UUS- JA LAAJENNUSINVESTOINNIT (KH)	24 345 000	18 248 008
KORVAUS- JA YLLÄPITOINVESTOINNIT (KH)	12 471 000	10 588 571
INFRAHANKKEIDEN VARAUSMÄÄRÄRAHA	1 681 000	356 507
INFRAINVESTOINNIT YHTEENSÄ	38 497 000	29 193 086
sidottu infrainvestoinnit yhteensä		

INFRAPALVELUIDEN INVESTOINTIOHJELMA KAUPUNGINHALLITUKSEN PÄÄTÖSVALLASSA OLEVIEN KOHTEIDEN OSALTA

		TA 2014	Toteutunut 31.12.2014
	Pääliikenneväylät ja keskustan kehittäminen	5 947 000	2 637 018
AB	Uus- ja laajennusinvestoinnit		
ABK	Pääliikenneväylät (Kh)	2 209 000	1 656 256
100114	Myllysilta	1 000	49 442,52
100115	Suikkilantie väli Pansiontie-Rauman vt.		48 953,00
100169	Naantalin pikatien lisäkaista	0	1 252,98
100960	Suikkilant. v:Pans.t.-Raum.vt.(rakent.)	1 650 000	1 083 308,57
101095	Hämeen vt/Halistentie, lisäkaista	8 000	3 640,00
101096	Treen vt:n ja Markulant risteys uusimin	550 000	469 659,27
ABL	Keskustan kehittäminen (Kh)	2 420 000	980 762
100117	Kauppatori	1 220 000	27 468,00
100149	Runkobussilinjojen kehittäminen	625 000	610 690,82
100153	Barkerinpuisto	30 000	1 303,00
101097	Hämeenkatu väli:Kaskenk-Uudenmaank, klv	530 000	341 052,97
101535	Auraj rantaväyl väl:Agricolank-Tehtaank	15 000	0
101905	Volter Kilven katu	0	247,00
AC	Korvaus- ja ylläpitoinvestoinnit		
ACM	Keskustan kehittäminen (Kh)	1 318 000	1 281 789
100080	Förin ympäristö ja laiturit	40 000	78 049,51
100142	Samppalinn	5 000	9 061,00
100155	Aurajoen rantal. väli Nunnankatu-Auransi	160 000	92 291,91
100157	Läntinen Rantak.väli Kristiinank.-Herrai	150 000	157 285,48
100158	Länt. Rantak. väli Ursininkatu-Koulukatu	35 000	26 098,00
100159	Puolalanmäki	250 000	159 366,79
100162	Vartiovuorenpuisto	130 000	176 230,40
100170	Asesepänkatu	0	104,00
100175	Tempelikatu	0	104,00
100173	Gezeliuksenkatu	0	104,00
100650	Aurakatu 2	55 000	62 329,98
100724	Eerikinkatu väli:VI/4-7- Aninnkaskenkatu	15 000	0
100725	Yliopistonk. väli:Käsityöläisk-Ursinink	3 000	0
100726	Aninkaistenkatu väli:Yliop.k.-Eerikink.	95 000	29 732,33
100737	Humalistonk väli: Yliopistonk-Ratapihank	20 000	17 140,00
101100	Eskelinkatu väli:Linnankatu-Länt.Rantak	5 000	3 802,30
101120	Keskustan kadut	40 000	0
101491	Rettiginrinne	300 000	378 602,94
101564	Kauppahallin kujanne	15 000	11 089,00
101880	Kauppiaskatu väli: Linnankatu - Yliopistonkatu	0	80 397,19
Sidotut osat			

TOIMIELIMEN KAUPUNGINHALLITUKSEEN NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Mittari ja toimenpide	TP 2012	TP 2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.12.2014
Mittariin sidottu tavoite: Tonttien luovutukset				
Luovutettujen AO-tonttien lkm	82	70	100	36
Luovutetut AP-tontit kerros m2 määrät, 1 000 k-m2	4	6	15	6
Luovutetut AK-tontit kerros m2 määrät, 1 000 k-m2	13	26	20	7
Luovutetut elinkeinotontit kerros m2 määrät, 1 000 k-m2	44	14	25	23
Toimenpide: Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä Tehostetaan jalostus- ja myyntitoimintaa maankäytön uuden toimintamallin mukaisesti.				
Mittariin sidottu tavoite:				
Infrastruktuurin puhtaana- ja ylläpitomaksu	27.205	26.828	27.367	27.367

UUDISTAMISOHJELMAN MUKAISTEN TOIMENPITEIDEN SITOAVAT KOKONAISVAIKUTUKSET

Kiinteistöliikelaitos	TA 2014	Toteutunut 31.12.2014
Johtokunta	3,7 milj. euroa	2,3 milj. euroa

Uudistamishjelman eteneminen:
-

TOIMIELINKOHTAISET TIEDOKSI ANNETTAVAT TUNNUSLUVUT

	TP2012	TP2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.12.2014
ARVIOINTIKRITEERI 1				
Infrapalvelujen ylläpidettävä pinta-ala ha	3 717	3 757	3 832	3 867
Tilapalvelujen neliöt 1 000 m2	1 104	1 101	1 052	1 041
ARVIOINTIKRITEERI 2				
Korjausvelka / uudishinta (%)	12,9 %	12,8 %	12,7 %	13,2 %
(Alle hyväksyttävän kuntoprocentin (75 %) olevien rakennusten korjausvelka suhteutettuna koko rakennuskannan uudishintaan)				

TOIMIELIMEN MÄÄRÄRAHAT

	TA 2014		TA 2014		Poikkeama		Muutos-% TOT/ TA muutoksin
	TOT 2013	TA 2014	muutokset	yhteensä	TOT/ TA muutoksin	TA muutoksin	
Käyttötalousosa (1.000 €)							
Kiinteistöliikelaitos							
Toimintatuotot	206 176	202 075		202 075	201 196	-880	0 %
Valmistus omaan käyttöön	2 568	1 000		1 000	2 663	1 663	166 %
Toimintamenot	118 624	117 280	-2 778	114 503	110 870	-3 632	-3 %
Toimintakate	90 121	85 795	2 778	88 573	92 988	4 416	5 %
Investointiosa (1.000 €)							
Kiinteistöliikelaitos							
Investointikulut	97 889	68 667	-2 822	65 845	53 957	-11 888	-18 %
Valtionosuudet ja muut rahoitusosuudet	1 140	8 700		8 700	2 972	-5 728	-66 %
Pysyvien vastaavien luovutustuotot		37 910		37 910	45 405	7 495	20 %
NETTO	-96 749	-22 057	2 822	-19 235	-5 581	13 654	-71 %

6.1. Tuloslaskelmaosan toteutumisvertailu 1.1. – 31.12.2014

TULOSLASKELMA	TA 2014	TA muutokset 2014	TA muutoksineen 2014	TP 2014	Poikkeama
Turun Kaupunki Kiinteistöliikelaitos					
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
LIIKEVAIHTO	-181 321 795,29		-181 321 795,29	-184 693 827,89	-3 372 032,60
Liikelyli/aliijäämän erät yhteensä	142 206 770,28	-2 777 701,56	139 429 068,72	136 269 184,07	-3 159 884,65
Valmistus omaan käyttöön	-999 999,96		-999 999,96	-2 662 848,29	-1 662 848,33
Liiketoiminnan muut tuotot	-20 753 499,72		-20 753 499,72	-16 501 910,08	4 251 589,64
Materiaalit ja palvelut	80 569 715,52	-1 788 000,00	78 781 715,52	74 839 078,58	-3 942 636,94
Aineet ja tarvikkeet	14 178 525,24	-288 000,00	13 890 525,24	12 877 600,38	-1 012 924,86
Palveluiden ostot	66 391 190,28	-1 500 000,00	64 891 190,28	61 961 478,20	-2 929 712,08
Henkilöstökulut	14 174 718,96	-989 701,56	13 185 017,40	11 719 732,28	-1 465 285,12
Palkat ja palkkiot	10 944 384,72	-806 084,76	10 138 299,96	9 098 517,27	-1 039 782,69
Henkilösivukulut	3 230 334,24	-183 616,80	3 046 717,44	2 621 215,01	-425 502,43
Poistot ja arvonalentumiset	46 679 914,08		46 679 914,08	44 563 481,84	-2 116 432,24
Suunnitelman mukaiset poistot	46 679 914,08		46 679 914,08	44 563 481,84	-2 116 432,24
Liiketoiminnan muut kulut	22 535 921,40		22 535 921,40	24 311 649,74	1 775 728,34
Vuokrakulut	21 692 651,16		21 692 651,16	22 396 827,08	704 175,92
Muut liiketoiminnan kulut	843 270,24		843 270,24	1 914 822,66	1 071 552,42
LIIEKEYLIJÄÄMÄ (-ALIJÄÄMÄ)	-39 115 025,01	-2 777 701,56	-41 892 726,57	-48 424 643,82	-6 531 917,25
Rahoitustuotot ja -kulut	24 303 246,00		24 303 246,00	24 164 686,39	-138 559,61
Muut rahoitustuotot				-27 213,26	-27 213,26
Kunnalle/kuntayhtymälle maksetut korkokulut	2 261 043,00		2 261 043,00	2 148 990,48	-112 052,52
Korvaus peruspääomasta	22 042 203,00		22 042 203,00	22 042 203,00	0,00
Muut rahoituskulut				706,17	706,17
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN SATUNNAISIA ERIÄ	-14 811 779,01	-2 777 701,56	-17 589 480,57	-24 259 957,43	-6 670 476,86
Satunnaiset tuotot ja -kulut	-6 000 000,00		-6 000 000,00	-3 414 267,81	2 585 732,19
Satunnaiset tuotot	-6 000 000,00		-6 000 000,00	-9 478 731,20	-3 478 731,20
Pysyvien vastaavien myyntivoitot	-6 000 000,00		-6 000 000,00	-9 067 539,57	-3 067 539,57
Vahingonkorvaukset, takauskorvaukset ja sopimussak				-411 191,63	-411 191,63
Satunnaiset kulut				6 064 463,39	6 064 463,39
Pysyvien vastaavien myyntitappiot				5 715 100,60	5 715 100,60
Muut satunnaiset kulut				349 362,79	349 362,79
YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ) ENNEN VARAUKSIA	-20 811 779,01	-2 777 701,56	-23 589 480,57	-27 674 225,24	-4 084 744,67
Poistoeron, var., rahast. lis(-)/väh(+) yht.	-11 376 489,00		-11 376 489,00	-7 892 536,89	3 483 952,11
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-876 489,00		-876 489,00	2 607 463,11	3 483 952,11
Poistoeron lisäys (-)				4 198 274,38	4 198 274,38
Poistoeron vähennys (+)	-876 489,00		-876 489,00	-1 590 811,27	-714 322,27
Varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	-10 500 000,00		-10 500 000,00	-10 500 000,00	0,00
Varausten vähennys (+)	-10 500 000,00		-10 500 000,00	-10 500 000,00	0,00
TILIKAUDEN YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-32 188 268,01	-2 777 701,56	-34 965 969,57	-35 566 762,13	-600 792,56

6.2. Rahoitusosan toteutumisvertailu 1.1. – 31.12.2014

RAHOITUSLASKELMA	TA 2014	TA muutokset 2014	TA muutoksineen 2014	TP 2014
Turun Kaupunki Kiinteistöliikelaitos				
	EUR	EUR	EUR	EUR
Toiminnan rahavirta	-43 491 694,00	-2 777 701,00	-46 269 396,00	-53 859 950,10
Liikelylimäämä (-alijäämä)	-39 115 025,01	-2 777 701,56	-41 892 726,57	-48 424 643,82
Poistot ja arvonalentumiset	-46 679 914,08		-46 679 914,08	-44 563 481,84
Rahoitustuotot ja -kulut	24 303 246,00		24 303 246,00	24 164 686,39
Satunnaiset erät	-6 000 000,00		-6 000 000,00	-3 414 267,81
Tulorahoituksen korjauserät	24 000 000,00	0	24 000 000,00	18 377 756,98
Investointien rahavirta	22 057 000,00	-2 821 959,00	19 235 041,00	5 580 729,05
Investointimenot	68 667 000	-2 821 959	65 845 041	53 957 436,42
Rahoitusosuudet investointimenoihin	-8 700 000	0	-8 700 000	-2 971 612,29
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	-37 910 000	0	-37 910 000	-45 405 095,08
Toiminnan ja investointien rahavirta	-21 434 694,00	-5 599 660,00	-27 034 355,00	-48 279 221,05
Rahoituksen rahavirta	4 766 667,00	0,00	4 766 667,00	48 279 221,05
Antolainauksen muutokset	0	0	0	55 240,00
Antolainasaamisten lisäykset kunnalle /kuntayhtymälle				
Antolainasaamisten lisäykset muilta	0	0	0	55 240,00
Antolainasaamisten vähennykset kunnalle / kuntayhtymä				
Antolainasaamisten vähennykset muilta				
Lainakannan muutokset	4 766 667,00	0,00	4 766 667,00	1 083 333,33
Pitkäaikaisten lainojen lisäys kunnalta / kuntayhtymä	5 850 000,00		5 850 000,00	0
Pitkäaikaisten lainojen lisäys muilta				
Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle / kuntayhty	1 083 333,33		1 083 333,33	1 083 333,33
Pitkäaikaisten lainojen vähennys muilta				0
Lyhytaikaisten lainojen muutos kunnalta / kuntayhtymä				0
Lyhytaikaisten lainojen muutos muilta				0
Oman pääoman muutokset	0	0	0	0
Ylijäämäpalautukset				0
Muut maksuvalmiuden muutokset	0	0	0	47 140 647,72
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset				5 593,00
Vaihto-omaisuuden muutos				
Saamisten muutokset kunnalta / kuntayhtymältä				41 122 657,60
Saamisten muutokset muilta				1 169 634,19
Korottomien velkojen muutos kunnalta / kuntayhtymältä				594167,29
Korottomien velkojen muutos muilta				4 248 595,64
Rahavarojen muutos				0,00
Rahavarat 31.12.				100,00
Rahavarat 1.1.				100,00
Rahavarojen muutos				0,00

6.3. Investointiosan toteutumisvertailu 1.1. – 31.12.2014

		TA 2014	Toteutunut 31.12.2014
		EUR	EUR
A	Investointihankkeet	65 845 041,00	53 957 436,42
AA	Kiinteän om. hankinnat	3 500 000,00	6 623 755,00
AAA	Maa-alueet ja vesialueet	3 500 000,00	6 623 755,00
AB	Uus- ja laajennusinvestoinnit	29 046 000,00	21 661 288,62
ABA	Aineettomat oikeudet	215 000,00	58 000,00
ABC	Rakennukset	4 486 000,00	3 343 481,14
ABG	Katualueet	17 580 000,00	13 887 483,76
ABH	Viheralueet	1 386 000,00	974 297,38
ABJ	Liikuntapaikat	730 000,00	724 944,32
ABK	Pääliikenneväylät (Kh)	2 209 000,00	1 656 256,34
ABL	Keskustan kehittäminen (Kh)	2 420 000,00	980 761,79
ABM	Eu-hankkeet	20 000,00	36 063,89
AC	Korvaus- ja ylläpitoinvestoinnit	33 299 041,00	25 616 652,82
ACC	Rakennukset	5 828 041,00	1 402 625,23
ACD	Muut peruskorjaukset, rakennukset	15 000 000,00	12 641 109,15
ACH	Katualueet	9 187 000,00	7 699 886,20
ACI	Viheralueet	1 451 000,00	1 597 938,88
ACJ	Ulkoilualueet	415 000,00	289 228,54
ACK	Liikuntapaikat		223 706,85
ACM	Keskustan kehittäminen (Kh)	1 318 000,00	1 281 788,83
ACP	Eu-hankkeet	100 000,00	33 190,10
ACQ	Muut kiinteät rakenteet ja laitteet		447 179,04
AD	Muut pysyvien vastaavien hankinnat		55 739,98
RAHOITUSOSUJEDET		8 700 000,00	2 971 612,29
	Ihmiselle parempi keskusta rak. suurtori		333 356,26
	Suikkilant. v:Pans.t.-Raum.vt.(rakent.)	8 700 000,00	
	Kirjastosilta (rakent.)		598 673,08
	Ahtela, huoltorak.kunnostam.Vaihe 2		38 400,00
	Rettiginrinne		76 091,14
	Mäntymäen sairaala-alue rak 5		135 140,50
	Vanha Suurtori makasiinirakennus		129 806,31
	Impivaaran jalkapallohalli, kentän tekon		58 000,00
	Valmiiseen käyttöomaisuuteen kohdistetut rah.os.		1 602 145,00

TILINPÄÄTÖSLASKELMAT

TURUN KIINTEISTÖLIKELAITOS

1050

TULOSLASKELMA 1.1.2014 - 31.12.2014

	2014	2013
	EUR	EUR
Liikevaihto	184 693 827,89	191 451 732,69
Valmistus omaan käyttöön	2 662 848,29	2 568 177,10
Liiketoiminnan muut tuotot	16 501 910,08	14 942 476,18
Materiaalit ja palvelut	-74 839 078,58	-75 588 729,90
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-12 877 600,38	-13 286 180,72
Ostot tilikauden aikana	-12 877 600,38	-13 286 180,72
Palveluiden ostot	-61 961 478,20	-62 302 549,18
Henkilöstökulut	-11 719 732,28	-12 310 530,79
Palkat ja palkkiot	-9 098 517,27	-9 425 549,09
Henkilösivukulut	-2 621 215,01	-2 884 981,70
Eläkekulut	-2 110 728,44	-2 323 174,96
Muut henkilösivukulut	-510 486,57	-561 806,74
Poistot ja arvonalentumiset	-44 563 481,84	-40 899 963,32
Suunnitelman mukaiset poistot	-44 563 481,84	-40 899 963,32
Liiketoiminnan muut kulut	-24 311 649,74	-30 724 576,90
Vuokratulot	-22 396 827,08	-30 129 882,03
Muut liiketoiminnan kulut	-1 914 822,66	-594 694,87
Liikeylijäämä (-alijäämä)	48 424 643,82	49 438 585,06
Rahoitustuotot ja -kulut	-24 164 686,39	-24 093 740,71
Muut rahoitustuotot	27 213,26	61 179,86
Kunnalle / kuntayhtymälle maksetut korkokulut	-2 148 990,48	-2 111 680,00
Korvaus peruspääomasta	-22 042 203,00	-22 042 203,00
Muut rahoituskulut	-706,17	-1 037,57
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	24 259 957,43	25 344 844,35
Satunnaiset tuotot ja -kulut	3 414 267,81	0,00
Satunnaiset tuotot	9 478 731,20	0,00
Satunnaiset kulut	-6 064 463,39	0,00
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	27 674 225,24	25 344 844,35
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	-2 607 463,11	1 572 723,81
Vapaaehtoisten varausten lisäys (-) tai vähennys (+)	10 500 000,00	-8 000 000,00
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	35 566 762,13	18 917 568,16

Tuloslaskelman tunnusluvut	2014	2013
Sijoitetun pääoman tuotto, %	6,6	7,1
Kunnan sijoittaman pääoman tuotto, %	6,6	7,1
Voitto, %	15,0	13,2

2014 Suikkilantien vastikkeetta Tielaitokselle luovutetun osan myyntitappio 5.715.100,60 on käsitelty satunnaisina kuluina.

2014 MTV-kohteiden Asoy Linnanrinne, Koy Puolalankatu 5, Eskelin pysäköintilaitos Oy, Koy Puutarhakatu 14 ja Koy Puutarhakatu 1 osakkeiden myyntivoitot yhteensä 9.067.539,57 on käsitelty satunnaisissa tuotoissa.

TURUN KIINTEISTÖLIKELAITOS

1050

RAHOITUSLASKELMA 1.1.2014 - 31.12.2014

	2014 EUR	2013 EUR
Toiminnan rahavirta	53 859 950,10	52 835 177,61
Liikelymäämä (-alijäämä)	48 424 643,82	49 438 585,06
Poistot ja arvonalentumiset	44 563 481,84	40 899 963,32
Rahoitustuotot ja -kulut	-24 164 686,39	-24 093 740,71
Satunnaiset erät	3 414 267,81	0,00
Tulorahoituksen korjauserät	-18 377 756,98	-13 409 630,06
Investointien rahavirta	-5 580 729,05	-84 896 653,68
Investointimenot	-53 957 436,42	-99 492 029,91
Rahoitusosuudet investointimenoihin	2 971 612,29	1 454 850,17
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	45 405 095,08	13 140 526,06
Toiminnan ja investointien rahavirta	48 279 221,05	-32 061 476,07
Rahoituksen rahavirta		
Antolainauksen muutokset	-55 240,00	-24 910,00
Antolainasaamisten lisäykset muilta	-55 240,00	-24 910,00
Lainakannan muutokset	-1 083 333,33	536 666,67
Pitkäaikaisten lainojen lisäys kunnalta / kuntayhtymältä	0,00	1 620 000,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys kunnalle / kuntayhtymälle	-1 083 333,33	-1 083 333,33
Oman pääoman muutokset	0,00	21 980 980,58
Muut maksuvalmiuden muutokset	-47 140 647,72	9 568 738,82
Toimeksiantojen varojen ja pääomien muutokset	-5 593,00	-30 249,00
Saamisten muutokset kunnalta / kuntayhtymältä	-41 122 657,60	16 850 972,31
Saamisten muutokset muilta	-1 169 634,19	1 630 172,73
Korottomien velkojen muutos kunnalta / kuntayhtymältä	-594 167,29	-5 938 569,75
Korottomien velkojen muutos muilta	-4 248 595,64	-2 943 587,47
Rahoituksen rahavirta	-48 279 221,05	32 061 476,07
Rahavarojen muutos	0,00	0,00
Rahavarat 31.12.	100,00	100,00
Rahavarat 1.1.	100,00	100,00
Rahavarojen muutos	0,00	0,00
Pysyvien vastaavien selvittelytili 121490	0,00	0,00
Pysyvien vastaavien myynnin selvittelytili 351099	0,00	0,00
Rahoituslaskelman tunnusluvut	2014	2013
Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä 2011-2014, €	-14 404 752,34	-62 683 973,39
Investointien tulorahoitus, %	135,0	67,6
Lainanhoitokate	22,0	21,4
Quick ratio	4,6	2,1
Current ratio	4,6	2,1

2013 rahoituslaskelman kohtaan Investointimenot ja riville Oman pääoman lisäykset sisältyy kaupungin kiinteistöliikelaitokselle peruspääoman lisäyksenä sijoittamat, Satamaliikelaitokselta siirtyneet maa- ja vesialueet, rakennukset sekä kiinteät rakenteet ja laitteet kirjanpitoarvosta 21.980.980,58 euroa.

2014 MTV-kohteiden Asoy Linnanrinne, Koy Puolalankatu 5, Eskelin pysäköintilaitos Oy, Koy Puutarhaku 14 ja Koy Puutarhaku 1 osakkeiden myyntivoitot yhteensä 9.851.248,61 on käsitelty satunnaisissa tuotoissa 9.067.539,57 ja lainaosuuksiin kirjattu 783.709,04 tulorahoituksen korjauserissä.

Turun Kiinteistöliikelaitoksen ja Turun Tilaliikelaitoksen fuusio 1.1.2013.

TURUN KIINTEISTÖLIKELAITOS

1050

TASE 31.12.2014

	2014 EUR	2013 EUR
PYSYVÄT VASTAAVAT	679 012 371,79	699 807 988,94
Aineettomat hyödykkeet	3 685 253,80	4 005 241,18
Aineettomat oikeudet	212 913,88	175 829,84
Muut pitkävaikutteiset menot	3 472 339,92	3 812 150,35
Ennakkomaksut	0,00	17 260,99
Aineelliset hyödykkeet	666 234 815,42	684 845 151,91
Maa- ja vesialueet	112 805 142,76	112 247 220,04
Rakennukset	309 466 805,43	324 865 915,09
Kiinteät rakenteet ja laitteet	233 501 192,43	216 736 123,97
Koneet ja kalusto	181 541,38	191 639,59
Muut aineelliset hyödykkeet	44 563,54	44 563,54
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	10 235 569,88	30 759 689,68
Sijoitukset	9 092 302,57	10 957 595,85
Osakkeet ja osuudet	8 937 180,79	10 857 714,07
Muut saamiset	155 121,78	99 881,78
VAIHTUVAT VASTAAVAT	97 081 901,55	54 789 609,76
Saamiset	97 081 801,55	54 789 509,76
Pitkäaikaiset saamiset	3 604 098,42	1 682 747,09
Muut saamiset	3 604 098,42	1 682 747,09
Lyhytaikaiset saamiset	93 477 703,13	53 106 762,67
Myyntisaamiset	1 647 632,23	2 989 859,87
Saamiset kunnalta	89 913 396,43	48 790 738,83
Muut saamiset	909 823,70	922 865,78
Siirtosaamiset	1 006 850,77	403 298,19
Rahat ja pankkisaamiset	100,00	100,00
VASTAAVAA YHTEENSÄ	776 094 273,34	754 597 598,70

OMA PÄÄOMA	640 677 094,58	605 110 332,45
Peruspääoma	361 748 282,03	361 748 282,03
Edellisen tilikauden ylijäämä (alijäämä)	243 362 050,42	224 444 482,26
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	35 566 762,13	18 917 568,16
POISTOERO JA VAPAAHETOISET VARAUKSET	45 200 333,20	53 092 870,09
Poistoero	37 200 333,20	34 592 870,09
Vapaaehtoiset varaukset	8 000 000,00	18 500 000,00
PAKOLLISET VARAUKSET	5 858 811,96	6 104 673,30
Muut pakolliset varaukset	5 858 811,96	6 104 673,30
TOIMEKSIANTOJEN PÄÄOMA	2 500,00	8 093,00
Valtion toimeksiannot	2 500,00	8 093,00
VIERAS PÄÄOMA	84 355 533,60	90 281 629,86
Pitkäaikainen	63 940 750,77	65 007 965,36
Lainat kunnalta/kuntayhtymältä	62 828 666,71	63 912 000,04
Muut velat/Liittymismaksut ja muut velat	1 112 084,06	1 095 965,32
Lyhytaikainen	20 414 782,83	25 273 664,50
Lainat kunnalta/Kuntayhtymältä	1 083 333,33	1 083 333,33
Saadut ennakot	72 775,00	43 302,00
Ostovelat	13 595 614,96	17 822 866,37
Korottomat velat kunnalta	0,00	594 167,29
Muut velat/Liittymismaksut ja muut velat	403 307,77	394 757,46
Siirtovelat	5 259 751,77	5 335 238,05
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	776 094 273,34	754 597 598,70

Taseen tunnusluvut	2014	2013
Omavaraisuusaste, %	88,4	87,2
Suhteellinen velkaantuneisuus, %	41,9	43,7
Kertynyt yli-/alijäämä (1.000 €)	278 929	243 362
Lainakanta 31.12. (1.000 €)	63 912	64 995

Tase poikkeaa ERP:n taseesta pankkitilin saldon osalta. Negatiivinen saldo esitetään rivillä korottomat velat kunnalta eikä rivillä lyhytaikaiset saamiset kunnalta.