

MIKKELIN KAUPUNKI



TILAKESKUS TOIMINTAKERTOMUS JA TILINPÄÄTÖS 2015

Tilakeskus

Yleistä

Tilakeskus toimii 31.12.2015 saakka ns. kirjanpidollisena taseyksikkönä, jolla on oma tase, oma rahaliikenne (oma pankkitili) ja vastuu sille siirretystä rakennusomaisuudesta ja osakkeista sekä omista talonrakennusinvestoinneista. Tilakeskuksen sitovat tavoitteet asettaa kaupunginvaltuusto. Tilakeskus kuuluu organisatorisesti tekniseen toimialaan. Vuoden 2013 alusta päättävänä toimielimenä on toiminut teknisen lautakunnan jaosto. Tilakeskus tarjoaa tilaratkaisuja asiakkaille. Se edistää omistamiensa toimitilojen käytön tehokkuutta ja ylläpidon taloudellisuutta sekä vastaa kiinteistöjen arvon säilymisestä.

Vuoden 2016 alusta tilakeskus on yksi teknisen toimialan tulosalue. Päättävänä elimenä jatkaa kuitenkin teknisen lautakunnan jaosto.

Palvelusuunnitelman toteutuminen

Hallinto ja talous

Tilakeskuksen tuotevastuiden ja koko henkilöstön haasteena on ollut tilakeskuksen talouden hallinta, joka edellyttää tuotevastuiden ja investointiprojektien talouden jatkuvaa seuranta ja tiukkaa kustannusohjausta. Edelleen kiinteistöjen sisäilmaongelmat ja niiden rahoitus tekivät talouden hallinnasta vaativan. Lisämäärärahaa jouduttiin hakemaan Anttolan koulun saneeraukseen. Lisäksi investointiohjelman sisällä jouduttiin tekemään sisäisiä määrärahasiirtoja, joista isoimmat Anttolan koulun saneeraus, Anttolan talon muutostyöt koulun tarpeisiin, Päämajakoulun muutostyöt ja Vanhalan koulun peruskorjaus.

Koska kaupungilla/tilakeskuksella ei ole taloudellisia resursseja toteuttaa kaikkia investointeja, keskusta-alueen (Naisvuoren päiväkot) uusi päiväkot toteutettiin vuokrausvaihtoehdolla yhteistyössä Mikalo Oy:n kanssa. Kohteen hyväksytyt lainan takaisinmaksu ohjelma on kuitenkin kaupungin yksiköiden ja budjetin kannalta haasteellinen tulevien vuosien aikana, vaikkakin maksutavoista edullisin kokonaisuutta tarkasteltaessa (tasamääräiset lyhennykset, koron osuus vaihtuu).

Tilakeskuksen liikevaihdon (vaikutus n. 770 000 euroa) ja muiden toiminnan tuottojen kasvun (vaikutus n. 440 000 euroa), energiakulussa säästöjen (vaikutus n. 800 000 euroa) sekä jatkuvan talouden seurannan ja ohjauksen avulla käyttötalous onnistuttiin pitämään hallinnassa. Tilakeskuksen investoinnit onnistuttiin kattamaan.

Tilakeskuksen tilikausi tulee jäämään ylijäämäiseksi n. 4 685 000 euroa.

Eläköitymisistä ja osa-aikaeläköitymistä sekä irtisanoutumisista johtuen henkilöstöresursseja piti saada uudistettua; uusi kiinteistöjen ylläpidon tuotevastuupäällikkö (kiinteistöpäällikkö) aloitti työt helmikuussa ja irtisanoutuneen kunnossapitoinsinöörin tilalle saatiin lupa rekrytoida kunnossapitoinsinööri/sisäilma-asiantuntija, mutta rekrytointi ei tuottanut tulosta vuoden 2015 aikana. Eläkkeelle 31.12.2015 siirtyneen kiinteistöjohtajan rekrytointi siirtyi alkuvuodelle 2016.

Vuokraustoiminta

Tilakeskuksen liikevaihto n. 31 800 000 euroa muodostui pääasiassa vuokratuotoista. Ulkoisia vuokratuottoja oli n. 7 400 000 euroa ja ”sisäisiä” n. 24 400 000 euroa.

Kiinteistöjen vuokrausaste, lähinnä talouslamasta johtuen, vuodesta 2014 laski n. 3 %-yksikköä alkuvuoden 2015 tilanteessa. Loppuvuoden osalta resurssivajeen täytyessä vuorausaste onnistuttiin kohottamaan 97 %:iin. Kiinteistöjen vuokrausaste on ollut erittäin tyydyttävä huomioiden kiinteistöjen heikkenevä kunto. Vuokrausasteen merkittävään muutokseen vaikutti onnistunut ja kekseliäs asiakashankinta sekä asiakaspalvelukyky. Jotta tulevana aikoina vuokrausaste saadaan pysymään korkealla tasolla, tulee vuokraustoimintaan erityisesti panostaa ja käyttää uusia keinoja asiakashankintaan.

Kiinteistöjen kunto heikkenee ja sillä on välitöntä vaikutusta vuokralaisten saamiseksi kohteisiin. Viimeaikoina on toistuvasti oltu tilanteessa, jossa asiakkaan toiveisiin ei ole voitu vastata kiinteistön olleessa ns. loppuun käytettävien listalla. On valmistauduttava siihen, että tulevana aikoina kiinteistöjen heikkenevä kunto vaikuttaa myös saataviin vuokratuloihin laskevasti vaikkakaan kiinteistöjen ylläpitokustannukset eivät merkittävästi pienene mahdollisten vuokralaisten vähentyessä. Kaupungin toimintojen siirtyessä kohteesta toiseen vuokraustoiminnalta edellytetään taitoa esitellä olemassa olevia tiloja jokaisen käyttäjäkunnan vaatimalla tavalla. Lisäksi on varauduttava mahdollisesti merkittäviinkin muutostöihin tilankäyttäjien vaihtuessa. Kaupungin yksiköiden tilojenkäytön tehokkuutta on saatava lisättyä, ja kaupungin sisäisiä yksiköitä on kannustettava tilantarpeiden tarkkaan arviointiin. Sisäinen vuokraus kannustaa säästämiseen, sillä tällöin konkreettisesti tiedetään, että jokainen käytössä oleva neliö aiheuttaa kustannuksia niin tilakeskukselle vuokraajana kuin vuokralaiselle käyttäjänä.

Tulevaisuudessa entistä tärkeämmäksi nousee kiinteistökohtainen kannattavuustarkastelu, kustannustietoisuus sekä tekninen tietoisuus kiinteistön tilanteesta ja vuokrausedellytyksistä.

Vuokraustoiminnan markkinointisuunnitelma ja kaupungin virastotalon tilatehokkuusprojekti valmistuivat 2015. Markkinointisuunnitelmassa on läpikäyty perusteellisesti asiaa vuokraustoiminnan ympärillä sekä esitelty keinoja vuokrausasteen kohottamiseen.



Anttolan yhtenäiskoulun yläpohjan tarkastelu käynnissä

Rakennusten kunnossapito

Rakennusten kunnossapitoon ja tilaustöihin käytettiin yhteensä n. 2 697 000 euroa (ed. vuosi 2 698 000 euroa).

Kiinteistöjen kuntoarvioita ei teetetty vuoden 2015 aikana käytössä oleviin kiinteistöihin. Kuntoarvioita teetettiin 1 kpl myytävään kiinteistöön. Kuntoarvioiden laadintaan panostetaan vuoden 2016 aikana, mikäli tilakeskus saa rekrytoitua kunnossapitoinsinöörejä.

Rakennustekniset ja LVISA-tekniset kunnossapitotyöt toteutettiin ennalta laaditun ohjelman mukaan, samoin erikseen sovitut tilaus- ja investointityöt. Työt tilattiin laskutyönä tai minikilpailutuksella joko kumppanuusyhtiöltä tai puitejärjestelyurakoitsijoilta, jolloin saatiin huomioitua paikalliset PK-yrittäjät ja varmistettua tilausten kustannustehokkuus. LVISA-teknisen kunnossapidon tavoitteeksi on otettu korjaustarpeiden toteaminen ja korjaaminen ennen laitteiden rikkoutumista. Rakennusautomaation toimintaa ja parempaa hyödyntämistä pyritään tehostamaan rakennusautomaation puitesopimuksen kilpailutuksella, joka toteutettiin loppuvuodesta 2015. Puitesopimuksen tärkeänä tavoitteena on luoda yhtenäinen toteutustapa rakennusautomaation saneerauksille.

Kiinteistöjen hoito

Kumppanuusyhtiön kanssa solmitun kiinteistöpalvelusopimuksen tehtävien ja toimintamallin mukaista kehittämistä jatkettiin edelleen, jotta sopimuksen mukaiset tavoitteet toteutuisivat paremmin. Laatutavoitteiden toteutumista seurattiin ja niistä raportoitien urakoitsijalle kuukausikokouksissa. Haahtela-RES huolto-ohjelma on käytössä kaikissa hoitoluokan 1-3 kiinteistöissä. Huolto-ohjelman ulkopuolelle jäävät kiinteistöt, joissa tehdään toimenpiteitä vain erillistilauksesta.

Rakennusautomaation yhteydenpitoa ja valvontaa varten on perustettu sähköpostiosoite, jonne kirjataan kaikki rakennusautomaation tehtävät käyntiaikojen yms. muutokset. Ristiinan kiinteistöjen- ja pihojen hoidon sekä Suomenniemen kiinteistöjen päivystys- ja varallaolopalvelut tuotti Punavaara Oy. Ko. palvelusopimuksen toteutumista ja kehittämistä seurattiin kuukausikokouksissa.

Kiinteistöhoitoon kustannusten alentamiseksi huonokuntoisten ja kannattamattomien kiinteistöjen käytöstä tulee luopua mahdollisimman nopeasti tai ainakin laittaa ne ns. "kylmilleen" odottamaan purkua.

Alueiden ylläpito

Kiinteistöjen pihat lukuun ottamatta Ristiinan ja Suomenniemen kiinteistöjen pihojen on jaettu kolmeen ylläpitoalueeseen; itäinen, läntinen ja keskusta. Nämä kaikki alueet kilpailutettiin 2015. Urakoitsijana keskusta-alueella on Viherpalvelut Hyvönen Oy. Itäisellä ja läntisellä alueella urakoitsijana alueella jatkaa YIT Kuntatekniikka Oy, sopimus astuu voimaan 1.7.2016. Ristiinan kiinteistöjen pihojen hoidon tuotti Punavaara Oy. Suomenniemen kiinteistöjen pihojenhoito ostettiin vesilaitokselta ja paikallisilta pk-yrittäjiltä.

Alueiden ylläpidon kesäajan valvonta tilattiin ulkoisena palveluna. Talvitöiden valvonta hankittiin yhdyskuntatekniikka- ja ympäristöyksiköltä. Laadun valvonnassa on panostettu urakoitsijan omavalvonnan kehittämiseen.

Jätehuolto

Metsäsairila Oy kilpailutti syksyllä 2015 Mikkelin haja-asutusalueen, Haukivuoren ja Suomenniemen taajamien sekä kaupungin Tilakeskuksen ja Mikalo Oy:n jätteiden tyhjennyksen ja kuljetuksen vuosille 2016–2018.

Talouden tasapainottaminen

Mikkelin kaupungin tasapainoisen kasvun ja talouden ohjelman tekniselle toimialalle asettamasta henkilöstömenosäästötavoitteesta tilakeskus kattoi n. 104 800 €. Kiinteistöjen realisoinnin käyttötalousvaikutustavoite -80 000 € toteutui.

Tasapainotusohjelman toimenpiteiden jalkauttaminen:

- talouden mahdollistava investointitaso, investointien priorisointi -> *tilakeskuksen talous olisi mahdollistanut korkeamman investointitason*
- investointien rakentamiskustannusten alentaminen yksinkertaisimmilla ratkaisuilla ja tilankäytön tehokkuutta parantamalla (5-10 prosenttia) -> *toteutui mm. Ristiinan koulukeskuksen hankkeessa*
- energiatalouden hallinta ja energian säästö -> *energiakulusäästöt yhteensä n. 850 000 euroa talousarvioon verrattuna*
- kunnossapitotason nostaminen (tavoite 0,5 prosenttia jälleenhankinta-arvosta ilman C-salkkua) korjausvelasta ja alhaisesta investointitasosta johtuen (-> hätätöiden väheneminen, kosteus- ja homevaurioiden väheneminen ja suunnitelmallinen kiinteistöjen ennakkoiva kunnossapito ja huolto) -> *Tavoitteeseen ei päästy. Kiinteistöjen kunnossapitoon käytettiin n. 1 000 € vähemmän kuin edellisellä vuonna ja n. 125 000 euroa vähemmän kuin TA (kunnossapito- ja tilaustyöt)*
- realinen vuokrataso (laskennallinen korko nyt 2,55, p.o. 4 prosenttia) ja korkea vuokrausaste (tavoite 98 prosenttia) -> *vuokrausastetavoitteesta jäätin hieman, toteuma n. 97 % 31.12.2015.*
- pihojen hoitotason alentaminen -> *toteutui uuden kilpailutuksen myötä*
- c-salkun realisointisuunnitelma (entistä suuremmasta kiinteistömässasta luopuminen) -> *tavoitteesta jäätin (osa myymättömistä huonokuntoisimmista kiinteistöistä tullaan esittämään purettaviksi)*
- toiminnan tuotoissa/kuluissa huomioitu, että kaikista perusopetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluverkkoselvityksen vapautuvista tiloista luovutaan ja kiinteistöt realisoidaan -> *purettu Lehmuskylän ja Siekkilän päiväkodit sekä Löytöeläintalo*
- kannattamattomien kiinteistöjen vuokrauksesta luovutaan ja kiinteistöt laitetaan "kylmilleen" odottamaan purkua -> *toteutui osittain.*

Kiinteistöjen korjausvelka 31.12.2014 oli 1216 euroa/asukas, kasvua n. 9 % edellisestä vuodesta. Tasapainotusohjelman toimenpiteistä kunnossapidon määrärahojen lisäämiseen ja C-salkun realisointiin on panostettava jatkossa huomattavasti enemmän korjausvelan hallitsemiseksi ja kiinteistöjen käytettävyyden turvaamiseksi. Kiinteistöjen purkuun on oltava lähivuosina huomattavasti enemmän euroja kuin kuluneina vuosina.

Tulot/Menot/Toimintakate 2015

Tilit	TA 2015	TOT 2015	Käytetty %
Myyntituotot	-73 500	-86 737	118,0
Tuet ja avustukset	-3 500	-5 311	151,7
Vuokratuotot	-31 066 100	-31 837 097	102,5
Muut toimintatuotot	-211 900	-643 491	303,7
TOIMINTATUOTOT	-31 355 000	-32 572 636	103,9
VALMISTUS OMAAN KÄYTTÖÖN	-345 000	-217 927	63,2
TOIMINTATUOTOT +OMAVALM.	-31 700 000	-32 790 563	103,4
Palkat ja palkkiot	778 800	692 081	88,9
Eläkekulut	355 600	341 084	95,9
Muut henkilöstösivukulut	41 300	38 152	92,4
HENKILÖSTÖKULUT	1 175 700	1 071 317	91,1
PALVELUJEN OSTOT	6 841 500	6 254 647	91,4
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT	6 205 600	5 531 782	89,1
MUUT TOIMINTAKULUT	2 327 200	2 917 457	125,4
TOIMINTAKULUT	16 550 000	15 775 203	95,3
TOIMINTAKATE	-15 150 000	-17 015 360	112,3

Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestäminen

Sisäisen valvonnan tarkoituksena on varmistaa, että Tilakeskuksen toiminta on taloudellista ja tuloksellista ja päätösten perusteena oleva tieto on riittävää ja luotettavaa ja että lainsäädäntöä, viranomaisohjeita ja toimielinten päätöksiä noudatetaan ja että omaisuus ja voimavarat turvataan.

ELINKEINOJEN HYVINVOINTI JA KOKO KAUPUNGIN ELINVOIMA

Kaupunkistrategian toimeenpano (vaikuttavuus)			
Indikaattori kaupunki-strategiasta	Toimenpide	Vastuu toimialalla	Toteutuma
Yritysten nettolisäys	<p>Aktiivinen kiinteistöjen vuokraus- ja myyntitoiminta</p> <ul style="list-style-type: none"> - markkinointisuunnitelman laadinta - asiakaspalvelun laadun kehittämisen - palveluresurssien varmistaminen. <p>Palvelujen kilpailutus</p> <ul style="list-style-type: none"> - palvelujen ja hankkeiden kilpailutus sellaisina kokonaisuuksina, että pk-yritykset pystyvät tarjoamaan/tuottamaan palvelut. 	<p>Vuokrauspäällikkö</p> <p>Kiinteistöpäällikkö Toimistorakennusmestari</p>	<p>Markkinointisuunnitelma on valmistunut. Asiakaspalvelun laadun kehittämiseen on panostettu ja vuokraustoiminnan resurssitilanne on normalisoitunut.</p> <p>Rakennus-, LVI-, sähkö- ja maalausurakat kilpailutettu ja tehty puitejärjestelysopimukset. Rakennusautomaatiotöiden puitejärjestelyjen - ja ylläpidon kilpailutus tehty.</p>

LUONNON JA YMPÄRISTÖN HYVINVOINTI

Kaupunkistrategian toimeenpano (vaikuttavuus)			
Indikaattori kaupunki-strategiasta	Toimenpide	Vastuu toimialalla	Toteutuma
Ekologinen jalanjälki	<p>Energiasäästöhankeet</p> <ul style="list-style-type: none"> - energiainvestointimäärärahojen riittävä budjetointi/energia-avustusten maksimointi - määrärahojen kohdentaminen elinkaarikustannuksiltaan kannattaviin hankkeisiin <ul style="list-style-type: none"> o energiainvestointitoimenpideohjelma 2015 – 2016 <p>Uusiutuvan energian käyttö</p> <ul style="list-style-type: none"> - puupohjaisen polttoaineen käytön lisäys lämmitysenergiana <ul style="list-style-type: none"> o edistetään lämpöyrittäjyyttä - lämpöpumpputekniikan hyödyntäminen <p>Siirtokelpoisten tilaratkaisut</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vanhalan koulun laajennus - uusi Rantakylän päiväkotit suunnitelmakaudella <p>Energiatehokas rakentaminen</p> <ul style="list-style-type: none"> - uusiutuvan energian käyttö (mm. puupohjainen kaukolämpö) - uusien rakentamismääräysten mukaisten energiatehokkuusvaatimusten huomioiminen 	<p>Energiainsinööri</p> <p>Energiainsinööri</p> <p>Kiinteistöjohtaja</p> <p>Rakennuttajat</p>	<p>Avustusten määrät onmaksimoitu.</p> <p>Puupohjaisten polttoaineiden käyttömahdollisuudet tarkasteltu hankkekohtaisesti. Rakennettu maalämpö Suomenniemen toimintakeskus Metsätähteen.</p> <p>Mikalo Oy:n kanssa yhteistyössä toteutettu Naisvuoren päiväkodin rakentaminen vuokrausvaihtoehdolla. Vanhalan koulua saneerattu ja laajennettu.</p> <p>Huomioitu hankkeissa.</p>

Tunnusluvut

	TP 2014	TA 2015	TP 2015	Toteutuma %
Hallinnassa oleva rakennusomaisuus 1000 m ³	³⁾ 1 508	1 505	1476	98,1
Ulosvuokratut liike- ja teollisuuskiinteistöt, 1000 htm ²	61	62	63	101,6
Rakennusten ylläpito Rakennusten kunnossapito €/m ³ /v	2,3	1,9	1,7	89,5
Henkilöstö				
Vakituisen henkilökunta (sitova)	¹⁾ 18	¹⁾ 18	17	
Määräaikainen henkilökunta ²⁾	1	1	1	
	KULUTUS TP 2014	TAVOITE 2015	TP 2015	
Rakennusten ylläpito				
Kaukolämmön normitettu kokonaiskulutus (kWh/r-m ³ /v)	42,5	42,6	40,4	94,8
Sähkön kokonaiskulutus (kWh/r-m ³ /v)	21,2	19,0	19,5	102,6

**Kulutukset on laskettu rakennuskuutiometriä kohti. Seurannassa oleva rakennustilavuus edustaa noin 65 prosenttia tilakeskuk-
sen hallinnassa olevasta kokonaisrakennustilavuudesta.**

¹⁾ Vakituisen henkilökunta 18 (2 osa-aikaista)

²⁾ Koko konsernia palveleva energiainsinööri

³⁾ Sisältää Ristiinan ja Suomenniemen rakennusomaisuuden (118 000 m³)

Investoinnit

Merkittävimmät talonrakennusinvestointikohteet v. 2015 olivat:

- Päämajakoulu (entisen Yhteiskoulun muutostyöt)
- Anttolan yhtenäiskoulun korjaus ja muutostyöt
- Anttola-talon muutostyöt koulun tarpeisiin
- Vanhalan koulun peruskorjaus ja uudisrakennus
- Ristiinan koulukeskuksen peruskorjaus
- Otavan opiston ruokalan ja asuntojen korjaus
- Kaupungintalon pintakorjaus (julkisivujen maalaus)
- Kyyhkylän lämmönjakokeskuksen uusinta
- Urheilupuiston saneeraus (huoltotilat, katsomo)
- Anttolan lähiliikuntapaikka (liikettä Anttolaan-hanke)
- Energiataloudellisen Kets-sopimusten mukaiset investoinnit, useita kohteita

Lisämäärärahaa jouduttiin hakemaan 215 000 euroa Anttolan yhtenäiskoulun korjauksiin. Lisäksi investointiohjelman sisällä jouduttiin tekemään sisäisiä määrärahasiirtoja Anttolan yhtenäiskoululle 315 000 euroa. Investointien 2015 TA-määrärahojen ylityksiä tuli myös

- 2015 TA 70 000 euroa Anttola-talon muutostyöt koulun tarpeisiin, (menot 247 374 euroa), ylitys 177 374 euroa
- 2015 TA 500 000 euroa Vanhalan koulun peruskorjaus, (menot 714 055 euroa), ylitys 214 055 euroa
- 2015 TA 1 950 000 euroa Päämajakoulu (entisen Yhteiskoulun muutostyöt),(menot 2 037 598 euroa), ylitys 87 598 euroa

Vanhalan koulun peruskorjaus ja Päämajakoulun muutostyöt jatkuvat vuodella 2016 ja useammalle eri vuodelle jaksottuvien hankkeiden määrärahojen jakautuminen vuosittain on talousarviovaiheessa vaikeasti ennustettavissa. Vanhalan koulun KVR-urakka lisärakennuksen osalta valmistuu n. kaksi kuukautta etuajassa, joten myös laskutukset ovat etupainotteisia. Investointien määrärahaylitykset pystyttiin kattamaan kuitenkin muista talonrakennusinvestointimäärärahoista.

Lisäksi rakennettiin yhteistyössä Mikalo Oy:n kanssa (Naisvuoren päiväkot) keskusta-alueen uusi päiväkot. Kohde valmistui joulukuussa 2015.

Talonrakennusinvestointien toteuma 2015 liitteenä, liite 1.

Tilakeskuksen talonrakennusinvestoinnit v. 2015

KLR = liitossopimuksen mukainen raha

Vastuuhenkilö	HANKE	SISÄINEN TILAUS	TA 2015		LMR 2015/ MÄÄRÄRAHASIIRROT		TA 2015	TOT. 12/2015		
			MENOT	TULOT	MENOT	TULOT	NETTO	MENOT	TULOT	NETTO
	Liikelaitokset		100 000		0		100 000	100 095		100 095
	Otavan opiston ruokalan ja asuntolan korjaus	148700009001	100 000				100 000	100 095		100 095
	Sivistystoimi		3 475 000		530 000	0	4 005 000	4 294 650	15 702	4 278 948
RV	Rantakylän koulu (peruskorjaus ja laajennus)	148700007001	100 000				100 000	70 081		70 081
JJ	Yhteiskoulurakennuksen muutostyöt Päämajakoulun tarpeisiin	148700007002	1 950 000				1 950 000	2 037 598	15 702	2 021 895
JK	Vanhalan koulu peruskorjaus	148700007003	500 000				500 000	714 055		714 055
JJ	Haukivuoren kouluprojektin viimeistely (piha-alueet)	148700007004	75 000				75 000	72 445		72 445
JM	Ristiinan koulukeskuksen perusparannus (KLR/R)	148700007005	550 000				550 000	407 610		407 610
JM	Anttolan koulun saneeraus	148700007006	200 000		530 000		730 000	730 211		730 211
JM	Anttola-talon muutostyöt koulun tarpeisiin	148700007007	70 000				70 000	247 374		247 374
	Koulu- ja esiopetuksen kiinteistöjen muut muutos- ja peruskorjaustyöt		30 000		0	0	30 000	15 277		15 277
JJ	- Päämajankatu 18 jä tekeräysjärjestelmän ja henkilökunnan autopaikkojen rakentaminen	148700007008	30 000				30 000	15 277		15 277
	Kulttuuri-, nuoriso- ja liikuntatoimi		450 000		0	5 000	445 000	316 897	5 000	311 897
JM	Urheilupuiston saneeraus (huoltotilat, katsomo, aita)	148700008001	300 000				300 000	316 897		316 897
JJ	Sotahistoriakituksen perustaminen	148700008002	150 000				150 000	0		0
	Urpolan huoltorakennus, ELY-avustus loppuerä	148700003001				5 000	-5 000		5 000	-5 000
	Sosiaali- ja terveystoimi		150 000		-10 000		140 000	102 346		102 346
	Sosiaali- ja terveystoimen kiinteistöjen muut muutos- ja peruskorjaustyöt		150 000		-10 000		140 000	102 346		102 346
PR	- Kyyhkylän lämmönjakokeskuksen uusinta	148700006001	50 000				50 000	63 558		63 558
JK	- Vaarinsaaren pesutilojen korjaukset	148700006002	90 000				90 000	38 788		38 788
	- muut erittelemättömät ja takuutyöt		10 000		-10 000		0	0		0
	Julkiset rakennukset		300 000		-35 000	4 000	261 000	260 554	4 000	256 554
JM	Kaupungintalon pintakorjaus	148700009002	100 000		-20 000		80 000	82 538		82 538
JK	Sotakoulu, Ristiina (KLR/R)	148700009003	50 000		-15 000	4 000	31 000	23 025	4 000	19 025
	Julkisten rakennusten muutos/peruskorjaustyöt		150 000				150 000	154 992		154 992
JK	- Teatteriravintolan muutostyöt	148700009004	90 000				90 000	101 172		101 172
JK	- Annikinkatu 4 välipohjan korjaus	148700009006	50 000				50 000	53 820		53 820
	- muut erittelemättömät ja takuutyöt		10 000				10 000			
	Kiinteistöjen rakennusautomaatiojärjestelmien uudistaminen		200 000	50 000	-160 000	-45 000	35 000	11 437	2 000	9 437
JaK	Kiinteistöjen rakennusautomaatiojärjestelmien uudistaminen	148700009007	200 000	50 000	-160 000	-45 000	35 000	11 437	2 000	9 437
	Yleiset suunnittelurahat		50 000		-10 000		40 000	34 665		34 665
RV	Suunnittelumääräraha		50 000		-10 000		40 000	34 665		34 665
	- keskusta-alueen päiväkot	148700010001					0	3 218		3 218
	- Naisvuoren uimahalli	148700010003					0	27 486		27 486
	- Uusi taidemuseo	148700010004					0	3 961		3 961
	Energialoudelliset investoinnit		450 000	90 000	-100 000	-20 000	280 000	232 935	51 757	181 178
JL	Energialoudelliset investoinnit		450 000	90 000	-100 000	-20 000	280 000	232 935	51 757	181 178
	Rakennukset yhteensä		5 175 000	140 000	215 000	-56 000	5 306 000	5 353 579	78 459	5 275 120
	Kiinteät rakenteet ja laitteet		70 000			22 000	48 000	79 313	22 000	57 313
	Sivistystoimi									
JM	- Liikettä Anttolaan -hanke	148800000001	70 000			22 000	48 000	79 313	22 000	57 313
	Omaisuuksien myynti			2 950 000		-2 900 000	-50 000		16 643	-16 643
	Omaisuuksien myyntitulot			2 950 000		-2 900 000	-50 000		16 643	-16 643
	ALV-korjaukset							18 469		18 469
	TILAKESKUS YHTEENSÄ		5 245 000	3 090 000	215 000	-2 934 000	5 304 000	5 451 361	117 102	5 334 258

PURKUKOhteet

- JK - Lehmuskylän päiväkot
- JK - Siekkilän päiväkot
- JK - Löytöeläintalo

MUUT KOhteet

- JJ - MHC/Kiinteistökehitys Naistinki Oy
- JJ - Keskusta-alueen uusi päiväkot

Tilakeskus

Talousarvion toteutuminen

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio-muutokset	Talousarvio muutosten jälkeen	Toteutuma	Poikkeama
Liikevaihto	31 066 100		31 066 100	31 837 097	770 997
Valmistus omaan käyttöön	345 000		345 000	217 927	-127 073
Liiketoiminnan muut tuotot	288 900		288 900	735 539	446 639
Tuet ja avustukset kunnalta					
Materiaalit ja palvelut	13 047 100		13 047 100	11 786 429	-1 260 671
<i>Ostot tilikauden aikana</i>	6 207 000		6 207 000	5 531 782	-675 218
<i>Palvelujen ostot</i>	6 840 100		6 840 100	6 254 647	-585 453
Henkilöstökulut	1 175 700		1 175 700	1 071 317	-104 383
<i>Palkat ja palkkiot</i>	778 800		778 800	692 081	-86 719
<i>Eläkekulut</i>	355 600		355 600	341 084	-14 516
<i>Muut henkilösivukulut</i>	41 300		41 300	38 152	-3 148
Suunnitelman mukaiset poistot	7 300 000		7 300 000	7 492 792	192 792
Liiketoiminnan muut kulut	2 327 200		2 327 200	2 917 457	590 257
Liikelylijäämä (-alijäämä)	7 850 000		7 850 000	9 522 569	1 672 569
Rahoitustuotot ja -kulut	5 145 000		5 145 000	4 836 804	-308 196
<i>Korkotuotot</i>	12 000		12 000	99	-11 901
<i>Muut rahoitustuotot</i>	3 000		3 000	2 302	-698
<i>Kunnalle maksetut korkokulut</i>	160 000		160 000	89 027	-70 973
<i>Korvaus peruspääomasta</i>	5 000 000		5 000 000	4 749 791	-250 209
<i>Muut rahoituskulut</i>				385	385
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	2 705 000		2 705 000	4 685 765	1 980 765
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	2 705 000		2 705 000	4 685 765	1 980 765
Poistoeron vähennys (+)					
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	2 705 000		2 705 000	4 685 765	1 980 765

Tilakeskuksen tuloslaskelma

Ostot ja myynnit kaupungilta mukana

	1.1.-31.12.2015	1.1.-31.12.2014
Liikevaihto	31 834 919,85	31 212 000,73
Valmistus omaan käyttöön	217 927,26	346 873,17
Liiketoiminnan muut tuotot	642 179,80	628 151,29
Materiaalit ja palvelut		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-5 531 782,35	-5 803 319,16
Palvelujen ostot	<u>-6 233 580,73</u>	<u>-7 363 126,65</u>
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-692 080,79	-766 968,92
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-341 084,10	-358 635,93
Muut henkilösivukulut	<u>-38 152,16</u>	<u>-23 681,95</u>
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-7 492 791,81	-8 636 359,80
Liiketoiminnan muut kulut	<u>-2 842 986,09</u>	<u>-2 702 084,72</u>
Liikelylijäämä (-alijäämä)	9 522 568,88	6 532 848,06
Rahoitustuotot ja -kulut		
Korkotuotot	98,96	7 352,65
Muut rahoitustuotot	2 301,53	1 128,33
Kunnalle maksetut korkokulut	-88 893,85	-163 666,39
Muille maksetut korkokulut	-133,28	
Korvaus peruspääomasta	-4 749 791,39	-4 881 730,05
Muut rahoituskulut	<u>-385,48</u>	<u>-306,33</u>
Ylijäämä (alijäämä) ennen satunnaisia eriä	4 685 765,37	1 495 626,27
Ylijäämä (alijäämä) ennen varauksia	4 685 765,37	1 495 626,27
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (-)		
Vapaaehtoisten varausten lis. (-) tai väh. (+)		
Tilikauden ylijäämä (alijäämä)	4 685 765,37	1 495 626,27

Tilakeskuksen rahoituslaskelman toteutumisvertailu

	Alkuperäinen talousarvio	Talousarvio- muutokset	Talousarvio muutosten älkeen	Toteutuma	Poikkeama
Toiminnan rahavirta					
Liikelyjäämä (-alijäämä)	7 850 000		7 850 000	9 522 569	1 672 569
Poistot ja arvonalentumiset	7 300 000		7 300 000	7 492 792	192 792
Rahoitustuotot ja -kulut	-5 145 000		-5 145 000	-4 836 804	308 196
	10 005 000		10 005 000	12 178 557	2 173 557
Investointien rahavirta					
Investointimenot	-5 245 000	-215 000	-5 460 000	-5 451 361	8 639
Rahoitusosuudet investointimenoihin	140 000	-34 000	106 000	100 459	-5 541
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustu	2 950 000	-2 900 000	50 000	16 644	-33 356
Toiminnan ja investointien rahavirta	7 850 000	-3 149 000	4 651 000	6 844 299	2 193 299
Rahoituksen rahavirta					
Lainakannan muutokset					
Pitkäaikaisten lainojen muutos kunnalta	-2 500 000		-2 500 000		2 500 000
Muut maksuvalmiuden muutokset					
Pa saamisten muutos muilta					0
La saamisten muutos kunnalta				6 484	6 484
La saamisten muutos muilta				-5 731 580	-5 731 580
Korottomien velkojen muutos kunnalta				31 998	31 998
Korottomien velkojen muutos muilta				-1 151 201	-1 151 201
Rahoituksen rahavirta	-2 500 000	0	-2 500 000	-6 844 299	-4 344 299
Rahavarojen muutos	5 350 000	-3 149 000	2 151 000	0	-2 151 000

Tilakeskuksen rahoituslaskelma

varsinainen toiminnan ja investointien rahavirta

	1.1.-31.12.2015		1.1.-31.12.2014	
Toiminnan rahavirta				
Liikelyjäämä (-alijäämä)	9 522 568,88		6 532 848,06	
Poistot ja arvonalentumiset	7 492 791,81		8 636 359,80	
Rahoitustuotot ja -kulut	-4 836 803,51		-5 037 221,79	
Muut tulo-rahoituksen korjaukset				
	<u>12 178 557,18</u>	12 178 557,18	<u>10 131 986,07</u>	10 131 986,07
Investointien rahavirta				
Investointimenot	-5 451 360,64		-10 781 492,09	
Rahoitusosuudet investointimenoihin	100 459,38		396 693,30	
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutustulot	16 643,08	-5 334 258,18	25 899,96	-10 358 898,83
Toiminnan ja investointien rahavirta		6 844 299,00		-226 912,76
Rahoituksen rahavirta				
Lainakannan muutokset				
Pitkäaikaisten lainojen muutos kunnalta			-2 500 000,00	-2 500 000,00
Muut maksuvalmiuden muutokset				
Pitkäaikaisten saamisten muutos kunnalta				
Pitkäaikaisten saamisten muutos muilta			-18 177,30	
Lyhytaikaisten saamisten muutos kunnalta	6 484,39		2 349 293,92	
Lyhytaikaisten saamisten muutos muilta	-5 731 580,03		377 831,87	
Korottomien velkojen muutos kunnalta	31 997,85		-76 743,01	
Korottomien velkojen muutos muilta	-1 151 201,21	-6 844 299,00	94 707,28	2 726 912,76
Rahoituksen rahavirta		-6 844 299,00		226 912,76
Rahavarojen muutos		0,00		0,00
Rahavarojen muutos				
Rahavarat 31.12. (*				
Rahavarat 1.1.				
		0,00		0,00

Tilakeskuksen tase

	31.12.2015	31.12.2014
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Rakennukset	136 186 123,85	135 579 360,23
Kiinteät rakenteet ja laitteet	1 461 824,08	1 499 585,61
Koneet ja kalusto	23 759,32	38 698,97
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	6 411 807,47	9 124 403,54
Sijoitukset	3 241 417,82	3 241 417,82
	<u>147 324 932,54</u>	<u>149 483 466,17</u>
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Saamiset		
Lyhytaikaiset saamiset		
Myyntisaamiset	338 235,44	292 532,21
Lainasaamiset (*)	6 063 447,76	309 146,35
Muut saamiset	519 479,13	577 796,71
Siirtosaamiset	54 604,64	71 196,06
	<u>6 975 766,97</u>	<u>1 250 671,33</u>
Rahat ja pankkisaamiset		
VASTAAVAA YHTEENSÄ	154 300 699,51	150 734 137,50
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Peruspääoma	131 938 649,87	131 938 649,87
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä	7 299 947,09	5 804 320,82
Tilikauden yli-/alijäämä	4 685 765,37	1 495 626,27
	<u>143 924 362,33</u>	<u>139 238 596,96</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen		
Lainat muilta luotonantajilta	8 500 000,00	8 500 000,00
	<u>8 500 000,00</u>	<u>8 500 000,00</u>
Lyhytaikainen		
Ostovelat	1 602 911,34	2 759 317,57
Muut velat	29 939,23	63 346,00
Korottomat velat kunnalta	81 488,01	
Siirtovelat	161 998,60	172 876,97
	<u>1 876 337,18</u>	<u>2 995 540,54</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	154 300 699,51	150 734 137,50

*) kaup. yhdyntili

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperiaatteet ja –menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja –menetelmät (KPA 2:2.1 § 1-kohta)

Pysyvien vastaavien arvostus

Pysyvien vastaavien aineettomat ja aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintamenoa vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla ja investointimenoihin saaduilla rahoitusosuuksilla. Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti, joita on muutettu vuoden 2013 alusta vastaamaan Kuntaliiton suosituksen mukaisia alimpia poistoaikoja. Poistosuunnitelman mukaiset suunnitelmapoistojen laskentaperusteet on esitetty tuloslaskelman liitetiedoissa kohdassa Suunnitelman mukaisten poistojen perusteet.

Pysyvien vastaavien sijoitusluonteiset erät on merkitty taseeseen hankintamenoa tai sitä alempaan todennäköiseen luovutushintaan.

Edellisen tilikauden tietojen vertailukelpoisuus

Tuloslaskelman esittämistavan muutokset sekä muutoksen vaikutukset:

Tilikaudella on muutettu tuloslaskelman esittämistapaa aktivoitavien henkilöstökulujen osalta. Omaan käyttöön valmistettavan aktivoitavan hyödykkeen valmistuksen arvo esitetään tuloslaskelmassa toimintatuottojen jälkeen omana nimikkeenä Valmistus omaan käyttöön. Ne on kirjattu aiemmin siten, että tuloslaskelmaan kirjattuihin henkilöstömenoihin ei ole sisällytetty aktivoitavan pysyvien vastaavien hyödykkeen valmistusmenoja, vaan oman käytön osuus on käsitelty menonsiirtona siten, että osuus on vähennetty tuloslaskelmaan kirjatuista menoista ja aktivoitu pysyviin vastaaviin. Muutoksella ei ole olennaista vaikutusta kirjanpitovelvollisen toiminnan tuloksen tai taloudellisen aseman arvioinnissa.

Liitetieto 8

Toimintatuotot tehtäväalueittain

	2015	2014
Keskushallinto	0,00	0,00
Sosiaali- ja terveyspalvelut	0,00	0,00
Ympäristöpalvelut	0,00	0,00
Opetuspalvelut		
Kulttuuri- ja vapaa-aika	0,00	0,00
Yhdyskuntapalvelut	0,00	0,00
Muut palvelut	32 052 847,11	31 840 152,02
<i>Toimintatuotot yhteensä</i>	32 052 847,11	31 840 152,02

Toimintatuottojen erittely esitetään ulkoisista eristä

(32052847,11 = liikevaihto + liiketoiminnan muut tuotot)

Pysyvien vastaavien suunnitelman mukaiset poistot

	Poistotapa	Poistoaika tai poisto-%	Vuotuiset poistoprosentit
Aineettomat hyödykkeet			
Aineettomat oikeudet	tasapoisto	5 v	20 %
Muut pitkävaikutteiset menot	tasapoisto	2 - 5 v	20 % - 50 %
Aineelliset hyödykkeet			
Maa- ja vesialueet		ei poistoa	
Rakennukset ja rakennelmat			
Hallinto- ja laitosrakennukset	tasapoisto	20 v, 30 v, 50 v	2%, 3,34%, 5%
Tehdas- ja tuotantorakennukset	tasapoisto	30 v, 50 v	2 %, 3,34%
Vapaa-aajan rakennukset	tasapoisto	20 v, 30 v	3,34%, 5 %
Asuinrakennukset	tasapoisto	30 v, 50 v	2 %, 3,34%
Kiinteät rakenteet ja laitteet			
Kadut, tiet, torit ja puistot	mj-poisto	15%, 20%	15 %
Sillat,laiturit ja uimalat	mj-poisto	15%, 20%	15 %
Muut maa- ja vesirakenteet	mj-poisto	15%, 20%	15 %
Sähköjohdot, muuntoasemat, ulkovalaistuslaitteet	mj-poisto	15 %	15 %
Puhelinverkko, keskusasema ja alakeskukset	tasapoisto	10 v	10 %
Muut kiinteät koneet, laitteet ja rakenteet	tasapoisto	10 v -20 v	5 % - 10 %
Koneet ja kalusto			
Kuljetusvälineet	tasapoisto	4 v, 5 v	20% - 25%
Liikkuvat työkoneet	tasapoisto	5 v	20 %
Muut laitteet ja kalusteet	tasapoisto	3 v, 5 v	20% - 33,34%
Atk-laitteet	tasapoisto	3 v	33,34 %
Sairaala- , terveydenhuolto- yms.laitteet	tasapoisto	5 v	20 %
Muut aineelliset hyödykkeet			
Luonnonvarat	poisto käytön mukaan		
Arvo- ja taide-esineet	ei poistoa		
Keskeneräiset hankinnat	ei poistoa		
Pysyvien vastaavien sijoitukset			
Osakkeet ja osuudet	ei poistoa		
Taseyksiköt (Etelä-Savon pelastuslaitos ja Tilakeskus)			
Noudattaa kaupungin käyttämiä poistoaikoja			
Liikelaitos (Etelä-Savon Työterveys ja Otavan opisto)			
Noudattaa kaupungin käyttämiä poistoaikoja			
Liikelaitokset (Vesilaitos)			
Noudatetaan liikelaitoksen johtokunnan määrittelemiä poistoaikoja			

Liitetieto 13

Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen ja poistonalaisten investointien vastaavuudesta

Vuosina 2013 - 2018

Keskimääräiset suunnitelman mukaiset poistot	44 362 000,00
Keskimääräinen poistonalaisten investointien omahankintameno	46 843 000,00
Ero (€)	-2 481 000,00
Ero %	-5,30

Selvityksen antamisen perusteet:

Kunnan tai kuntayhtymän on esitettävä tilinpäätöksessä liitetieto keskimääräisten suunnitelman mukaisten poistojen ja keskimääräisten poistonalaisten investointien omahankintameno vastaavuudesta, jos niiden määrät poikkeavat olennaisesti toisistaan; olennaisena poikkeamana voidaan pitää yli 10 % poikkeamaa (Yleisohje kunnan ja kuntayhtymän tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisesta).

Perusteiden täytyminen:

Tilakeskuksen suunnitelman mukaisten poistojen ja poistonalaisten investointien vastaavuus poikkeaa 5,33 % määrittelyrajasta. Laskelmaan vaikuttaa vielä vuoden 2012 alhainen poistotaso. poisto ohjelman uusiminen vaikuttaa vuoden 2013 tilinpäätöksestä alkaen.

Selvitys:

Tulevat investoinnit vaikuttavat suunnitelman mukaisia poistoja kasvattavasti vasta myöhempinä vuosina. Tilakeskuksen poistot nousevat merkittävästi 2018 uuden taidemuseon investoinnin myötä.

Liitetieto 21a

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet

Aineelliset hyödykkeet 31.12.2015	144 083 515
Rakennukset	
Poistamaton hankintameno 1.1.2015	135 579 360
Lisäykset tilikauden aikana	1 565 713
Rahoitusosuudet tilikaudella	10 507
Vähennykset tilikauden aikana	16 643
Siirrot erien välillä	6 319 216
Tilikauden poistot	7 251 016
Arvon alentumiset ja niiden palautukset	0
Kirjanpitoarvo 31.12.2015	136 186 124
Kiinteät rakenteet ja laitteet	
Poistamaton hankintameno 1.1.2015	1 499 586
Lisäykset tilikauden aikana	241 315
Rahoitusosuudet tilikaudella	52 240
Vähennykset tilikauden aikana	0
Siirrot erien välillä	0
Tilikauden poistot	226 837
Arvon alentumiset ja niiden palautukset	0
Kirjanpitoarvo 31.12.2015	1 461 824
Koneet ja kalusto	
Poistamaton hankintameno 1.1.2015	38 699
Lisäykset tilikauden aikana	0
Rahoitusosuudet tilikaudella	0
Vähennykset tilikauden aikana	0
Siirrot erien välillä	0
Tilikauden poistot	14 940
Arvon alentumiset ja niiden palautukset	0
Kirjanpitoarvo 31.12.2015	23 759
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	
Poistamaton hankintameno 1.1.2015	9 124 404
Lisäykset tilikauden aikana	3 644 333
Rahoitusosuudet tilikaudella	37 712
Siirrot erien välillä	6 319 216
Kirjanpitoarvo 31.12.2015	6 411 807

Liitetieto 25

Saamisten erittely

	2015		2014	
	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset	Pitkä- aikaiset	Lyhyt- aikaiset
Saamiset tytäryhteisöiltä				
Myyntisaamiset		13 264,69		18 227,21
Lainasaamiset				
Muut saamiset				
Siirtosaamiset				6 360,26
<i>Yhteensä</i>	<i>0,00</i>	<i>13 264,69</i>	<i>0,00</i>	<i>24 587,47</i>
Kuntayhtymiltä, joissa Mikkeli jäsenenä				
Myyntisaamiset		14 246,52		
Lainasaamiset				
Muut saamiset				
Siirtosaamiset				
<i>Yhteensä</i>	<i>0,00</i>	<i>14 246,52</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Osakkuus- ja muilta omistusyhteisyyksiltä				
Myyntisaamiset				
Lainasaamiset				
Muut saamiset				
Siirtosaamiset				
<i>Yhteensä</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Saamisten erittely yhteensä	0,00	27 511,21	0,00	24 587,47

Liitetieto 26

Siirtosaamisiin sisältyvät olennaiset erät

	2015	2014
Pitkäaikaiset siirtosaamiset	0,00	0,00
Menoennakot	0,00	0,00
Etukäteen maksetut vuokratulot	0,00	0,00
<i>Pitkäaikaiset siirtosaamiset yhteensä</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
Lyhytaikaiset siirtosaamiset		
Tulojäämät		
Palkkojen välitilin saldo	32 014,11	35 007,40
Palkkojen selv.tilin saldo	5 572,51	
Kelan korvaus työterveydenhuollosta	5 311,00	3 479,00
Suur-Savon Sähkö,tuplasuorituksen palautus		5 520,20
Pohjola Vakuutus Oy / palovahinko		19 192,00
Mikalo Oy/ vesi- ja hoitomaksu hyvitys 2014		6 360,26
Mikalo Oy/ vesi- ja hoitomaksu hyvitys 2015	6 899,05	
Naisvuoren laitesuojan lasku	2 000,00	
Muut tulojäämät	2 807,97	1 637,20
Tulojäämät yhteensä	54 604,64	71 196,06
<i>Lyhytaikaiset siirtosaamiset yhteensä</i>	<i>54 604,64</i>	<i>71 196,06</i>

Liitetieto 28

Oma pääoman erittely

	2015	2014
Peruspääoma 1.1	131 938 649,87	131 938 649,87
Lisäykset	0,00	0,00
Vähennykset	0,00	0,00
Peruspääoma 31.12	131 938 649,87	131 938 649,87
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä 1.1	7 299 947,09	5 804 320,82
Voitonjako	0,00	0,00
Edellisen tilikauden virheen oikaisu		
Edellisten tilikausien yli-/alijäämä 31.12	7 299 947,09	5 804 320,82
Tilikauden yli-/alijäämä	4 685 596,83	1 495 626,27
Oma pääoma yhteensä	143 924 193,79	139 238 596,96

Liitetieto 33

Vieras pääoma

	2015		2014	
	Pitkä- aikainen	Lyhyt aikainen	Pitkä- aikainen	Lyhyt aikainen
Velat tytäryhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat		1 047 048,88		1 311 837,26
Muut velat				
Siirtovelat				2 399,34
Velat kuntayhtymille, joissa Mikkeli on jäsenenä				
Saadut ennakot				
Ostovelat				
Muut velat				
Siirtovelat				
Velat osakkuus- ja muille omistusyhteisöille				
Saadut ennakot				
Ostovelat		-839,65		664,02
Muut velat				
Siirtovelat				
Yhteensä	0,00	1 046 209,23	0,00	1 314 900,62

Liitetieto 36

Muiden velkojen erittely

	2015	2014
Muut velat		
Liittymismaksut		
Laskennallinen verovelka		
Asumisoikeusmaksut		
Ennakonpidätysvelka	13 891,25	12 690,24
Sosiaaliturvamaksuvelka	1 103,23	1 165,60
Eläkevakuutusmaksut Kuel	12 638,77	
Muut velat	2 305,98	49 490,16
<i>Muut velat yhteensä</i>	<i>29 939,23</i>	<i>63 346,00</i>

Liitetieto 37

Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät

	2015	2014
Lyhytaikaiset siirtovelat		
Tuloennakot		
Palkkojen ja henkilöstösivukulujen jaksotukset	161 964,47	159 171,02
Muut siirtovelat	34,13	13 705,95
<i>Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä</i>	<i>161 998,60</i>	<i>172 876,97</i>
<i>Siirtovelat yhteensä</i>	<i>161 998,60</i>	<i>172 876,97</i>

Liitetieto 44

Leasingvastuiden yhteismäärä

	2015		2014
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	2 328,00	Seuraavalla tilikaudella maksettavat	2328,00
Myöhemmin maksettavat		Myöhemmin maksettavat	2328,00
<i>Yhteensä</i>	2 328,00	<i>Yhteensä</i>	4656,00

Leasing vuokrasopimus 1 kpl / Marski Data Oy
5.10.2012/48 kk

Liitetieto 48

Henkilöstön lukumäärä 31.12.2015

Tilakeskus

2015

17

2014

18

Liitetieto 49

Henkilöstökulut

Henkilöstökulut

	2015		2014
Henkilöstökulut		Henkilöstökulut	
Palkat ja palkkiot	692 080,79	Palkat ja palkkiot	766 968,92
Henkilösivukulut		Henkilösivukulut	
Eläkekulut	341 084,10	Eläkekulut	358 635,93
Muut henkilösivukulut	38 152,16	Muut henkilösivukulut	39 939,16
Henkilöstökorvaukset ja muut korjauserät		Henkilöstökorvaukset ja muut korjauserät	16 257,21
Yhteensä tuloslaskelman mukaan	1 071 317,05	Yhteensä tuloslaskelman mukaan	1 149 286,80
Henkilöstökuluja aktivoitu aineettomiin ja aineellisiin hyödykkeisiin	468,80	<i>Henkilöstökulut yhteensä</i>	<i>1 149 286,80</i>
<i>Henkilöstökulut yhteensä</i>	<i>1 071 785,85</i>		

LUETTELO KÄYTETYISTÄ KIRJANPITOKIRJOISTA

Käytetyt tilikirjat

Päiväkirja
Pääkirja
Tase
Talousarvion toteutumisvertailu
Tasetilien avaussaldolista

LUETTELO KÄYTETYISTÄ TOSITELAJEISTA

Käytetyt tosittelajit

1411 TILAKESKUS

Laji	Tositelajin nimi	Tositenro	Tositenro
AA	Käyttöomaisuuskirjaus	100000000 -	199999999
AB	Kirjanpitosite	100000000 -	199999999
AF	Poistokirjaukset	300000000 -	300000013
AZ	Purkamisen tosittelaji	100000000 -	199999999
DR	Asiakkaat - lasku	1800000000 -	1800000360
DZ	Asiakkaat - maksu	1400000000 -	1400004767
K1	Kirjanpitoliihtymä	100000000 -	199999999
K2	Kirjanpitoliihtymä/Sips/WS	100000000 -	199999999
KG	Toimittajat - hyvitys	1900000000 -	1999999999
KR	Toimittajat - lasku	1900000000 -	1999999999
KZ	Toimittajat - maksu	1500000000 -	1500008650
PA	Palkat	1000000000 -	1999999999
RV	Laskun siirto	900000000 -	90004555
SA	Pääkirjatilitosite/manuaalimuistio	1000000000 -	1999999999
SB	Pääkirjatilikirjaus/lomapalkkavelka	1000000000 -	1999999999
ZV	Pankin tiliote	2000000000 -	2000002328