

TILINTARKASTUSKERTOMUS 2024

Varsinais-Suomen Kiinteistökuntayhtymän jäsenkuntien valtuustoille

Olemme tarkastaneet Varsinais-Suomen kiinteistökuntayhtymän hallinnon, kirjanpidon ja tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.-31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja niiden liitetiedot sekä talousarvion toteutumisvertailun ja toimintakertomuksen.

Kuntayhtymän hallituksen ja muiden tilivelvollisten velvollisuudet

Kuntayhtymän hallitus ja muut tilivelvolliset ovat vastuussa kuntayhtymän hallinnosta ja taloudenhoidosta tilikaudella. Kuntayhtymän hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta ja siitä, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan kuntayhtymän tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta ja toiminnasta tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Hallitus ei ole toimintakertomuksessa tehnyt selkoa kuntayhtymän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Kuntayhtymän hallitus vastaa myös sisäisen valvonnan järjestämisestä ja sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Olemme tarkastaneet tilikauden hallinnon, kirjanpidon ja tilinpäätöksen julkishallinnon hyvän tilintarkastustavan mukaisesti olennaisten virheiden ja puutteiden havaitsemiseksi ja raportoimiseksi tarkastuksen tuloksina. Hallinnon tarkastuksessa olemme selvittäneet toimielinten jäsenten toiminnan lainmukaisuutta mukaan luettuna kuntayhtymän sisäinen valvonta ja riskienhallinta. Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet ja voidaksemme lausua sisäisen valvonnan järjestämisestä mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon kuntayhtymän sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

Olemme tehneet tarkastuksen riittävän varmuuden saamiseksi siitä, onko hallintoa hoidettu lain ja jäsenkuntien valtuustojen päätösten mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa olemme tarkastaneet riittävässä laajuudessa sen toteutukseksi, ettei tilinpäätös sisällä väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Tarkastuksen tulokset

Kuntayhtymän hallintoa on hoidettu lain ja jäsenkuntien valtuustojen päätösten mukaisesti.

Kuntayhtymän sisäistä valvontaa ja riskienhallintaa ei ole järjestetty asianmukaisesti. Kuntayhtymän toimintakertomuksessa ei ole selontekoa kuntayhtymän sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Kuntayhtymän tilinpäätös on laadittu tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan tilikauden tuloksesta, taloudellisesta asemasta, rahoituksesta ja toiminnasta.

Lausunnot tilinpäätöksen hyväksymisestä ja vastuuvapauden myöntämisestä

Esitämme tilinpäätöksen hyväksymistä.

Esitämme vastuuvapauden myöntämistä tilivelvollisille tarkastamaltamme tilikaudelta.

Turussa 30.5.2025

BDO Audiator Oy
tilintarkastusyhteisö



Kirsi Ehrlund
HT, JHT

Tilinpäätösasiakirja liitteineen 2024.pdf

Signers:

Name	Method	Date
PEKKA PIRINEN	Strong, BankID FI	2025-03-05 12:08
Sari Inkeri Lehtilä	Strong, BankID FI	2025-03-05 12:14
JYRKI JUHANI HEISKARI	Strong, BankID FI	2025-03-05 13:01
SATU KRISTIINA TAKALA	Strong, BankID FI	2025-03-06 10:54
REIJO KALEVI SALOKANNEL	Strong, BankID FI	2025-03-06 11:02
HELI VUORELA	Strong, BankID FI	2025-03-06 15:25



This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Varsinais-Suomen
Kiinteistökuntayhtymä

TOIMINTAKERTOMUS 2024

Kuntayhtymän hallituksen puheenjohtajan katsaus

Vuosi 2024 oli kiinteistökuntayhtymän ensimmäinen kokonainen toimintavuosi varsinaisessa tarkoituksessaan. Toimintaa leimasi silti osittainen käynnistyksen tuntu kaikkien rekisteröintien, nimenkirjoitusoikeuksien, laskujen yhdenmukaistamisen ja muun menneisyyden muuttamisen nykytilannetta vastaavaksi, vaikka jo edellisenä vuonna niiden parissa oli askareita tehty. Puuhaa riitti vaikka lähemmäs rutiininomaista käyntiä jo päästiin. Vuokranantajana suhde hyvinvointialueen kanssa on toiminut jokseenkin jouheasti, vaikka joitakin yksityiskohtia on yhteisen matkamme aikana jouduttukin täsmentämään. Tämä on täysin luonnollista kun yksiköiden henkilöstöllä ei aina ole ollut selkeää tietoa mikä osa-alue kuuluisi kenenkin hoitaa. Neuvottelemalla näistä kitkakohdista on päästy ja kiinteistönhoitajamme on varsin sulavasti liikkunut omistaja – vuokralainen välisellä rajapinnalla. Joiltain osin on vielä turvauduttu Hannu Heinosen asiantuntemukseen käytännön toimissa. Onhan hän pitkään toiminut vetovastuussa kiinteistöissä ennen nykyistä kuntayhtymää.

Kuten edelliseen toimintakertomukseen kirjoitin ”merkittävin muutos oli kenties yhtymän muuttuessa viranhaltijan vetämästä yksiköstä yhtymähallituksen vetämäksi hallituksen puheenjohtajan roolin korostuessa”, niin muutos oli todella merkittävä varsinaisen mallin puuttuessa. Mennyt vuosi on kuitenkin osoittanut että olemme pystyneet pienen ja ketterän organisaatiomme kanssa vastaamaan meille heitettyyn haasteeseen hyvin. Siinä meitä on auttanut valmiiksi hyvä talous ja saumaton yhteistyö Tilikunta Oy:n kanssa.

Henkilöstönä kuntayhtymällä on ollut vakituinen kiinteistönhoitaja Arto Ylitalo, jonka työaika neljä päivää viikossa on osoittautunut riittäväksi, varsinkin kun kokemuksellaan hän on pystynyt rytmittämään tehtäviään tarpeen mukaan. Lomista on sovittu varsin joustavasti ja ne kaikki on pidetty. Isännöitsijämme Pekka Pirinen on myös ensimmäisen vuoden jälkeen päässyt toimeen hyvin mukaan yhteistyön hänen ja hallituksen välillä ollen kitkatonta.

Kunnossapitoa kiinteistöillä tehdään jatkuvasti ikääntyvien rakennusten sitä vaatiessa. Isoimmat kunnostukset teimme jo ensimmäisenä vuotena ilman varsinaisia suunnitelmia, mutta nyt etenemme suunnitellusti. Aina pitää olla kirkkaana mielessä myös mahdolliset ennalta arvaamattomat vauriot, mutta ne hoidetaan jos niitä ilmenee. Asiakaslähtöisiä sattumuksia ilmaantui vuonna 2024 yllättävänkin paljon, mutta niistä suurin osa on mennyt hyvinvointialueen kannettavaksi. Oheisen listan mukaan on töitä tehty, ja sen lisäksi kodinkoneiden vaihtoja tms. on tehty aina tarpeen mukaan.

- Halikossa lämmönsäätöjärjestelmän päivitystä jatkettiin energian käytön optimoimiseksi, ja näillä näkymin satsaus on kannattanut suoraan euroilla mitaten. Erityistä huomiota on kiinnitetty kiinteistötalouden toimivuuteen. Vain sen kunnossa ollen asumisviihtyvyys säilyy ja sitä myöten myös kulut pysyvät kurissa.
- Kaarinassa on samoin panostettu talotekniikkaan yhtenevin aatoksin Halikon kanssa.
- Raision yksikön puutarha siistittiin ja Vatselantietä vasten ollut epämääräinen pensasaita katkottiin pintaa myöten, samalla poistaen valtava hopeapaju, joka oksineen jo roikkui tien ja sähkölankojen uhkana.
- Kiinteistönhoitajamme on käynyt asukkaiden vaihtuessa huoneistoja läpi mahdollisia korjaustarpeita kartoittaen, ja usein nopean pintaremontin tehden. Näin olemme osaltamme pyrkineet parantamaan asumisviihtyvyyttä.

Rakennuksille ei vuonna 2024 edellisen vuoden kaltaisia suurempia toimenpiteitä tehty, vaan enemmän keskityimme energiatalouteen ja asuinoloihin. Mitään varsinaisesti yllättävää ei myöskään onneksemme sattunut, mutta varmasti tulevat vuodet tuovat jotain tehtävää ja syytä on aina varautua iäkkään rakennuskannan myötä yllätyksiin.

HALLINTO

Tarkastuslautakunnan jäsenet 31.12.2024

Varsinainen jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Puheenjohtaja Pasi Kujala Raisio	Sarita Tähti-Riihimäki Raisio
Varapuheenjohtaja Pentti Kallio Kaarina	Annina Laaksonen Kaarina
Johanna Salonen Raisio	Tarja Tiitta-Nieminen Raisio

Tarkastuslautakunnan sihteerinä toimi tilintarkastaja.

Hallituksen jäsenet 31.12.2024

Varsinainen jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Puheenjohtaja Reijo Salokannel Salo	Esko Haapaniemi Salo
Varapuheenjohtaja Satu Takala Kaarina	Sanna Tähkämaa Kaarina
Jäsen Heli Vuorela Paimio	Sari Rannikko Paimio
Jäsen Jyrki Heiskari Raisio	Raimo Perälähti Raisio
Jäsen Sari Lehtilä Naantali	Satu Haapalainen Naantali

Hallitus piti kertomusvuoden aikana kolme kokousta ja käsitteli yhteensä 32 asiaa. Hallituksen

esittelijänä toimi kuntayhtymän hallituksen puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjänä toimi kuntayhtymän isännöitsijä.

**Toimintakertomuksen tilinpäätöslaskelmat tunnuslukuineen
tilikaudelta 1.1. – 31.12.2024**

Sisällysluettelo

Talousarvion toteutuminen sitovuustasolla	3
Tuloslaskelma	4
Rahoituslaskelma ja Investointien toteutuminen	5
Tase	6
Kokonaistulot ja -menot	7

Talousarvion toteutumalaskelma sitovuustasolla 1.1.2024 - 31.12.2024

Kustannuspaikka	Talousarvio €	Toteuma €	Jäljellä €	Käyttö %
<i>10 Hallinto</i>				
Tulot	-42 613,00	-33 466,43	-9 146,57	
Menot	85 000,00	100 162,17	-15 162,17	117,84
Yhtymähallitus Netto	42 387,00	66 695,74	-24 308,74	157,35
<i>11 Lastensuojelun yhteiset palvelut</i>				
Tulot	-1 000,00	0,00	-1 000,00	
Menot	51 320,00	53 217,87	-1 897,87	103,7
Netto	50 320,00	53 217,87	-2 897,87	105,76
<i>12 Halikon perhetukikeskus</i>				
Tulot	-175 839,72	-168 849,34	-6 990,38	96,02
Menot	138 250,00	134 169,93	4 080,07	97,05
Netto	-37 589,72	-34 679,41	-2 910,31	92,26
<i>13 Halikon perheysikkö</i>				
Tulot	-74 341,00	-93 289,22	18 948,22	125,49
Menot	53 250,00	43 586,41	9 663,59	81,85
Netto	-21 091,00	-49 702,81	28 611,81	235,66
<i>14 Kaarinan perhetukikeskus</i>				
Tulot	-49 574,00	-51 973,32	2 399,32	104,84
Menot	47 555,00	30 961,63	16 593,37	65,11
Netto	-2 019,00	-21 011,69	18 992,69	1040,7
<i>16 Rasion perhetukikeskus</i>				
Tulot	-49 174,00	-51 553,80	2 379,80	104,84
Menot	34 805,00	32 799,46	2 005,54	94,24
Netto	-14 369,00	-18 754,34	4 385,34	130,52
Kiinteistö kuntayhtymä palvelut yhteensä				
Tulot	-392 541,72	-399 132,11	6 590,39	101,68
Menot	410 180,00	394 897,47	15 282,53	96,27
Yhtymähallitus Netto	17 638,28	-4 234,64	21 872,92	-24,01

Tuloslaskelma	Talousarvio 2024	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Toimintatuotot	392 541,72	398 964,50	394 323,57
Myyntituotot	0,00	0,00	0,00
Maksutuotot	380 541,72	398 808,84	380 542,80
Tuet ja avustukset	11 000,00	0,00	11 985,60
Muut toimintatuotot	1 000,00	155,66	1 795,17
Toimintakulut	307 930,00	251 323,85	303 225,24
<i>Henkilöstökulut</i>	<i>59 000,00</i>	<i>42 800,65</i>	<i>53 906,14</i>
Palkat ja palkkiot	45 500,00	35 928,33	40 119,26
Henkilöstökorvaukset	0,00	0,00	-2 847,56
<i>Henkilöstösivukulut</i>	<i>13 500,00</i>	<i>6 872,32</i>	<i>16 634,44</i>
Eläkekulut	11 560,00	5 762,83	8 093,65
Muut henkilösivukulut	1 940,00	1 109,49	8 540,79
Palveluiden ostot	119 320,00	113 588,66	129 621,47
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	112 760,00	78 655,18	103 283,00
Muut toimintakulut	16 850,00	16 279,36	16 414,63
Toimintakate	-84 611,72	-147 640,65	-91 098,33
<i>Rahoitustuotot ja -kulut</i>	<i>48 550,00</i>	<i>57 719,48</i>	<i>70 464,88</i>
Korkotuotot	0,00	-5,61	-2,97
Muut rahoitustuotot	0,00	-162,00	-162,00
Korkokulut	47 450,00	31 952,06	34 594,02
Muut rahoituskulut	1 100,00	25 935,03	36 035,83
Vuosikate	-36 061,72	-89 921,17	-20 633,45
Poistot ja arvonalennukset	53 700,00	85 686,53	87 541,04
<i>Suunnitelman muk. poistot</i>	<i>53 700,00</i>	<i>85 686,53</i>	<i>87 541,04</i>
Tilikauden tulos	17 638,28	-4 234,64	66 907,59
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	17 638,28	-4 234,64	66 907,59
Tuloslaskelman tunnusluvut			
Toimintatuotot/Toimintakulut %		158,75	130,04
Vuosikate/Poistot %		104,94	23,57

Rahoituslaskelma	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Toiminnan rahavirta		
Vuosikate	89 921,17	20 633,45
Satunnaiset erät	0,00	0,00
Tulorahoituksen korjauserät	89 921,17	20 633,45
Investointien rahavirta		
Investointimenot	0,00	-94 591,92
Pysyvien vastaavien hyödykkeet	0,00	0,00
luovutustulot	0,00	0,00
Investoinnit yhteensä	0,00	-94 591,92
Toiminnan ja investointien rahavirta	89 921,17	-73 958,47
Rahoituksen rahavirta		
Lainakannan muutokset		-550 863,12
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-63 793,12	0,00
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-63 793,12	-550 863,12
Oman pääoman muutokset		
Edellisen vuoden ylijäämän palautus	0,00	0,00
Muu maksuvalmiuden muutokset	0,00	0,00
Saamisten muutos	7 575,70	415 179,24
Korottomien velkojen muutos	-12 518,82	-194 155,22
Rahoituksen rahavirta	-4 943,12	221 024,02
Rahavarojen muutos	21 184,93	-403 797,57
Rahavarojen muutos	-21 184,93	403 797,57
Rahavarat 31.12.	462 559,61	441 374,68
Rahavarat 1.1.	441 374,68	845 172,25
Rahoituslaskelman tunnusluvut		
<i>Toiminnan ja investointien rahavirran kertymä 5 vuodelta, 1000 €</i>	2549	2459
Lainanhoitokate	0,41	0,09
Kassa riittävyys, pv	453	-593

Tase	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat	1 401 529,85	1 487 216,38
<i>Aineelliset hyödykkeet</i>	<i>1 385 943,36</i>	<i>1 471 629,89</i>
Maa- ja vesialueet	95 860,39	95 860,39
Rakennukset	1 290 082,97	1 375 769,50
Koneet ja kalusto	0,00	0,00
<i>Sijoitukset</i>	<i>15 586,49</i>	<i>15 586,49</i>
Osakkeet ja osuudet	15 586,49	15 586,49
Toimeksiantojen varat	0,00	0,00
Lahjoitusvarojen erityiskatteet	0,00	0,00
Muut toimeksiantojen varat	0,00	0,00
Vaihtuvat vastaavat	463 026,69	449 417,46
<i>Saamiset</i>	<i>463 026,69</i>	<i>449 417,46</i>
<i>Lyhytaikaiset saamiset</i>	<i>467,08</i>	<i>8 042,78</i>
Myyntisaamiset	0,00	0,00
Muut saamiset	467,08	4 261,27
Siirtosaamiset	0,00	3 781,51
<i>Rahat ja pankkisaamiset</i>	<i>462 559,61</i>	<i>441 374,68</i>
Kassatilit	0,00	0,00
Maksuliikennetilit	462 559,61	441 374,68
Talletustilit	0,00	0,00
Vastaavaa yhteensä	1 864 556,54	1 936 633,84
Vastattavaa		
Oma pääoma	1 135 520,21	1 131 285,57
Peruspääoma	917 898,28	917 898,28
Arvonkorotusrahasto	62 734,10	62 734,10
Edellisten tilikausien ylijäämä(alijäämä)	150 653,19	217 560,78
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	4 234,64	-66 907,59
Toimeksiantojen pääomat	0,00	0,00
Lahjoitusrahojen pääomat	0,00	0,00
Muut toimeksiantojen pääomat	0,00	0,00
Vieras pääoma	729 036,33	805 348,27
<i>Pitkäaikainen</i>	<i>606 896,32</i>	<i>670 689,44</i>
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	606 896,32	670 689,44
<i>Lyhytaikainen</i>	<i>122 140,01</i>	<i>134 658,83</i>
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	63 793,12	63 793,12
Ostovelat	13 804,72	19 202,83
Muut velat	8 813,76	3 046,92
Siirtovelat	35 728,41	48 615,96
Vastattavaa yhteensä	1 864 556,54	1 936 633,84
Taseen tunnusluvut	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Omaraisuusaste %	60,90	61,87
Suhteellinen velkaantuneisuus %	185,72	204,24
Lainakanta 31.12, 1 000 €	671	734
Kertynyt yli/-alijäämä 1000 €	155	151

Kuntayhtymän kokonaistulot- ja menot 1.1.2024 - 31.12.2024

Tulot	1 000 €	Menot	1 000 €
<i>Varsinainen toiminta</i>		<i>Varsinainen toiminta</i>	
Toimintatuotot	392	Toimintakulut	308
Verotulot	0	- Valmistus omaan käyttöön	
Valtionosuudet	0		
Korkotuotot	0	Korkokulut	32
Muut rahoitustuotot	0	Muut rahoituskulut	26
Satunnaiset tuotot	0	Satunnaiset kulut	0
Tulorahoituksen korjauserät	0	Tulorahoituksen korjauserät	0
- Käyttöomaisuuden myyntivoitot	0	+/- Pakollisten varausten muutos	0
		- Käyttöomaisuuden myyntitappiot	0
<i>Investoinnit</i>		<i>Investoinnit</i>	
Rahoitusosuudet investointimenoihin	0	Käyttöomaisuusinvestoinnit	0
Käyttöomaisuuden myyntitulot	0		
<i>Rahoitustoiminta</i>		<i>Rahoitustoiminta</i>	
Antolainasaamisten vähennykset	0	Antolainasaamisten lisäykset	0
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0	Pitkäaikaisten lainojen vähennys	64
Lyhytaikaisten lainojen lisäys	0	Lyhytaikaisten lainojen vähennys	0
Oman pääoman lisäykset	0	Oman pääoman vähennykset	0
Kokonaistulot yhteensä	392	Kokonaismenot yhteensä	430
<i>Täsmäytys:</i>			
Kokonaistulot-	392	Rahavarojen muutos -	21
Kokonaismenot	430	Maksuvalmiuden muutos	-59
	-38		-38

Tilinpäätös liitetietoineen tilikaudella 1.1.2024-31.12.2024

Sisällysluettelo

Tuloslaskelma	3
Rahoituslaskelma	4
Tase	5
Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot	6
Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot	7
Taseen Vastaavia koskevat liitetiedot	9
Taseen Vastattavia koskevat liitetiedot	11
Henkilöstöä koskevat liitetiedot	13
Tositelajit ja käytetyt kirjanpitokirjat	15
Tilinpäätöksen allekirjoittaminen ja tilinpäätösmerkintä	16

Tuloslaskelma	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Toimintatuotot	398 964,50	394 323,57
Myyntituotot	0,00	0,00
Maksutuotot	398 808,84	380 542,80
Tuet ja avustukset	0,00	11 985,60
Muut toimintatuotot	155,66	1 795,17
Toimintakulut	251 323,85	303 225,24
<i>Henkilöstökulut</i>	<i>42 800,65</i>	<i>53 906,14</i>
Palkat ja palkkiot	35 928,33	40 119,26
Henkilöstökorvaukset	0,00	-2 847,56
<i>Henkilöstösivukulut</i>	<i>6 872,32</i>	<i>16 634,44</i>
Eläkekulut	5 762,83	8 093,65
Muut henkilösivukulut	1 109,49	8 540,79
Palveluiden ostot	113 588,66	129 621,47
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	78 655,18	103 283,00
Muut toimintakulut	16 279,36	16 414,63
Toimintakate	-147 640,65	-91 098,33
<i>Rahoitustuotot ja -kulut</i>	<i>57 719,48</i>	<i>70 464,88</i>
Korkotuotot	-5,61	-2,97
Muut rahoitustuotot	-162,00	-162,00
Korkokulut	31 952,06	34 594,02
Muut rahoituskulut	25 935,03	36 035,83
Vuosikate	-89 921,17	-20 633,45
Poistot ja arvonalennukset	85 686,53	87 541,04
<i>Suunnitelman muk. poistot</i>	<i>85 686,53</i>	<i>87 541,04</i>
Tilikauden tulos	-4 234,64	66 907,59
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	-4 234,64	66 907,59

Rahoituslaskelma

	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Toiminnan rahavirta		
Vuosikate	89921,17	20 633,45
Satunnaiset erät	0,00	0,00
Tulorahoituksen korjauserät	89921,17	20633,45
Investointien rahavirta		
Investointimenot	0,00	-94 591,92
Pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutus	0,00	0,00
Investoinnit yhteensä	0,00	0,00
Toiminnan ja investointien rahavirta	89 921,17	-73 958,47
Rahoituksen rahavirta		
Lainakannan muutokset	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	0,00	0,00
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-63793,12	0,00
Lyhytaikaisten ainojen muutos	-63 793,12	-550 863,12
Rahoituksen rahavirta	-4 943,12	221 024,02
Rahavarojen muutos	21 184,93	-403 797,57
Rahavarojen muutos	21 184,93	-403 797,57
Rahavarat 31.12.	462559,61	441 374,68
Rahavarat 1.1.	441374,68	845 172,25

Tase	1.1.-31.12.2024	1.1.-31.12.2023
Vastaavaa		
Pysyvät vastaavat	1 401 529,85	1 487 216,38
<i>Aineelliset hyödykkeet</i>	<i>1 385 943,36</i>	<i>1 471 629,89</i>
Maa- ja vesialueet	95 860,39	95 860,39
Rakennukset	1 290 082,97	1 375 769,50
Koneet ja kalusto	0,00	0,00
<i>Sijoitukset</i>	<i>15 586,49</i>	<i>15 586,49</i>
Osakkeet ja osuudet	15 586,49	15 586,49
Toimeksiantojen varat	0,00	0,00
Lahjoitusvarojen erityiskatteet	0,00	0,00
Muut toimeksiantojen varat	0,00	0,00
Vaihtuvat vastaavat	463 026,69	449 417,46
<i>Saamiset</i>	<i>463 026,69</i>	<i>449 417,46</i>
<i>Lyhytaikaiset saamiset</i>	<i>467,08</i>	<i>8 042,78</i>
Myyntisaamiset	0,00	0,00
Muut saamiset	467,08	4 261,27
Siirtosaamiset	0,00	3 781,51
<i>Rahat ja pankkisaamiset</i>	<i>462 559,61</i>	<i>441 374,68</i>
Kassatilit	0,00	0,00
Maksuliikennetilit	462 559,61	441 374,68
Talletustilit	0,00	0,00
Vastaavaa yhteensä	1 864 556,54	1 936 633,84
Vastattavaa		
Oma pääoma	1 135 520,21	1 131 285,57
Peruspääoma	917 898,28	917 898,28
Arvonkorotusrahasto	62 734,10	62 734,10
Edellisten tilikausien ylijäämä(alijäämä)	150 653,19	217 560,78
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	4 234,64	-66 907,59
Toimeksiantojen pääomat	0,00	0,00
Lahjoitusrahojen pääomat	0,00	0,00
Muut toimeksiantojen pääomat	0,00	0,00
Vieras pääoma	729 036,33	805 348,27
<i>Pitkäaikainen</i>	<i>606 896,32</i>	<i>670 689,44</i>
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	606 896,32	670 689,44
<i>Lyhytaikainen</i>	<i>122 140,01</i>	<i>134 658,83</i>
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	63 793,12	63 793,12
Ostovelat	13 804,72	19 202,83
Muut velat	8 813,76	3 046,92
Siirtovelat	35 728,41	48 615,96
Vastattavaa yhteensä	1 864 556,54	1 936 633,84

Tilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

1) Tilinpäätöstä laadittaessa noudatetut arvostusperiaatteet ja -menetelmät sekä jaksotusperiaatteet ja -menetelmät

Pysyvät vastaavat

Pysyvien vastaavien aineelliset hyödykkeet on merkitty taseeseen hankintameno, vähennettynä suunnitelman mukaisilla poistoilla. Yhtymähallitus on kokouksessaan 10.9.2019 tehnyt päätöksen aktivoitavan hyödykkeen hankintarajasta vuodelle 2020. Päätöksen mukaan hyödyke merkitään kokonaan hankintakaudenkuluksi, jos hyödykkeen arvonnäköveroton hankintahinta on enintään 10 000 €. Hyödykkeen koostuessa useasta eri osasta, joiden yhteenlaskettu hankintameno ylittää 10 000 euroa, hankinta merkitään käyttöomaisuuteen ja kirjataan vaikutusaikanaan poistona kuluksi.

Suunnitelman mukaiset poistot on laskettu ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti. Yhtymävaltuusto on kokouksessaan 26.10.2011 § 17 tehnyt tarkistuksia poistoaikoihin sovellettavaksi uusissa hankinnoissa 1.9.2011 alkaen. Tarkistukset perustuvat hyödykkeiden taloudellisen pitoajan uudelleenarvointiin.

Yhtymävaltuusto on kokouksessaan 28.10.2014 § 18 tehnyt voimassaolleen poistosuunnitelmaan lisäyksen: *Rakennusten peruskorjaukset, poistoaika 20 vuotta.*

Yhtymävaltuusto on kokouksessaan 28.10.2020 § 18 tehnyt voimassaolleen poistosuunnitelmaan lisäyksen: *rakennusten ja alueiden peruskorjausten poistoaikaksi 20 vuotta.*

Poistosuunnitelman mukaiset suunnitelmapoistojen laskentaperusteet on esitetty tuloslaskelman liitetiedoissa kohdassa suunnitelman mukaisten poistojen perusteet.

Sijoitukset on merkitty taseeseen hankintameno tai sitä alempaan arvoon.

Vaihtuvat vastaavat

Saamiset on merkitty taseeseen nimellisarvoon tai sitä alempaan todennäköiseen arvoon.

Konsernitilinpäätöksen laatimista koskevat liitetiedot

Varsinais-Suomen kiinteistö kuntayhtymällä ei ole konsernitilinpäätöksen laatimisvelvollisuutta.

Tuloslaskelmaa koskevat liitetiedot**6) Toimintatuotot ennen palautusta**

	2024	2023
<i>Toimintatuotot toimintayksiköittäin</i>		
Hallinto	33 466,43 €	45 394,05 €
Yhteiset palvelut	0,00 €	0,00 €
Halikon perhetukikeskus	168 849,34 €	175 839,72 €
Halikon perheyksikkö	93 289,22 €	74 341,56 €
Kaarinan perhetukikeskus	51 973,32 €	49 574,16 €
Raision perhetukikeskus	51 553,80 €	49 174,08 €
Toimintatuotot yhteensä	399 132,11 €	394 323,57 €
<i>Myyntituotot jäsenkunnittain</i>		
Kaarinan kaupunki	0,00 €	0,00 €
Naantalin kaupunki	0,00 €	0,00 €
Paimion kaupunki	0,00 €	0,00 €
Raision kaupunki	0,00 €	0,00 €
Salon kaupunki	0,00 €	0,00 €
<i>Yhteensä</i>	<i>0,00 €</i>	<i>0,00 €</i>
<i>Myyntituotot Muut kunnat</i>		
Kuntayhtymät	0,00 €	0,00 €
Turun kaupunki	0,00 €	0,00 €
<i>Yhteensä</i>	<i>0,00€</i>	<i>0,00 €</i>
<i>Muut myyntituotot</i>		
Tuet ja avustukset	0,00 €	11 985,60

Muut toimintatuotot	155,66 €	1795,17
Toimintatuotot yhteensä	155,66 €	13 780,77 €

7) Palvelujen ostojen erittely

	2024	2023
Asiakaspalvelujen ostot	0,00 €	1 277,83 €
Muiden palvelujen ostot	113 588,66 €	128 343,64 €
Palvelujen ostot yhteensä	113 588,66 €	129 621,47 €

11) Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista ja niiden muutoksista

**Yhtymävaltuusto on vahvistanut voimassa olevan poistosuunnitelman 26.10.2011 § 17.
Poistosuunnitelmaan on tehty yhtymävaltuuston toimesta seuraavat muutokset:**

- 28.10.2014 § 18 lisäys: *Rakennusten peruskorjaukset, poistoaika 20 vuotta.*
- 28.10.2020 § 18 lisäys: *Rakennusten ja alueiden peruskorjausten poistoaika 20 vuotta.*

Poistosuunnitelma

Aineettomat hyödykkeet

Aineettomat oikeudet 5 vuotta

Muut pitkävaikutteiset menot

Atk-ohjelmistot 5 vuotta

Muut 5 vuotta

Aineelliset hyödykkeet

Rakennukset ja rakennelmat

Hallinto- ja laitosrakennukset 30 vuotta

Talousrakennukset 15 vuotta

Vapaa-ajan rakennukset 20 vuotta

<i>Kiinteät rakenteet ja laitteet</i>	<i>10 vuotta</i>
<i>Rakennusten ja alueiden peruskorjaukset</i>	<i>20 vuotta</i>
<u><i>Koneet ja kalusto</i></u>	
<i>Kuljetusvälineet</i>	<i>5 vuotta</i>
<i>Atk-laitteet</i>	<i>5 vuotta</i>
<i>Muut laitteet ja kalusteet</i>	<i>5 vuotta</i>

Poistomenetelmänä on tasapoisto. Käyttöomaisuuden perusparannusmeno kirjataan erilliseksi käyttöomaisuuden hankintamenoksi, jolle määritellään aktivoinnin yhteydessä oma poistosuunnitelma.

13) Selvitys olennaisista muihin toimintatuottoihin sisältyvistä pysyvien vastaavien hyödykkeiden luovutusvoitoista

	2024	2023
Muut toimintatuotot	0,00€	0,00 €
Muut luovutusvoitot, kuljetusvälineet	0.00 €	0,00 €

18) Arvonkorotusten periaatteet ja arvonmääritysmenetelmät

	2024	2023
Maa- ja vesialueet		
Arvo 1.1.	62 734.10 €	62 734.10 €
Arvo 31.12.	62 734.10 €	62 734.10 €

Kaarinan ptk:n lahjoitustontti, Kuistikatu 4 Kaarina, Vastaavien maa-alueissa 62 734,10 €. Tontti on lahjoitus Kaarinan kaupungilta. Kaarinan ptk:n rakennus on otettu käyttöön 8.10.1992

Tasetta koskevat liitetiedot

19) Pysyvien vastaavien tase-eräkohtaiset tiedot

Tili ja selitys	Tase 1.1.	Lisäys	Vähennys	Siirrot erien välillä	Poistot	Tase 31.12.
Aineelliset hyödykkeet						
Maa-alueet						
1011 Maa-alueet	95 860,39 €					95 860,39 €
Rakennukset						
1120 Muut rakennukset	1 375 769,50 €				85 686,53€	1 290 082,97 €
1210 Kuljetusvälineet						
Pysyvät vastaavat yht.	1 471 629,89 €	€	0,00 €	0,00 €	85 686,53 €	1 385 943,36 €

Sijoitukset

Osakkeet ja osuudet

Tili ja selitys	Tase 1.1.	Lisäys	Vähennys	Siirrot erien välillä	Poistot	Tase 31.12.
Osakkeet ja osuudet						
1330 Osakkuusyhteisöos. ja osakkeet	500,00 €					500,00 €
1340 Muut osakkeet ja osuudet	15 086,49 €					15 086,49 €
Osakkeet ja osuudet yht.	15 586,49 €					15 586,49 €
Pysyvät vastaavat yht.	1 487 216,38 €	€	0,00 €	0,00 €	85 686,53 €	1 401 529,85 €

23) Saamiset

	2024	2023
<i>Lyhytaikaiset</i>		
Myyntisaamiset		
- jäsenkunnat	0,00 €	0,00 €

24) Siirtosaamiset

	2024	2023
<i>Lyhytaikaiset</i>		
Menoennakko	0,00 €	0,00€
Muut tulojäämät	0,00 €	3 781,51 €
<i>Siirtosaamiset yhteensä</i>	<i>0,00 €</i>	<i>3 781,51 €</i>

Taseen vastattavia koskevat liitetiedot

25) Tase-eräkohtainen erittely oman pääoman erien lisäyksistä ja vähennyksistä sekä siirroista näiden erien välillä tilikauden aikana

Oman pääoman erittely	2024	2023
Peruspääoma 1.1.	917 898,28€	616 233,89 €
Lisäykset		301 664,39
Vähennykset		
<i>Peruspääoma 31.12.</i>	<i>917 898,28 €</i>	<i>917 898,28 €</i>
Arvonkorotusrahoisto 1.1.	62 734,10 €	62 734,10 €
Lisäykset		
Vähennykset		
<i>Arvonkorotusrahoisto 31.12.</i>	<i>62 734,10 €</i>	<i>62 734,10 €</i>
Edellisten tilikausien ylijäämä 1.1.	150 653,19 €	217 560,78 €
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	0,00 €	0,00 €
Vuoden 2018 ylijäämän palautus	0,00 €	0,00 €
Edellisten tilikausien ylijäämä 31.12.	150 653,19 €	217 560,78 €
 Tilikauden alijäämä/ylijäämä	 4234,64 €	 -66 907,59 €
 <i>Oma pääoma yhteensä</i>	 <i>1 135 520,21€</i>	 <i>1 131 285,57 €</i>
 Jäsenkuntien peruspääomaosuudet		
Kaarinan kaupunki	216 296,79 €	23,57 %
Naantalin kaupunki	107 154,28 €	11,67 %
Paimion kaupunki	82 338,35 €	8,97 %
Raision kaupunki	189 819,07 €	20,68 %
Salon kaupunki	322 289,79 €	35,11 %
<i>Yhteensä</i>	<i>917 898,28 €</i>	<i>100,00 %</i>

Tilikauden tuloksen käsittely tilinpäätöksessä

Tuloista kertynyt mahdollinen ylijäämä maksetaan jäsenkunnille ja mahdollinen alijäämä veloitetaan jäsenkunnilta, ellei yhtymähallitus erikseen toisin päättä. Ylijäämä maksetaan ja alijäämä veloitetaan jäsenkunnilta peruspääomaosuuksien suhteessa.

27) Erittely pitkäaikaiseen vieraaseen pääomaan kuuluvista veloista, jotka erääntyvät myöhemmin kuin viiden vuoden kuluttua

Pitkäaikaiset velat	2024	2023
Lainat rahoitus- ja vakuutuslaitoksilta	606 896,32 €	670 689,44 €

30) Lyhytaikaiset velat

	2024	2023
<i>Ostovelat</i>		
Jäsenkunnille	2626,58 €	2214,17 €
<i>Siirtovelat</i>		
Jäsenkunnille	0,00 €	0,00 €
<i>Lyhytaikaiset velat yhteensä</i>	<i>2626,58 €</i>	<i>2214,17 €</i>

32) Muut velat, lyhytaikaiset

	2024	2023
<i>Muut velat yhteensä</i>	<i>63793,12 €</i>	<i>63 793,12 €</i>

33) Siirtovelkoihin sisältyvät olennaiset erät

	2024	2023
Palkkojen henkilösivukulujen jaksotukset	666,21 €	580,26 €
Lomapalkkavelka	4061,08 €	2959,42 €
Korkojaksotukset	31 667,33 €	44 951,40 €
Muut lyhytaikaiset velat	0,00 €	0,00 €
<i>Lyhytaikaiset siirtovelat yhteensä</i>	<i>36 394,62 €</i>	<i>48 491,08 €</i>

38) Leasingvuokrasopimusten jäljellä olevat yhteismäärät arvonnalisäveroineen

	2024	2023
Seuraavalla tilikaudella maksettavat	0,00 €	0,00 €
Myöhemmin maksettavat	0,00 €	0,00 €
<i>Yhteensä</i>	<i>0,00 €</i>	<i>00,0 €</i>

Henkilöstöä ja tilintarkastajan palkkioita koskevat liitetiedot

42) Henkilöstön lukumäärä 31.12.2024

Toistaiseksi voimassa olevat ja määräaikaiset palvelussuhteet* yksiköittäin

	2024	2023
Hallinto	0	0
Lastensuojelun yhteiset	0	0
Halikon perhetukikeskus	0	0
Halikon perheyksikkö	0	0
Kaarinan perhetukikeskus	0	0
Raision perhetukikeskus	0	0
Yhteensä	0	0
 Osa-aikaiset	 1	 1
 <i>Palkattomalla virka-/työvapaalla</i>	 0	 0

**Määräaikaisia yli 3 kk palvelussuhteita oli voimassa tilinpäätöshetkellä (31.12.2024) 1 kpl.
Yhtymällä on yksi yhteinen talonmies. Työaika tilikauden lopussa 4 pvä/vko.*

43) Tilikauden palkat, palkkiot, eläkekulut ja muut henkilösivukulut

Henkilöstökulut tuloslaskelman mukaan sekä luontoisedut kustannuslaskentaerinä

Erittely henkilöstömenoista	2024	2023
Palkat (maksetut)	35 928,33 €	40 119,26 €
Jaksotetut lomapalkat (ei maksetut)	0,00 €	0,00 €
Yhteensä	35 928,33 €	40 119,26 €
Luontoisedut (kustannuslaskennallisina erinä eivät sisälly loppusummaan)	0,00 €	0,00 €
Henkilöstökorvaukset	0,00 €	-2 847,56 €
Eläkemaksut	5 762,83 €	8 093,65 €
Muut henkilöstösivukulut	1 109,49 €	8 540,79 €
Henkilöstömenot yhteensä	42 800,65 €	53 906,14 €

44) Luottamushenkilöiden palkkioista perityt ja puolueelle tai puolueyhdistykselle tilitetyt luottamushenkilömaksut

Luottamushenkilömaksut	2024	2023
Puolueet	0,00 €	0,00 €
Yhteensä	0,00 €	0,00 €

45) Lakisääteisen tilintarkastuksen palkkiot

Tilintarkastuksen palkkiot	2024	2023
Tilintarkastuspalkkio	1896,66 €	1 862,30 €
Tarkastusltk:n sihteerin tehtävät	786,52 €	2 339,90 €
Yhteensä	2683,18 €	4 202,20 €

46) Kuntayhtymän ja sen intressitahojen väliset liiketoimet

Kuntayhtymällä ei ole ollut kuntayhtymän ja sen intressitahoihin kuuluvien välisiä tavanomaisesta poikkeavia liiketoimia.

Liitetietotosite

Tositenumerosarjat v. 2024 ja kirjanpitokirjat

Tositenumerosarjat

Numerosarja	Nimi	Alkunumero	Loppunumero
400	Palkkatositteet	5001	5012
600	Muistiotositteet	8001	8078
710	Pankkitositteet	12001	12392
900	Talousarviot	11001	11006
990	Alkusaldotositteet	19001	19002

Tilinpäätöksen päiväys ja allekirjoitukset

Sähköisen allekirjoituksen päivämääränä 2025

Reijo Salokannel, PJ

Jyrki Heiskari

Heli Vuorela

Satu Takala, vara-PJ

Sari Lehtilä

Pekka Pirinen, isännöitsijä

Tilintarkastajan merkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Tuusula, 30.5.2025
BDO Audiator Oy
Kirsi Ehrlund

Kirsi Ehrlund

Tilintarkastus BDO Audiator Oy

Tilintarkastusyhteisö