

TILINPÄÄTÖS

Kankaanpään Yrityspalvelu Oy

Y-tunnus: 0631656-7

01.01.2024 - 31.12.2024

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 asti

Tilinpäätös tilikaudelta 01.01.2024 - 31.12.2024

Sisällysluettelo

Tuloslaskelma.....	3
Tase	4
Tilinpäätöksen liitetiedot	6
Tilinpäätöksen allekirjoitus.....	8
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	9

Tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2034 saakka

Tilikauden tositeaineisto on säilytettävä 31.12.2030 saakka.

Tilinpäätöksen laati:

Tilitoimisto Torsti Myllymäki Oy, auktorisoitu tilitoimisto
Kuninkaanlähteenkatu 2
38700 KANKAANPÄÄ

Osoite:
Y-tunnus:
Kotipaikka:

Kuninkaanlähteenkatu 12, 38700 Kankaanpää
0631656-7
Kankaanpää

Tuloslaskelma

	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2023 - 31.12.2023
Liikevaihto	689 307,67	674 698,36
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-2 000,00	-2 700,00
Henkilöstökulut yhteensä	-2 000,00	-2 700,00
Poistot ja arvonalentumiset		
Suunnitelman mukaiset poistot	-393 763,25	-399 281,56
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	-393 763,25	-399 281,56
Liiketoiminnan muut kulut	-114 127,01	-122 412,09
Liikevoitto (-tappio)	179 417,41	153 613,64
Rahoitustuotot ja -kulut		
Muilta	11 723,63	25 457,40
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	67,88	104,93
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Saman konsernin yrityksille	-131 838,60	-130 532,74
Muille	-137 271,16	-135 158,84
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-257 318,25	-240 129,25
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	-77 900,84	-86 515,61
Tilinpäätössiirrot		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	50 000,00	50 000,00
Tilinpäätössiirrot yhteensä	50 000,00	50 000,00
Tilikauden voitto (tappio)	-27 900,84	-36 515,61

Tase

	31.12.2024	31.12.2023
VASTAAVAA		
Pysyvät vastaavat		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	363 474,50	363 474,50
Rakennukset ja rakennelmat	8 847 681,56	9 216 850,95
Koneet ja kalusto	47 920,63	63 894,17
Muut aineelliset hyödykkeet	17 240,91	25 861,23
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	9 276 317,60	9 670 080,85
Sijoitukset		
Muut osakkeet ja osuudet	1 853 906,12	1 853 906,12
Muut saamiset	8 000,00	8 000,00
Sijoitukset yhteensä	1 861 906,12	1 861 906,12
Pysyvät vastaavat yhteensä	11 138 223,72	11 531 986,97
Vaihtuvat vastaavat		
Saamiset		
Lyhytaikaiset		
Myyntisaamiset	47 931,49	31 679,59
Muut saamiset	11,95	0,00
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	47 943,44	31 679,59
Saamiset yhteensä	47 943,44	31 679,59
Rahat ja pankkisaamiset	52 710,10	37 094,07
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	100 653,54	68 773,66
VASTAAVAA YHTEENSÄ	11 238 877,26	11 600 760,63

0631656-7

	31.12.2024	31.12.2023
VASTATTAVAA		
Oma pääoma		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	1 000 000,00	1 000 000,00
Muut rahastot	2 549 948,04	2 549 948,04
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	1 934 857,41	1 934 857,41
Muut rahastot	615 090,63	615 090,63
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	-248 163,91	-211 648,30
Tilikauden tulos	-27 900,84	-36 515,61
Oma pääoma yhteensä	3 273 883,29	3 301 784,13
Tilinpäätössiirtojen kertymä		
Poistoero	126 218,00	176 218,00
Tilinpäätössiirtojen kertymä yhteensä	126 218,00	176 218,00
Vieras pääoma		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	3 727 930,75	4 128 611,11
Velat saman konsernin yrityksille	2 953 525,32	2 989 895,96
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	6 681 456,07	7 118 507,07
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	386 499,00	364 498,67
Ostovelat	16 771,32	16 380,67
Velat saman konsernin yrityksille	724 535,07	579 893,73
Muut velat	25 347,53	25 627,52
Siirtovelat	4 166,98	17 850,84
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	1 157 319,90	1 004 251,43
Vieras pääoma yhteensä	7 838 775,97	8 122 758,50
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	11 238 877,26	11 600 760,63

Tilinpäätöksen liitetiedot

Yritys on kirjanpitolain mukainen pienyritys ja tilinpäätös on laadittu noudattaen PMA 2-3 luvun pienyrityssäännöstöä.

Selvitys suunnitelman mukaisten poistojen perusteista

LT1

Teollisuusrakennukset
Fuusiotappio

Menojäännöspoisto 7 %, tasapoisto 20 vuotta tai 40 vuotta
Tasapoisto 40 vuotta

Olennot tapahtumat tilikaudella ja sen päättymisen jälkeen

Vuoden 2024 talouden valtakunnallisesti lievä alavire kosketi myös Kankaanpään elinkeinoelämää ja myös Kankaanpään Yrityspalvelu Oy:tä. Yhtiön kohdalla tämä konkretisoitui kautta linjan kohonneina kustannuksina ja erityisesti rahoituksen kasvaneina korkokuluina. Positiivisena seikkana aiempien vuosien tavoin yhtiön asiakkuudet vuoden 2024 aikana ovat jatkuneet hyvällä tavalla ja vuokrattavien kiinteistöjen käyttöaste on ollut hyvä. Puolivälissä vuotta korotkin viimein kääntyivät laskuun. Edeltävällä tilikaudella todetun mukaisesti näköpiirissä kuitenkin on muutoksia vuokraustoiminnan asiakkuuksien jatkuvuudessa, mikä tulee edellyttämään ponnisteluja ja panostuksia uusasiakashankintaan.

Pitkäaikaiset lainat

LT2

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat yhteensä 5 161 379 euroa.

Annetut vakuudet ja taseen ulkopuoliset sitoumukset

LT3

Velat, joiden vakuudeksi annettu osakkeita	1 700 000
Pantattujen osakkeiden kirjanpitoarvo	1 649 328

Velat, joiden vakuudeksi annettu kiinteistökiinnitys	983 333
Vakuudeksi annetut kiinteistökiinnitykset	1 600 000

Taseen ulkopuolisten sitoumusten yhteismäärä	161 264
--	---------

Yhtiöllä on 9.8.2016 tehty koronvaihtosopimus (OTC 1679256/2313044), joka on voimassa 2.11.2026 saakka.

Tiedot emoyrityksestä

Yhtiö kuuluu tytäryrityksenä konserniin, jonka emoyhtiö on Kankaanpään kaupunki ja kotipaikka Kankaanpää.

Olennaiset liiketoimet intressitahojen kanssa

LT4

Olennaiset liiketoimet tavanomaisin kaupallisin ehdoin:

Velat Kankaanpään kaupungille	3 678 060 euroa
Ostot Kankaanpään kaupungilta	191 080 euroa

Henkilöstö

Henkilöstön määrä keskimäärin	31.12.2024	31.12.2023
Henkilömäärä	0	0

Oman pääoman muutokset

	31.12.2024	31.12.2023
Osakepääoma 01.01. ja 31.12.	1 000 000,00	1 000 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä	1 000 000,00	1 000 000,00
SVOP rahasto 01.01. ja 31.12.	1 934 857,41	1 934 857,41
Vararahasto 01.01. ja 31.12.	615 090,63	615 090,63
Edellisten tilikausien voitto (-tappio) 01.01. ja 31.12.	-248 163,91	-211 648,30
Tilikauden voitto (-tappio)	-27 900,84	-36 515,61
Vapaa oma pääoma yhteensä	2 273 883,29	2 301 784,13
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	3 273 883,29	3 301 784,13

Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä

Hallitus esittää, että yhtiön 2 273 883,29 euron suuruinen jakokelpoinen vapaa oma pääoma, josta tilikauden tappio on -27 900,84 euroa, käytetään seuraavasti: SVOP- ja vararahastoon jätetään 2 549 948,04 euroa, ja edellisten tilikausien voittovarot -tilille jätetään -276 064,75 euroa. Osinkoa ei jaeta.

Hallinto

Hallitus:	Väkeväinen Niina, puheenjohtaja Latvajärvi Sofia, varsinainen jäsen; Ojala Sami, varsinainen jäsen; Pohjus Jorma, varsinainen jäsen; Vuorenmaa Vesa-Pekka, varsinainen jäsen
Toimitusjohtaja:	Rajamäki Marko
Tilintarkastajat:	BDO Oy, päävastuullinen tilintarkastaja Puputti Heidi KHT-tilintarkastaja ja Torpo Tapani HT- ja KHT-tilintarkastaja. Varatilintarkastaja: Ylikoski Eeva-Maija HT-tilintarkastaja.

Tilinpäätöksen allekirjoitus

Kankaanpää 15.4.2025



Nina Väkeväinen
Hallituksen puheenjohtaja



Sofia Latvajärvi
Hallituksen jäsen



Sami Ojala
Hallituksen jäsen



Jorma Pohjus
Hallituksen jäsen



Vesa-Pekka Vuorenmaa
Hallituksen jäsen



Marko Rajamäki
Toimitusjohtaja

Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään [sähköisen allekirjoituksen osoittamana päivänä] annettu kertomus.

KANKAANPÄÄ

BDO Oy
Tilintarkastusyhteisö

allekirjoitettu sähköisesti

allekirjoitettu sähköisesti

Tapani Torpo
HT-, KHT-tilintarkastaja

Heidi Puputti
KHT-tilintarkastaja

Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista

Päiväkirja	Sähköinen arkisto
Pääkirja	Sähköinen arkisto
Tilinpäätös	Erikseen sidottuna
Tase-erittelyt	Erikseen sidottuna

Tositelajit ja säilyttämistapa

Myyntilaskut	Sähköinen arkisto
Ostolaskut	Sähköinen arkisto
Matka- ja kululaskut, muistiot	Sähköinen arkisto
Tiliotteet, maksutositteet	Sähköinen arkisto
ALV-laskelmat	Sähköinen arkisto
Kausiveroilmoitukset	Sähköinen arkisto

Alkuperäiset paperilla vastaanotetut ostolaskut säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku on skannattu, säilytetään lasku vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Matka- ja kululaskuihin liittyvät tositteen liitteenä olevat alkuperäistositteet säilytetään kirjanpitovelvollisen toimesta paperilla. Jos paperilla oleva lasku tai sen liitteet ovat skannattu, säilytetään ne vain sähköisenä paperittomassa arkistossa.

Liitetietotositteet

Nro	Tiedoston nimi	Kuvaus liitetiedosta
1	Liitetietotosite 1.pdf	Konsernipoistot
2	Liitetietotosite 2.pdf	Pitkäaikaiset lainat
3	Liitetietotosite 3.pdf	Vastuut ja vakuudet
4	Liitetietotosite 4.pdf	Liiketoimet intressitahojen kanssa

KANKAANPÄÄN YRITYSPALVELU OY

Vuosikatsaus 2024

Kankaanpään Yrityspalvelu Oy on Kankaanpään kaupungin omistama toimitilapalveluja tarjoava osakeyhtiö. Yhtiö on perustettu vuonna 1986 ja toimi alkutaipaleensa noin kahden vuosikymmenen ajan laaja-alaisesti Kankaanpään elinkeinoelämän ja yritystoiminnan kehittämiseksi. Nykyisin yritysneuvonta ja elinkeinojen kehittämistyö tuotetaan suoraan kaupungin omana palvelutuotantona ja Kankaanpään Yrityspalvelu Oy on keskittynyt toiminnassaan toimitilapalvelujen tarjoamiseen Kankaanpäässä, pääpainon ollessa teollisuustiloissa.

Yhtiön hallinnassa oli vuoden 2024 lopussa asiakkaille edelleen vuokrattavaa toimitilaa 25 760 m², josta teollisuustilaa 25 156 m². Yhtiön liikevaihto oli 689.307 euroa (edeltävä vuosi 674.698 €) ja tilikauden tappio -27.900 euroa (-36.515 €).

Olennaiset tapahtumat tilikaudella 2024

- Erilaisista kansainvälisen talouden kehitystä heikentävistä tekijöistä sekä kansallisesta ja näin myös Kankaanpäähän vaikuttavasta talouden ja työllisyyden yskimisestä huolimatta Kankaanpään Yrityspalvelu Oy:n asiakkuudet vuoden 2024 aikana jatkuivat hyvällä tavalla ja vuokrattavien kiinteistöjen käyttöaste oli hyvä.
- Jo tilikauden 2022 aikana käynnistynyt yleinen kustannustason nousu ja erityisesti korkojen nousu näkyi edelleen yhtiön tilikauden 2024 kustannuksissa ja tuloksessa. Vuoden 2024 aikana korkokehitys tasaantui ja lähti lopulta laskuun, mikä tulee myönteisellä tavalla vaikuttamaan yhtiön vuoden 2025 rahoituskustannuksiin.
- Yhtiön asiakkuuksien jatkuvuudessa on osin tapahtumassa merkittävää muutosta, mikä tulee edellyttämään ponnisteluja ja panostuksia uusasiakashankintaan.
- Merkittäviä investointeja ei tehty. Kiinteistöissä toteutetut toimenpiteet liittyivät kunnossapitoon ja peruskorjaukseen, merkittävimpana näistä yhden teollisuuskiinteistökohteen kattorakenteiden peruskorjauksen käynnistyminen.

Hallitus ja tilintarkastajat

1.1.- 31.12.2024

		<u>Henkilökohtaiset varajäsenet</u>
Nina Väkeväinen	puheenjohtaja	Kimmo Tuomi
Sami Ojala	varapuheenjohtaja	Anne Tuuri
Sofia Latvajärvi	jäsen	Toni Tolonen
Jorma Pohjus	jäsen	Emma Rajala
Vesa Vuorenmaa	jäsen	Katri Kujanpää

Hallitus on pitänyt 3 kokousta. Hallitukselle ja toimitusjohtajalle maksetut kokouspalkkiot olivat 2.000 euroa. Toimitusjohtajana on toiminut oman toimensa ohella Kankaanpään kaupungin elinkeinojohtaja Marko Rajamäki. Yhtiö ei ole maksanut palkkaa toimitusjohtajalle. Hallituksen sihteerinä on toiminut kaupungin johdon sihteeri Jonna Tiepelto.

Tilintarkastajina toimivat tilintarkastusyhteisö BDO Oy päävastuullisena tilintarkastajanaan KHT, Heidi Puputti ja HT, KHT Tapani Torpo. Varatilintarkastajana HT- tilintarkastaja Eeva-Maija Ylikoski.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Yhtiön merkittävimmät riskit kohdentuvat toimitilakannan vuokrattuna pysymiseen, korjausvelan syntymiseen kiinteistöissä, vuokraustoiminnan kannattavuuden ylläpitämiseen ja yhtiön rahoituksen kustannuskehitykseen. Asiakkuuksien jatkuminen edellyttää myös asiakasyritysten toiminnan jatkuvuutta ja kilpailukykyä omilla markkinoillaan vuokranmaksukyvyn säilymiseksi eli yleisesti suotuisaa elinkeinotoiminnan kehitystä alueella.

Suurin osa sopimuskannasta on sidottu indekseihin ja niiden nousu vaikuttaa viiveellä vuokralaisten ja myös yhtiön omaan tilanteeseen. Vuokratuottojen kehitystä nopeammin yhtiön taloudelliseen kehitykseen on vaikuttanut vuodesta 2022 alkanut rahoituskorkojen merkittävä nousu. Vuoden 2024 lopulle tultaessa sekä korkokehitys että inflaatio onneksi jo osoittivat laskun merkkejä. Yhtiön vahinkoriskit liittyvät omistuksessa olevien kiinteistöjen tuhoutumiseen. Tähän on varauduttu vakuutuksin.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole päätoimista henkilöstöä. Toimitusjohtajan tehtäviä hoiti oman toimensa ohella elinkeinojohtaja Marko Rajamäki. Tarvittavista talous- ja hallintotehtävien tuesta ovat vastanneet kaupungin talouspalveluiden tiimi ja johdon sihteeri Jonna Tiepelto. Yhtiön kirjanpidon tuottaa Tilitoimisto Torsti Myllymäki Oy. Kiinteistöjen kunnossapidosta vastasi vuoden alkupuoliskon kaupungin tilapalvelupäällikkö Pentti Saloniemi, loppuvuoden tilapalvelupäällikkö Krista Mustaniemi. Henkilöstölle ei ole maksettu palkkaa.

Ympäristöasiat

Yhtiön toimintaan ei suoranaisesti liity sellaisia välittömiä ympäristöasioita, jotka voisivat vaikuttaa yrityksen liiketoimintaan. Vuokrakiinteistöjen jätehuollosta vastaavat asiakasyritykset ja tilanne mm. jätteidenkeräilyn ja poiskuljetuksen suhteen on kunnossa. Kasvavassa määrin on ryhdytty kiinnittämään huomiota yhtiötä koskeviin energia-, ympäristö- ja ilmastoasioihin.

Arvio tulevasta toiminnasta

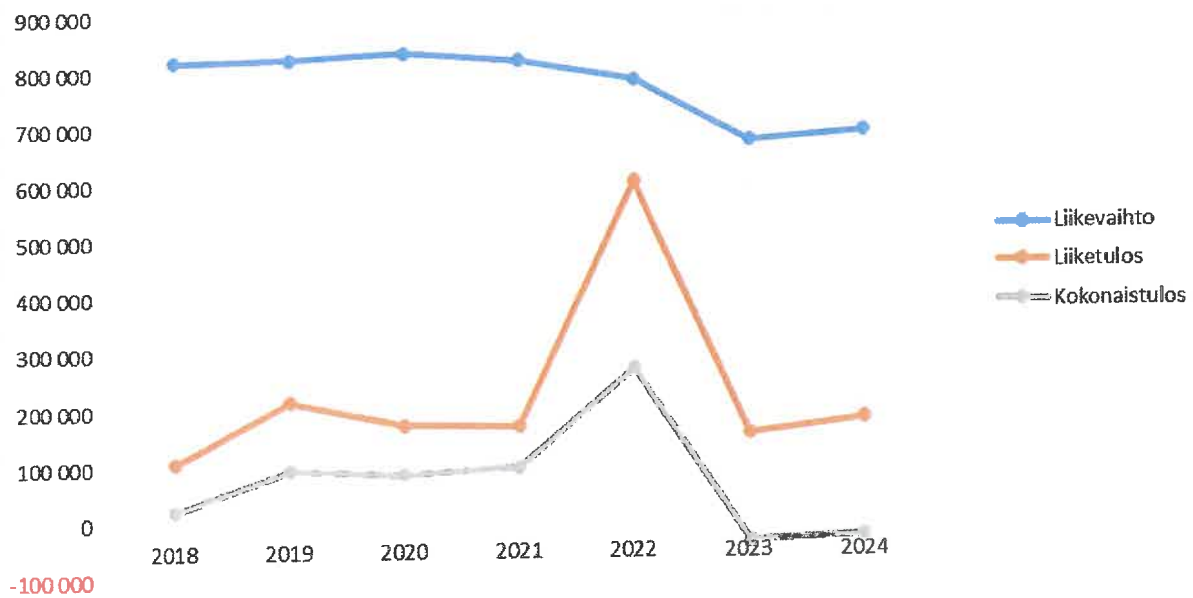
Yhtiö keskittyy jatkossakin toimitilojen vuokraukseen lähinnä tuotannollista toimintaa harjoittaville yrityksille.

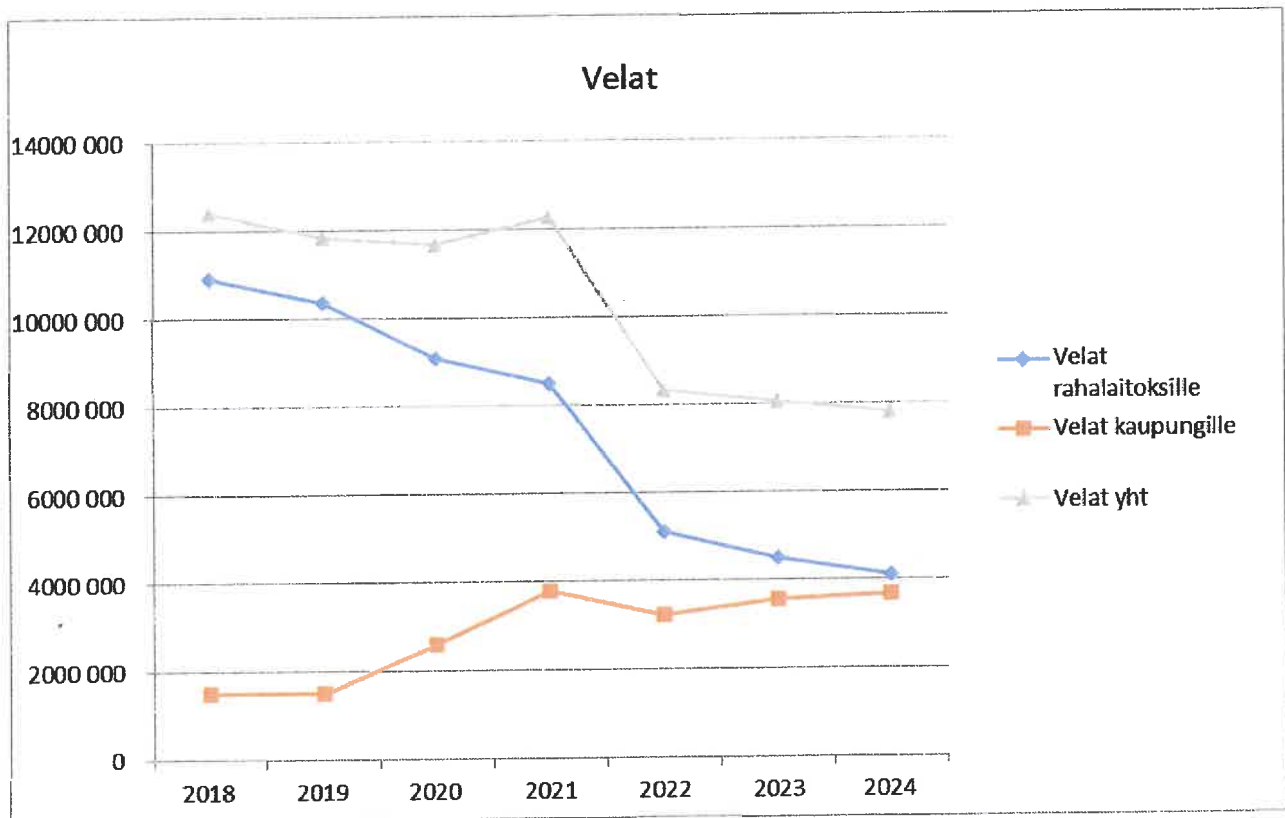
Mahdollisten uusien toimitilahankkeiden rahoitus edellyttää omistajan eli Kankaanpään kaupungin panostusta. Tämä merkitsee sekä yhtiön oman pääoman vahvistamista, että lainojen takaamista. Kannattavuuden parantamiseksi ja ylläpitämiseksi vuokratasoja tavoitellaan saatavan riittävälle mutta kilpailukykyiselle tasolle. Uusien toimitilojen rakennuttamisen osalta tehdään aina pääomakululaskelmat. Pääomavuokran taso ei saa tuottaa rahoitusvajetta.

Epävarma talouden tila synnyttää epävarmuutta myös asiakasyritysten parissa johtaen edelleen toimitilamarkkinan kysynnän heikkenemiseen ja tarjonnan kasvamiseen Kankaanpäässä. Näköpiirissä on, että uusien asiakkaiden hankkimiseen tulee kiinnittää aiempaa enemmän huomiota.

Liikevaihto ja tulos						
	2020	2021	2022	2023	2024	Muutos €
Liikevaihto	833 560	819 438	784 348	674 698	689 307	+ 14 609
Liiketulos	172 660	169 246	602 478	153 613	179 417	+ 25 804
Kokonaistulos	83 889	96 459	270 570	-36 515	-27 900	+ 8 615
Velat rahalaitoksille	9 086 179	8 489 030	5 102 302	4 493 109	4 114 429	-378 680
Velat kaupungille	2 585 374	3 779 322	3 230 151	3 569 789	3 678 060	+108 271
Tase	14 685 730	15 427 471	11 958 903	11 600 760	11 238 877	- 361 883

Liikevaihto, liiketulos ja kokonaistulos





Hallituksen esitys yhtiökokoukselle tuloksen käsittelystä:

Hallitus esittää, että yhtiön 2 273 883,29 euron suuruinen jakokelpoinen vapaa oma pääoma, josta tilikauden tappio on -27 900,84 euroa, käytetään seuraavasti: SVOP- ja vararahastoon jätetään 2 549 948,04 euroa, ja edellisten tilikausien voittovarot -tilille jätetään -276 064,75 euroa. Osinkoa ei jaeta. Yhtiön taloudellisessa asemassa ei tilikauden päättymisen jälkeen ole tapahtunut olennaisia muutoksia. Yhtiön maksuvalmius on tyydyttävä.

Kankaanpään Yrityspalvelu Oy:n hallitus

Kankaanpää 15. 4 2025


Nina Väkeväinen

hallituksen puheenjohtaja


Sami Ojala

hallituksen varapuheenjohtaja


Sofia Latvajärvi

hallituksen jäsen


Jorma Pohjus

hallituksen jäsen


Vesa Vuorenmaa

hallituksen jäsen


Marko Rajamäki

toimitusjohtaja