

Ruukin Yrityspuisto Oy

Väliraportti

1.1. - 30.6.2024

Osoite:
Ahlsrömintie 1 C 4 krs.
92400 Ruukki
Kotipaikka Siikajoki
Y-tunnus 0971490-7

TILINPÄÄTÖS 31.12.2024

Tilinpäätös tilikaudelta 1.1. - 30.6.2024

SISÄLLYS

TASE.....	1
TULOSLASKELMA	3
TOIMINNASTA	4
TAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN	5

TASE

	30.6.2024	30.06.2023
VASTAAVAA		
PYSYVÄT VASTAAVAT		
Aineelliset hyödykkeet		
Maa- ja vesialueet	111.534,40	111.534,40
Liittymismaksut	246.439,00	246.439,00
Omistusrakennukset ja rakennelmat		
Rakennukset ja rakennelmat	3.810.966,95	4.104.700,85
Asuin- ja toimistorakennukset	422.975,93	466.831,01
MTT Navetta ja Hevosurheilukeskus	466.729,79	557.272,17
Lämpölaitokset	1.156.363,81	1.231.167,05
Rakennelmat	1.881,53	2.166,20
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä	5.858.918,01	6.362.137,28
Koneet ja kalusto		
Koneet ja kalusto	13.924,56	12.654,60
Sähköpääkeskukset, kytkemöt ja muuntajat	77.992,38	90.311,44
Muut koneet ja kalusto	31.597,16	
Koneet ja kalusto yhteensä	123.514,10	102.966,04
Muut aineelliset hyödykkeet		
Muut aineelliset hyödykkeet	142.207,29	193.465,12
Asfaltointi	27.702,10	33.950,83
Muut aineelliset hyödykkeet yhteensä	169.909,39	227.415,95
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat	2.200,00	2.200,00
Aineelliset hyödykkeet yhteensä	<u>6.512.514,90</u>	<u>7.052.692,67</u>
PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ	6.512.514,90	7.052.692,67
VAIHTUVAT VASTAAVAT		
Vaihto-omaisuus		
Aineet ja tarvikkeet	101.506,86	94.402,13
Keskeneräiset tuotteet	96.798,40	122.351,95
Vaihto-omaisuus yhteensä	198.305,26	216.754,08
Saamiset		
Pitkäaikaiset saamiset		31.666,56
Lyhytaikaiset saamiset	484.051,88	381.679,34
Saamiset yhteensä	484.051,88	413.345,90
Rahat ja pankkisaamiset	52.262,06	234.387,85
VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ	<u>734.619,20</u>	<u>864.487,83</u>
VASTAAVAA YHTEENSÄ	<u><u>7.247.134,10</u></u>	<u><u>7.917.180,50</u></u>

TASE

	30.6.2024	30.06.2023
VASTATTAVAA		
OMA PÄÄOMA		
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	1.846.836,00	1.846.836,00
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	2.838.786,17	2.838.786,17
Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä)	18.545,90	10.517,76
Tilikauden ylijäämä/alijäämä	<u>-255.099,93</u>	<u>-58.775,99</u>
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>4.449.068,14</u>	<u>4.637.363,94</u>
VIERAS PÄÄOMA		
Pitkäaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta (pitkäaikaiset)	1.347.825,89	1.727.888,08
Saadut ennakot (pitkäaikaiset)	119.003,11	119.003,11
Velat omistusyhteisyriyksille (pitkäaikaiset)	690.000,00	690.000,00
Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>2.156.829,00</u>	<u>2.536.891,19</u>
Lyhytaikainen vieras pääoma		
Lainat rahoituslaitoksilta	380.062,19	372.827,61
Saadut ennakot	4.235,60	3.091,69
Ostovelat	210.432,88	305.172,84
Muut velat	13.655,80	36.169,46
Siirtovelat	32.850,49	25.663,77
Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä	<u>641.236,96</u>	<u>742.925,37</u>
VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ	<u>2.798.065,96</u>	<u>3.279.816,56</u>
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	<u>7.247.134,10</u>	<u>7.917.180,50</u>

TULOSLASKELMA

	1.1. - 30.6.2024	1.1. - 30.6.2023
LIIKEVAIHTO		
Energian myynti yhteensä	718.267,41	672.892,77
Vuokrat	535.716,35	562.122,81
Käyttökorvaukset	3.200,58	4.806,34
Palveluiden myynti	49.209,20	31.629,64
LIIKEVAIHTO YHTEENSÄ	1.306.393,54	1.271.451,56
Henkilöstökulut		
Palkat ja palkkiot	-139.731,69	-96.171,15
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-22.845,17	-17.723,67
Muut henkilösivukulut	-7.780,52	-7.125,80
Henkilösivukulut yhteensä	-30.625,69	-24.849,47
Henkilöstökulut yhteensä	-170.357,38	-121.020,62
POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Rakennuksista ja rakennelmista	-332.183,92	-335.499,02
Koneista ja kalustosta	-13.452,78	-9.252,64
Muista pitkävaikutteisista menoista	-28.753,27	-29.673,68
POISTOT JA ARVONALENTUMISET YHTEENSÄ	-374.389,97	-374.425,34
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT		
Hallinto	-40.746,18	-31.187,70
Käyttö ja huolto	-53.849,01	-73.675,71
Ulkoalueiden hoito	-22.991,04	-21.500,47
Siivous	-3.582,51	-4.842,36
Lämmitys	-250.965,93	-188.990,84
Vesi ja jätevesi	-12.144,07	-6.585,42
Sähkö ja kaasut	-167.355,69	-156.608,86
Jätehuolto	-1.909,18	-1.564,01
Vahinkovakuutukset	-49.015,23	-47.547,29
Vuokrat	-17.894,65	-17.400,04
Kiinteistövero	-29.512,47	-30.892,74
Korjaukset		
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut		
Ulkoaluerakenteiden, -varusteiden ja -kalusteiden korjaukset	-382,00	-20,98
Ulkopuolisten rakenteiden korjaukset	-233.875,65	-11.626,35
Sisäpuolisten rakenteiden ja kalusteiden korjaukset	-56.159,89	-70.132,36
Kaukolämmön korjaukset	-41.462,76	-62.225,38
LVI-järjestelmien korjaukset	-16.533,18	-33.557,00
Sähkö-, kaasut- ja tietojärjestelmien korjaukset	-13.560,91	-39.557,73
Korjaussuunnittelun, -valvonnan, ym. konsultoinnin palvelu- ja muut veloitus	-10.758,32	-14.934,29
Kiinteistön korjauspalvelut ja muut kulut yhteensä	-372.732,71	-232.054,09
Korjaukset yhteensä	-372.732,71	-232.054,09
Muut hoitokulut		-603,79
Vähennettävät arvonlisäverot	37.347,96	2.821,70
KIINTEISTÖN MUUT HOITOKULUT YHTEENSÄ	-985.350,71	-810.631,62
LIIKEVOITTO (- TAPPIO)	-223.704,52	-34.626,02
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Korkotuotot	3.901,69	11.346,73
Muut rahoitustuotot	90,00	50,02
Korkokulut		
Korkokulut rahoituslaitoslainoista	-34.616,23	-32.040,39
Korkokulut ostoveloiista		-195,71
Korkokulut yhteensä	-34.616,23	-32.236,10
Muut rahoituskulut		
Vähennyskelvottomat viivästyskorkokulut		-520,00
Muut rahoituskulut, (ei lainoittain kohdistettavat)	-92,51	
Muut rahoituskulut	-7,30	-9,80
Muut rahoituskulut yhteensä	-99,81	-529,80
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT YHTEENSÄ	-30.724,35	-21.369,15

VOITTO (TAPPIO) ENNEN TILINPÄÄTÖS-SIIRTOJA JA VEROJA	-254.428,87	-55.995,17
VÄLITTÖMÄT VEROT	-671,06	-2.780,82
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)/YLIJÄÄMÄ (ALIJÄÄMÄ)	-255.099,93	-58.775,99

TOIMINNASTA

Verrattaessa vuoden 2023 vastaavaan ajanjaksoon voidaan todeta seuraavaa:

Liikevaihto kasvanut 34.941,98 euroa (2,7 %) vuoden 2023 vastaavasta ajanjaksosta. Liikevaihto on kasvanut energianmyynnissä 6,7 % ja laskenut vuokratuotoiminnassa - 4,7 % vuokratilojen vajakäytön vuoksi.

Yrityspuiston taseen loppusumma 30.6.2024 on 7,247 miljoonaa euroa. Tästä pysyvien vastaavien (omaisuuden) osuus on 6,5 miljoonaa euroa. Myyntisaamia on 645.239,35 euroa. Pitkäaikaista vierasta pääoma Yrityspuistolla on 2.037 miljoonaa euroa.

1. Arvio toiminnan kehityksestä

1.1. Kaukolämmön myynti

Siikajoen kylän kaukolämpöverkko on hyvässä kunnossa. Ruukin ja Paavolan verkossa on ollut vuotoja ja verkkojen kuntoa seurataan ja vuotoja paikataan. Kaukolämpöliiketoiminta on ollut kohtuu vakaata.

1.2. Vuokraustoiminta

Rakennusten käyttöaste on nyt hyvä, erityisenä huolenaiheena on kuitenkin Tiilitehtaanosa, jossa riittää monenlaisia kunnossapito ja korjaushaasteita.

Normaalin vuosihuollon lisäksi on korjattu seuraavia kohteita:

JMC	4.984,29 €
Puunjalostushallia	161.698,87 €
Nikkarinpirtti	118.123,60 €
Seututalo	8.711,89 €
Palvelukeskus	3.087,25 €
Kortteenhallia	8.883,05 €
Revonlahti	5.041,20 €
Siikajoen lämpölaite	1.963,11 €
Ruukin lämpölaite	31.188,39 €
Paavolan lämpölaite	9.654,21 €
<u>Vuosihuoltoa eri kohteissa</u>	<u>19.396,85 €</u>
Korjaukset yhteensä	372.732,71 €

Korjauksista osa (ainakin Puunjalostushalli ja Nikkarinpirtti) aktivoidaan taseeseen tilinpäätöksen yhteydessä.

1.3. Sähkövälitys

Yrityspuiston sähkönhankinnassa on onnistuttu hyvin. Sähkönhinta on edullista, kiinnitykset on tehty vuoden 2024 loppuun.

TAVOITTEET JA NIIDEN TOTEUTUMINEN

2. Toiminnalliset:

- Uusien tilojen rakentaminen uusille ja vanhoille vuokralaisille
- **Kiinteistöjen käyttöaste yli 90 %, pidemmän aikavälin tavoite**
- Kaukolämpöverkoston saneeraaminen lähivuosina
- **Hyödynnetään Raahen Seudun Kehityksen palveluja**
- Revonlahden uuden yritysalueen kaavoitus on valmis
- Revonlahden tonteille rakentamissuunnitelmat valmiiksi
- Revonlahdella on ensimmäinen vuokralainen
- **Jatketaan alueen markkinointia ja mielenkiintoisen mielikuvan luomista.**
- Liitytään Fingridin sähköverkkoon
- Haetaan hankerahaa sähköinfran rakentamiseen
- Lisätään energiaomavaraisuutta

2.1. Taloudelliset:

- Lainamäärää pienennetään
- Kuntalain konsernia koskevien vaatimusten huomioon ottaminen
- Saamisten perinnän tehostaminen ja säilytetään tehokkaana

	2024	tot. 6/24
- Liikevaihto milj. euroa	2,625	1,306
- Tilikauden voitto 1000,00 euroa	50,00	24,00
<i>Tilikauden tulosarviosta on huomioitu Puunjalostushallin ja Nikkarinpirtin aktivoinnit.</i>		
- Vakavaraisuusaste (omapääoma/taseenloppusumma)	50 %	0,61 %
- Pitkäaikaiset lainat milj. euroa (mikäli investointeja ei tehdä)	1,2	1,35
- Pitkäaikaiset lainat milj. euroa (omistajalta)	0,69	0,69

Pitkäaikaisen vieraan pääoman määrä lisääntyy tilikauden loppuun mennessä 800.000,00 euroa toteutuneiden investointien rahoituksen kattamisen vuoksi.