

# Tikkamäen Palvelut Oy

Tilinpäätös ajalta  
1.1. - 31.12.2023

**Tikkamäen Palvelut Oy**

Tikkamäentie 16

80210 JOENSUU

Kotipaikka Joensuu

Y-tunnus 1798809-4

**Sisällys**

	Sivu
Toimintakertomus	3
Tase	7
Tuloslaskelma	9
Liitetiedot	10
Tilinpäätöksen allekirjoitus	13
Tilinpäätösmerkintä	13
Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista	14

Tämä tilinpäätös on säilytettävä 31.12.2033 asti.

Tilinpäätöksen on toteuttanut

Efetta Oy



## TOIMINTAKERTOMUS 2023



## Toimitusjohtajan katsaus

Vuonna 2023 yhtiön toiminnan kehitys on ollut tavoitteiden mukaista ja etenkin lounaskahvilan liiketoiminnan kehitys on ollut erinomainen myynnin kasvun ja kannattavuuden osalta. Rahoituskulut kasvoivat merkittävästi korkojen nousun myötä. Korkokustannuksien kasvun hillitsemiseksi on tehty toimenpiteitä, jotka paransivat vuoden 2023 ja tulevien vuosien tilannetta.

Tikkamäen Palvelut Oy:n kokonaisliikevaihto ml. liiketoiminnan muut tuotot toimintavuoden aikana oli 3.062.562 €. Edelliseen vuoteen verrattuna kokonaisliikevaihto kasvoi 15,6 %.

Asiakaspysäköintitalon ( P1 ) liikevaihto oli 582.554 €. Vuoteen 2022 verrattuna liikevaihto kasvoi 10,4 %. Tilikauden tulos oli 218.619 € ja kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna 31,3 %. Pysäköintitalon maltillinen kustannusrakenne ja asiakaspysäköinnin kasvu nostivat kannattavuuden hyvälle tasolle.

Henkilökunnan pysäköintitalon ( P2 ) liikevaihto oli 303.542 € ja laski 3,4 % vuoteen 2022 verrattuna. Tilikauden tulos säilyi tappiollisena -312.204 € ja kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna 66 %. Henkilökunnalta veloitettava pysäköintimaksu eivät kata pysäköintitalon kustannuksia ja korkokustannuksien kasvaessa tappio on kasvanut huomattavasti.

Pysäköintitoimintojen liikevaihto oli yhteensä 886.096 €. Tilikauden tulos oli kokonaisuudessaan tappiollinen -93.585 €.

Lounaskahvila Herkkuhetken vuoden 2023 kehitys on ollut positiivista toiminnan ja talouden osalta. Lounaskahvilan laatutasoa on nostettu suunnitelmallisesti ja asiakkaiden palvelukokemusta on pyritty parantamaan. Toimenpiteitä tehtiin asiakaskyselyyn ja -palautteeseen perustuen. Lounaskahvilaan on palkattu lisää henkilökuntaa ja suunniteltuja kehittämistoimenpiteitä on toteutettu mahdollisuuksien mukaan. Herkkuhetken liikevaihto oli 776.018 € ja kasvoi 83,1 % edelliseen vuoteen verrattuna. Tilikauden tulos oli 58.754 € ja kasvoi edelliseen vuoteen verrattuna 167,7 %. Kohonneista elintarvikekustannuksista ja kasvaneesta vuokrasta huolimatta lounaskahvilan liiketoiminta oli voitollista.

M-talon osalta liiketoiminnan muut tuotot olivat samalla tasolla edellisen vuoden kanssa 1.379.118 €. Tilikauden tulos oli voitollinen 25.406 €.

Yhtiön liikevoitto vuonna 2023 oli 576.427 €. Liikevoitto kasvoi 97,2 % vuodesta 2022. Poistoja kirjattiin yhteensä 1.345.940 €.

Verojen ja tilinpäätössiirtojen jälkeen tilikauden tappio on 9.426 €.

Vuoden 2023 tarkemmat tulostiedot ilmenevät tilinpäätösasiakirjoista.

## Olennaiset tapahtumat tilikaudella ja tilikauden jälkeen

Yhtiön maksuvalmius on säilynyt hyvänä.

Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymän toiminta päättyi Sote-uudistukseen liittyen 31. joulukuuta 2022 ja nykyisin emoyhtiönä on Pohjois-Karjalan hyvinvointialue.

Yhtiö on lyhentänyt lainoja suunnitelman mukaisesti, tehnyt vuonna 2023 ylimääräisen 500.000 € lainan lyhennyksen ja nostanut suojausastetta yli 95 prosenttiin lainasalkusta. Toimenpiteet paransivat vuoden 2023 ja tulevien vuosien tilannetta. Rahoituskulut vuonna 2023 olivat yhteensä 585.427 € kun vuonna 2022 ne olivat 221.199 €.

Selvitettiin sähköautojen latauspisteiden mahdollisuutta pysäköintitaloihin. Vuoden 2024 aikana on suunnitelmassa sähköautojen latauspaikkojen rakentaminen pysäköintitaloihin. Yhtiö on myös kartoittanut puomittomia pysäköintijärjestelmiä, mutta järjestelmän uusimisesta ei ole tehty päätöksiä.

Yhtiö otti käyttöön polkupyörien lukittavan pysäköintitilan P2 pysäköintitaloon.

Hallitus nimesi helmikuussa yhtiön uudeksi toimitusjohtajaksi Otto Heikkisen.

Yhtiön hallitus valitsi lounaskahvilalle uuden päällikön ja hän aloitti työssä 15.2.2023.

## Tikkamäen Palvelut Oy:n hallinto ja johtaminen

Varsinainen yhtiökokous pidettiin 14.6.2023.

Yhtiön hallitus kokoontui kuluneen vuoden aikana seitsemän (7) kertaa.

Hallituksen jäsenet 2.11.2021 alkaen:

Varsinainen jäsen; varajäsen

Ari Tielinen; Veli-Matti Hurskainen

Maija Riikonen; Minna Pakarinen

Tuula Parikka; Outi Mara

Vuokko Väistö; Virve Mikkonen

Joona Turunen; Osmo Pirhonen

Ismo Rouvinen; Juha Tornberg

Hallituksen puheenjohtajana toimii Ari Tielinen ja varapuheenjohtajana Maija Riikonen.

Hallituksen jäsenet 14.6.2023 alkaen:

Varsinainen jäsen; varajäsen

Ari Tielinen; Veli-Matti Hurskainen

Jertta Harinen; Minna Pakarinen

Tuula Parikka; Outi Mara

Vuokko Väistö; Virve Mikkonen

Joona Turunen; Alia Dannenberg

Ismo Rouvinen; Janne Kastinen

Juha Tornberg; Jari Kuokkanen

Hallituksen puheenjohtajana toimii Ari Tielinen ja varapuheenjohtajana Jertta Harinen.

Toimitusjohtaja: Jukka Masalin  
Toimitusjohtaja 15.2.2023 alkaen: Otto Heikkinen

Tilintarkastaja: BDO Auditor Oy  
Ulla-Maija Tuomela, KHT, JHT

Yhtiön osakepääoma ja maksullista osakeantia koskevat tiedot

Yhtiön osakepääoma jakautuu seuraavasti:

Osakepääoma: 50.000 €

Osakkeiden lukumäärä: 600 kpl.

Yhtiöjärjestyksen 12 §:n lunastuslauseke koskee kaikkia osakkeita.

Tulevaisuus

Vuoden 2024 liikevaihdon ja tuloksen odotetaan edelleen kehittyvän myönteisesti.

Esitys tilikauden tuloksen käsittelystä

Tilikauden tappio on 9.426 €. Hallitus esittää, että tilikauden tappio kirjataan voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

Tikkamäen Palvelut Oy (1798809-4)  
Tikkamäentie 16  
80210 Joensuu  
puh.0133308902

TASE	31.12.2023	31.12.2022
<b>V A S T A A V A A</b>		
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT</b>		
<b>Aineettomat hyödykkeet</b>		
Aineettomat oikeudet	7 014,57	7 014,57
<b>Aineettomat hyödykkeet yhteensä</b>	<b>7 014,57</b>	<b>7 014,57</b>
<b>Aineelliset hyödykkeet</b>		
Maa- ja vesialueet		
Omistuskiinteistöt	72 500,00	72 500,00
Kiinteistöjen vuokraoikeudet	9 451,00	9 451,00
Rakennukset ja rakennelmat		
Omistorakennukset ja -rakennelmat	20 476 082,43	21 681 914,07
Koneet ja kalusto	420 323,83	559 181,74
<b>Aineelliset hyödykkeet yhteensä</b>	<b>20 978 357,26</b>	<b>22 323 046,81</b>
<b>PYSYVÄT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>20 985 371,83</b>	<b>22 330 061,38</b>
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT</b>		
<b>Vaihto-omaisuus</b>		
Aineet ja tarvikkeet	12 361,57	7 938,50
<b>Vaihto-omaisuus yhteensä</b>	<b>12 361,57</b>	<b>7 938,50</b>
<b>Lyhytaikaiset saamiset</b>		
Myyntisaamiset	13 644,84	13 343,45
Saamiset saman konsernin yrityksiltä	1 287 469,65	1 737 409,14
Muut saamiset	0,00	2 071,11
Siirtosaamiset	14 837,71	57 102,72
<b>Lyhytaikaiset saamiset yhteensä</b>	<b>1 315 952,20</b>	<b>1 809 926,42</b>
<b>Rahat ja pankkisaamiset</b>	154 051,58	10 569,15
<b>VAIHTUVAT VASTAAVAT YHTEENSÄ</b>	<b>1 482 365,35</b>	<b>1 828 434,07</b>
<b>V A S T A A V A A Y H T E E N S Ä</b>	<b>22 467 737,18</b>	<b>24 158 495,45</b>

TASE	31.12.2023	31.12.2022
<b>V A S T A T T A V A A</b>		
<b>OMA PÄÄOMA</b>		
Osakepääoma	50 000,00	50 000,00
Edellisten tilikausien voitto (tappio)	54 400,84	54 328,62
Tilikauden voitto (tappio)	-9 425,59	72,22
<b>OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>94 975,25</b>	<b>104 400,84</b>
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ</b>		
Poistoero	875 200,00	875 200,00
<b>TILINPÄÄTÖSSIIRTOJEN KERTYMÄ YHTEENSÄ</b>	<b>875 200,00</b>	<b>875 200,00</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA</b>		
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	19 832 590,25	21 647 291,81
<b>Pitkäaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>19 832 590,25</b>	<b>21 647 291,81</b>
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma</b>		
Lainat rahoituslaitoksilta	1 314 701,56	1 314 701,56
Saadut ennakot	142,00	45,00
Ostovelat	31 744,49	35 655,94
Velat saman konsernin yrityksille	20 927,98	16 005,97
Muut velat	97 538,78	103 532,40
Siirtovelat	199 916,87	61 661,93
<b>Lyhytaikainen vieras pääoma yhteensä</b>	<b>1 664 971,68</b>	<b>1 531 602,80</b>
<b>VIERAS PÄÄOMA YHTEENSÄ</b>	<b>21 497 561,93</b>	<b>23 178 894,61</b>
<b>V A S T A T T A V A A Y H T E E N S Ä</b>	<b>22 467 737,18</b>	<b>24 158 495,45</b>



TULOSLASKELMA	01.01.2023 - 31.12.2023	01.01.2022 - 31.12.2022
<b>LIIKEVAIHTO</b>	<b>1 662 186,84</b>	<b>1 266 099,75</b>
Liiketoiminnan muut tuotot	1 400 374,77	1 383 605,72
<b>Materiaalit ja palvelut</b>		
Aineet, tarvikkeet ja tavarat		
Ostot tilikauden aikana	-308 425,02	-148 521,05
Varastojen lisäys (+) tai vähennys (-)	4 423,07	3 436,02
Ulko puoliset palvelut	0,00	-1 081,50
<b>Materiaalit ja palvelut yhteensä</b>	<b>-304 001,95</b>	<b>-146 166,53</b>
<b>Henkilöstökulut</b>		
Palkat ja palkkiot	-287 555,22	-238 441,21
Henkilösivukulut		
Eläkekulut	-46 911,26	-36 246,79
Muut henkilösivukulut	-9 266,48	-7 340,65
<b>Henkilöstökulut yhteensä</b>	<b>-343 732,96</b>	<b>-282 028,65</b>
<b>Poistot ja arvonalentumiset</b>		
Suunnitelman mukaiset poistot	-1 345 939,54	-1 392 392,55
<b>Poistot ja arvonalentumiset yhteensä</b>	<b>-1 345 939,54</b>	<b>-1 392 392,55</b>
Liiketoiminnan muut kulut	-492 460,41	-536 831,29
<b>LIIKEVOITTO (- TAPPIO)</b>	<b>576 426,75</b>	<b>292 286,45</b>
<b>Rahoitustuotot ja -kulut</b>		
Muut korko- ja rahoitustuotot		
Muilta	31,60	8,52
Korkokulut ja muut rahoituskulut		
Muille	-585 945,91	-221 207,30
<b>Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä</b>	<b>-585 914,31</b>	<b>-221 198,78</b>
<b>TULOS ENNEN TILINPÄÄTÖSSIIRTOJA JA VEROJA</b>	<b>-9 487,56</b>	<b>71 087,67</b>
<b>Tilinpäätössiirrot</b>		
Poistoeron lisäys (-) tai vähennys (+)	0,00	-71 000,00
<b>Tuloverot</b>		
Tilikauden ja aikaisempien tilikausien verot	61,97	-15,45
<b>TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)</b>	<b>-9 425,59</b>	<b>72,22</b>

## LIITETIEDOT

31.12.2023

31.12.2022

## Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätöksen laatimisperiaatteet

Tilinpäätös on laadittu pienyrittysäännöstoä noudattaen (PMA 2 ja 3 lukujen mukaisesti).

## Pysyvien ja vaihtuvien vastaavien arvostamisessa ja jaksottamisessa noudatetut periaatteet ja -menetelmät

Aineelliset hyödykkeet

Pysyvien vastaavien koneisiin ja kalustoon kirjatut vuoden 2016 investointiin liittyvät hankinnat poistetaan kolmen ja seitsemän vuoden tasapoistoin.

Pysyvien vastaavien rakennusten hankintamenot poistetaan tasapoistoin 30 vuodessa. Vuoden 2016 aikana valmistunut rakennus poistetaan tasapoistoin 25 vuodessa.

M-talon koneiden ja kaluston poistosuunnitelma vastaa EVL säännönmukaiseen poistosuunnitelmaan. Vuodesta 2022 alkaen koneet ja kalusto omaisuusryhmässä noudatetaan 25%:n menojäännöspoisto suunnitelmaa.

## Pitkäaikaiset lainat

Yli viiden vuoden kuluttua erääntyvät pitkäaikaiset velat yhteensä, LTT	14 573 784,01	16 388 485,57
--	---------------	---------------

## Tiedot olennaisten taseen ulkopuolisten järjestelyjen luonteesta ja liiketoiminnallisesta tarkoituksesta sekä taloudellisten sitoumusten yhteismäärä

Taseen ulkopuolisten järjestelyjen luonne ja liiketoiminnallinen tarkoitus

Muut taloudelliset vastuut, joita ei ole merkitty taseeseen, LTT

Kiinteistöinvestoinnin v 2016 arvonlisäverovastuu	1 020 077,38	1 473 146,48
Kiinteistöinvestoinnin v 2014 arvonlisäverovastuu	53 358,98	266 794,87
Yhteensä	1 073 436,36	1 739 941,35

-

Koronvaihtosopimus

Tikkamäen Palvelut Oy:n koronvaihtosopimus on tehty yhdessä kuntayhtymän (Siun sote ja aiemmin PKSSK) kanssa lainojen osittaisesta suojaamisesta korkojen suhteen. Tikkamäen Palvelut Oy:n hallituksen kokous käsitteli asiaa 24.10.2014 §8 ja hyväksyi kymmenen miljoonan euron suojauksen ottamisen.

Nordean koronvaihtosopimus:

nimellisarvo: 10.000.000€  
 alkamisaika: 16.10.2014  
 päättymisaika: 16.10.2024  
 markkina-arvo 31.12.2023: 234,62

Tilikauden 2023 aikana koronvaihtosopimuksia on uudistettu toimitusjohtajan toimesta seuraavasti:

OP:n koronvaihtosopimukset:

nimellisarvo: 10.000.000€  
 alkamisaika: 16.04.2019  
 päättymisaika: 16.10.2024  
 markkina-arvo 31.12.2023: 235 271,63€

nimellisarvo: 4 900 000,00 €  
 alkamisaika: 29.03.2023  
 päättymisaika: 29.09.2028  
 markkina-arvo 31.12.2023: -502 958,04€

nimellisarvo: 3 305 100,00 €  
 alkamisaika: 24.07.2023  
 päättymisaika: 24.07.2026  
 markkina-arvo 31.12.2023: -136 457,33 €

## LIITETIEDOT

31.12.2023

31.12.2022

nimellisarvo: 1 983 060,00 €  
 alkamisaika: 24.07.2023  
 päättymisaika: 24.07.2026  
 markkina-arvo 31.12.2023: -81 874,40 €

nimellisarvo: 10 102 040,48 €  
 alkamisaika: 20.04.2023  
 päättymisaika: 20.07.2029  
 markkina-arvo 31.12.2023: -644 772,89 €

**Tiedot emoyrityksestä**

Yhtiö kuuluu Pohjois-Karjalan hyvinvointialue Siun sote -konserniin. Konsernin emoyhtiön kotipaikka on Joensuu. Konsernitilinpäätöksen jäljennökset ovat saatavissa osoitteesta Tikkamäentie 16 talo 7, 80210 Joensuu.

**Liiketoimet intressitahojen kanssa**

Liiketoimet vastaavat ehdoiltaan riippumattomien osapuolien kanssa tehtäviä liiketoimia.

**Myynnit**

Pohjois-Karjalan hyvinvointialue Siun sote	1 748 307,54	1 745 357,94
Islab hyvinvointiyhtymä	8 837,46	9 286,13
Pohjois-Karjalan tukipalvelut POLKKA Oy	2 663,28	3 907,62
Myynnit yhteensä	1 759 808,28	1 758 551,69

**Ostot**

Siun Työterveys Oy	6 136,39	3 438,08
Pohjois-Karjalan hyvinvointialue Siun sote	220 186,20	263 494,99
Pohjois-Karjalan tukipalvelut POLKKA Oy	8 064,00	6 765,06
Ostot yhteensä	234 386,60	310 469,23

**Henkilöstö**

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana, LTT  
 Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 12 henkilöä.

**Oman pääoman muutokset****OMA PÄÄOMA**

Ylimääräinen yhtiökokous päätti 21.6.2018 alentaa yhtiön osakepääomaa 600.000 eurosta 50.000 euroon siirtämällä erotus 550.000 euroa sijoitetun vapaan pääoman rahastoon. Yhtiökokouksen muutos osakepääoman alentamisesta rekisteröitiin 11.12.2018.

Osakepääoma tilikauden alkaessa	50 000,00	50 000,00
Osakepääoma tilikauden päättyessä	50 000,00	50 000,00
Sidottu oma pääoma yhteensä tilikauden päättyessä	50 000,00	50 000,00
Edellisten tilikausien voitto tilikauden alkaessa	68 258,34	68 186,12
Siirrot tilikauden voitto/tappio	0,00	72,22
Osingonjako	-13 857,50	-13 857,50
Edellisten tilikausien voitto tilikauden päättyessä	54 400,84	54 328,62
Tilikauden voitto	-9 425,59	72,22
Vapaa oma pääoma yhteensä tilikauden päättyessä	44 975,25	54 400,84
OMA PÄÄOMA YHTEENSÄ	94 975,25	104 400,84

**Laskelma OYL 13:5 §:n jakokelpoisesta vapaasta omasta pääomasta****Jakokelpoinen oma pääoma yhteensä**

LIITETIEDOT	31.12.2023	31.12.2022
Vapaa oma pääoma yhteensä tilikauden päättyessä	44 975,25	54 400,84
Sijoitetun vapaan pääoman rahasto	0,00	0,00
Edellisten tilikausien voitto	54 400,84	54 328,62
Osingonjako - loppusaldo	-13 857,50	-13 857,50
Tilikauden voitto	-9 425,59	72,22

**Hallituksen ehdotus jakokelpoisen vapaan oman pääoman käytöstä**

Tilikauden tappio on 9425,59 euroa.

Hallitus esittää, että tilikauden tappiota 9425,59 euroa siirretään edellisten tilikausien voitto- ja tappiotilille eikä osinkoa jaeta.

## Toimintakertomuksen ja tilinpäätöksen allekirjoitus

Paikka:

Aika:

Otto Heikkinen  
toimitusjohtaja

Ari Tielinen  
hallituksen puheenjohtaja

Ismo Rouvinen  
hallituksen jäsen

Tuula Parikka  
hallituksen jäsen

Vuokko Väistö  
hallituksen jäsen

Joona Turunen  
hallituksen jäsen

Jertta Harinen  
hallituksen jäsen

Juha Antero Tornberg  
hallituksen jäsen

## Tilinpäätösmerkintä

Suoritetusta tilintarkastuksesta on tänään annettu kertomus.

Paikka:

Aika:

Ulla-Maija Tuomela, KHT, JHT  
BDO Audiator Oy

**Luettelo kirjanpidoista ja aineistoista****Kirjanpidot ja tositelajit sekä niiden säilyttämistapa****Tilinpäätös**

Tilinpäätös ja tase-erittely

**Tililuettelo ja saldoluettelot**

Tilikohtainen tuloslaskelma

Tilikohtainen tase

Tililuettelo

**Kirjanpidot**

Pääkirjat

Palkkakirjanpito

**Tositteet**

Automaattiset tilinpäätöskirjaukset	1 - 2
Jaksotukset	1 - 106
Järjestelmän muodostamat	14 - 35
Kassa	1336 - 1587
Muut	1 - 96
Myyntilasku	1 - 1479
Myyntisuoritus	1 - 1762
Ostolasku	1 - 633
Ostosuoritus	1 - 631
Palkat	1 - 127
Pankki	1 - 432
Tilinpäätösviennit	1 - 13
Liitetietositteet	1 - 3