



Vantaan kaupungin
tytäryhtiöiden
osavuosisikatsaukset
1-4/2017

Sisällysluettelo

Kaupunginhallituksen yleisjaostolle raportoivat tytäryhtiöt	3
Vantaan Energia Oy (konserni)	3
VAV Asunnot Oy (konserni)	7
VTK Kiinteistöt Oy (konserni).....	10
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	13
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy	18
A-tulkkauk Oy	21
Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy.....	24
Kiinteistö Oy Kehäsuora.....	26
Kiinteistö Oy Tiedepuisto	27
Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti	29
Ratakujan Pysäköinti Oy.....	31
Tikkuparkki Oy	34
Vantaan Moottorirata Oy	36
Ruukkukujan Autopaikat Oy.....	38
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo	39
Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema	41
Kiinteistö Oy Vantaan Kauppalantalo	43
Korson Pienteollisuustalo Oy.....	44
Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus.....	46
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy	48
As Oy Katriinanrinne.....	50
Kiinteistö Oy Vantaan Sepänpuisto.....	51
Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10.....	53
Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta.....	54
Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema.....	55
Asunto Oy Vantaan Maarukka	56
Asunto Oy Vantaan Pihka.....	56
Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11.....	56
Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10.....	56
Kiinteistö Oy Vantaan Erikas.....	57
As Oy Vantaan Elviira, As Oy Vantaan Punasafiiri, As Oy Vantaan Sinisafiiri ja As Oy Vantaan Keltasafiiri	57

Tytäryhtiöiden vuosikoosteessa raportoidaan Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteumat 1-4/2017. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalle delegoitujen niin sanottujen tonttiyhtiöiden osalta raportoidaan vain tulosluvut ja keskeiset taseluvut. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernipalveluiden lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 16.5.2017 mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin.

Yhtiöiden kokoeroista, toimialojen- ja toiminnan erilaisuuksista sekä toimitusjohtajien toimittamien raporttien erilaisuudesta johtuen raportointi ei ole kaikkien yhtiöiden osalta yhteneväistä. Lisätietoa yhtiöistä antavat niiden toimitusjohtajat sekä konsernipalvelut.

Kaupunginhallituksen yleisjaostolle raportoivat tytäryhtiöt

Vantaan Energia Oy (konserni)

Y-tunnus	0124461-3
Omistusosuus	60 %
Hallituksen pj	Tommi Valtonen
Toimitusjohtaja	Pertti Laukkanen

Vantaan Energia Oy on yksi Suomen suurimmista kaupunkienergiayhtiöistä. Vantaan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 % ja Helsingin kaupunki 40 %. Vantaan Energia -konsernin muodostavat emoyhtiö Vantaan Energia Oy ja sen tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy sekä osakkuusyhtiöt.

Vantaan Energia Oy tuottaa energiapalveluita asiakkailleen. Yhtiön päätuotteita ovat sähkö, kaukolämpö ja maakaasu. Vantaan Energia myy sähköä yritysasiakkaille ja kotitalouksille koko Suomeen. Kaukolämpöliiketoiminnassa yhtiön markkina-alueena on pääosin Vantaa. Maakaasua yhtiö tarjoaa teollisuuden tarpeisiin.

Tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy vastaa sähköverkkotoiminnasta Vantaalla. Sähköverkkopalvelun lisäksi yhtiö myy verkkotoimintaa ja asiakkaiden energiankäyttöön läheisesti liittyviä palveluja, kuten liittymisjohtojen rakentamispalvelua.

Lisätietoa Vantaan Energia Oy:stä <http://www.vantaanenergia.fi/>

Toimintaympäristö

Suomen hallituksen uusi energia- ja ilmastostrategia ja useat voimaansaatetut ja tulevat lakimuutokset muuttavat pelisääntöjä ja toimintamalleja ja luovat kustannuksia. Taustalla ovat mm. kansainväliset ilmastopöytäkirjat ja energiaunionikehitys EU:ssa.

- mm. energiatehokkuus, teollisuuden päästöjä koskeva direktiivi (IED), tietosuojasetus
- sähkömarkkinalaki uudistunee, katto kertahinnankorotuksille
- puun käytön kestävyyskriteerit pohdinnassa EU:ssa?

Pohjoismaisten sähkömarkkinoiden yhtenäistäminen jatkuu

- valmisteilla kansallinen Datahub sähkömarkkinoiden vähittäismyynnin tiedonvaihtoon
- tavoitteena yhden luukun periaate asiakasrajapintaan (= vain yksi laskuttaja, ei erikseen siirtolaskua)
- yhteispohjoismainen taseselvitysmalli käyttöön.

Älykkyys lisääntyy energiaverkoissa ja niiden monimutkaisuus lisääntyy.

Samalla hajautetun pientuotannon määrä kasvaa.

Verkkoliiketoiminnan valvontamalli on entistä pitkäjänteisempi ja paremmin riskit huomioiva.

Markkinahintataso sähkössä jatkuu matalana.

Toiminta

2017

- asiakastietojärjestelmän toteutus
- Keimolan sähköaseman uusinta
- tuulivoimainvestointeja toteutetaan
- Fennovoiman ydinvoimahanke jatkuu Pyhäjoella
- toimitalon perusparannus valmistuu, muutto takaisin väistötiloista
- Helmikuussa toteutettiin Peltolatie 27-32 maa-alueiden kaavoitukseen liittyvä maa-alueiden vaihto Vantaan kaupungin kanssa. Huhtikuussa 2017 toteutettiin yhtiölle tarpeettomiksi käyneiden maa-alueiden myynti.
- Martinlaakson biokattilamuutoksen investointipäätös ja hankkeen käynnistys tehtäen ennen kesää.
- sähköverkon ja kaukolämpöverkon laajennus ja kunnossapitoinvestointeja

Tulevat

- uusi tietosuojasetus voimaan 5/2018, muutakin merkittävää lainsäädäntövalmistelua käynnissä
- Martinlaakson biolaitos käyttöön 2019 alussa
- Datahub käyttöön 2019

Taloudellinen katsaus

Alkuvuoden 2017 liiketoiminta ja tulos ovat kehittyneet budjetoitua paremmin. Myös koko vuoden 2017 ennustettu liikevoitto näyttää kehittyvän suotuisasti budjettiin verrattuna.

Tulosta parantavia tekijöitä ovat olleet mm.

- kautta linjan on kiinnitetty erityistä huomiota kustannuskehitykseen (mm. ulkopuoliset palvelut, henkilöstökulut)
- kustannuksia on säästynyt myös energiakuluissa mm. lämpimän alkuvuoden ja onnistuneen tuotannon optimoinnin vuoksi.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos			Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 ./. Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 ./. 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2016	enn. 2017 ./. Tot. 2016	
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	117 730	118 834	-1 104	119 060	-1 330	283 530	288 239	-4 710	313 032	-29 502	
Henkilöstökulut	-7 889	-8 722	833	-8 308	419	-25 856	-26 742	885	-27 316	1 460	
Materiaalit ja palvelut	-60 791	-65 819	5 028	-60 690	-101	-161 990	-170 290	8 300	-181 349	19 359	
Kiinteistöom. hoitokulut	-620	-801	181	-900	280	-2 915	-2 968	53	-3 710	796	
Liiketoiminnan muut kulut	-9 003	-9 604	601	-8 888	-116	-27 283	-27 676	393	-26 645	-638	
Poistot	-8 450	-8 556	106	-8 996	546	-26 363	-26 450	87	-25 969	-394	
Osuus osakkuusyritysten tuloksesta	472	472	0	502	-31	1 886	1 886	0	2 141	-255	
Liiketulos	31 448	25 802	5 646	31 781	-333	41 009	36 001	5 008	50 183	-8 920	
Rahoitustuotot	30	34	-4	86	-56	84	99	-15	786	-702	
Rahoituskulut	15	-925	940	-1 034	1 049	-1 896	-2 793	897	-8 368	6 472	
Verot	-5 212	-1 426	-3 786	-5 297	85	-7 462	-6 284	-1 178	-8 349	887	
Kokonaistulos	26 282	23 485	2 796	25 536	745	31 735	27 022	4 712	34 253	-2 263	

1 000 eur	Ero			Muutos			Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 ./. Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 ./. 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2016	enn. 2017 ./. Tot. 2016	
Investoinnit (netto)	11 233	13 200	-1 967	11 608	-375	48 466	48 723	-257	41 780	6 686	
Leasing-vastuut kauden lopussa (sis. alv)	159 112	159 112	0	171 729	-12 617	159 112	159 112	0	171 729	-12 617	
Lainat kauden lopussa	139 870	139 870	0	145 027	-5 157	135 651	135 651	0	140 808	-5 157	
Oma pääoma	231 759	228 543	3 216	215 911	15 847	228 802	228 543	259	215 911	12 890	
Taseen loppusumma	591 930	591 894	35	568 430	23 500	587 847	591 894	-4 047	568 430	19 417	
Henkilöstö lkm kauden lopussa	329	331	-2	337	-8	324	326	-2	328	-4	

Vantaan energia Oy -konserni				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 2017	Muutos tot ./. budj.	Toteuma 2016
Oman pääoman tuotto %	14,3 %	12,2 %	0	16,4 %
Liikevoitto%	27,4 %	12,7 %	0	17,6 %
Omavaraisuusaste	39,9 %	38,6 %	0	38,0 %
Bruttoinvestoinnit milj.eur	11,2	48,7	-37	41,8
Br.investoinnit %:a liikevaihdosta	9,8 %	17,2 %	0	14,7 %

Investoinnit

Budjetoidut kokonaisinvestoinnit vuodelle 2017 ovat 48,7 M€.

Vuonna 2017 emoyhtiön investointeja on suunniteltu olevan 34,0 M€, josta suurimmat kohteet ovat investoinnit Martinlaakson voimalaitokseen 8,2 M€, kaukolämpöverkoston 7,1 M€ ja tuotannollisiin osakkeisiin 8,1 M€.

Tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy:n (VES) budjetin mukaan yhtiö investoi yhteensä 14,7 M€, josta kaapeleihin 6,0 M€, sähköasemiin 3,2 M€ ja muuntamoihin 1,3 M€ ja muuhun omaisuuteen 4,2 M€.

Biovoimalaitosinvestointi Martinlaaksoon vuosille 2017 - 2019 on suuruudeltaan arviolta noin 52- 56 M€ ja lienee lähivuosien merkittävin yksittäinen investointi. Laitos tullaan rahoittamaan vieraalla pääomalla. Muut investoinnit rahoitetaan tulorahoituksella.

Rahoitus

Vantaan Energia -konsernin rahoitustilanteeseen vaikuttavat suurimmat tekijät ovat investointien volyy- mi ja omistajille maksettavan osingon määrä.

Tavoitteena on, että normaalit vuosittaiset kunnossapitoinvestoinnit hoidetaan tulorahoituksella eli nii- hin ei oteta lisävelkaa. Myöskään osinkojen maksamista lisävelanotolla ei voida pitää mielekkäänä.

Mahdolliset uudet tuotantoinvestointikohteet ja niiden velkarahoitustarve tarkastellaan tapauskohtaises- ti tarkoin investointilaskelmin.

Tilapäiset rahoitustarpeet (käyttöpääoman heilahtelu) hoidetaan kaupungin konsernitililimiitillä ja yritys- todistuksilla.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 1-4/2016	Muutos 1-4/17 /. 1-6/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ero Ennuste /. Budjetti	Toteuma 2016	Muutos enn. 2017 /. Tot. 2016
kassa jakson alussa	10 129	7 794	2 335	10 129	3 412	6 717	7 794	2 335
+ liiketoiminnan rahavirta	71 307	52 058	19 249	64 942	66 388	-1 446	55 850	9 092
+ investointien rahavirta	-8 733	-7 794	-939	-45 962	-48 723	2 761	-39 968	-5 994
+ rahoituksen rahavirta	-7 446	-7 314	-132	-22 098	-18 473	-3 625	-13 547	-8 551
Kassa jakson lopussa	65 257	44 745	20 513	7 011	2 604	4 407	10 129	-3 119

Henkilöstö

Vantaan Energia –konsernin henkilöstö

	yhteensä	vakinaisia	määräaikaista	henkilöstön keski-ikä
12/2016	328	321	7	45,03 v
01-04/2017	331	320	11	44,65 v

	työntekijöitä	toimihenkilöitä	ylempiä toimihenkilöitä	johtoa
12/2016	76	153	87	12
01-04/2017	79	153	87	12

Huomioitavaa on, että suurin osa tuotannollisesta henkilöstöstä kuuluu toimihenkilöihin.

Sairauspoissaoloprosentti:

1-12/2016 3,2 %

01-03/2017 *) 3,8 % (sis. myös työtaturmista johtuneet)

*) HUOM! 04/2017 tilanne saatavilla vasta palkanlaskennan 11.5.17 jälkeen

Vaihtuvuus:	eläkkeelle	irtisanoutui/irtisanottu	palkattiin uusia
v. 2016	13	10/5	32
01-04/2017	4	2	9
*)Luku sisältää 40 kesäharjoittelijaa (opiskelijaa)			

Seuraavan viiden vuoden aikana noin 30 henkilöä siirtyy eläkkeelle.

HUOM! Eläköitymisiä ovat muuttuneet eläkeuudistuksen myötä 1.1.2017 -> työurat pitenevät

Riskienhallinta

Vantaan Energian hallitus katselmoi kaikki yhtiön riskienhallintaan liittyvät politiikat. Lisäksi käsitellään yhtiön avainriskit. Poliitiikat ja avainriskit on käsitelty viimeksi syksyllä 2016. Riskienhallintasuunnitelmas- ta vastaa yhtiön operatiivinen johto. Seuraava päivitys suunnitelmista tehdään Vantaa-konsernin riskien- hallintayksikölle aikataulun mukaisesti 12.5.2017.

Vantaan Energian kolme keskeistä riskiä ovat:

- 1) Sähkön hintariski. Riskinä on sähkön matala hintataso ja mahdollinen hintatason pitkäaikainen pysymi- nen alhaisella tasolla. Riskiä hallitaan mm. sähköntuotannon ja sähkökaupan suojaustoiminnalla ja nou- dattamalla talousriskipolitiikkaa
- 2) Poliitiikka- ja regulaatoriski. Riski voi toteutua mm. haitalliseen liiketoimintaregulaatioon, energian tukijärjestelmien muutoksiin tai vaikka ympäristölupiin liittyen. Riskiä hallitaan osallistumalla aktiivisesti energia-alan edunvalvontatyöhön ja vaikuttamiseen sekä erilaisin ennusteina ja skenaarioina.
- 3) Riski suuresta häiriöstä energian tuotannossa tai sähkön / kaukolämmön toimituksessa. Syitä voi olla esim. luonnontapahtumissa, konerikossa, suuronnettomuudessa tai inhimillisessä virheessä.. Riskien hallintaan keinoja ovat mm. tehokkaat kunnossapito-ohjelmat ja varautumissuunnittelu, sekä erilaisten kriisitilanteiden harjoittelu.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoite- taso 2017	Vastuu- henkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutune: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Konsernin liikevoitto, Meur	Meur	29	50	*36			41	täysin	*Merkityt mittarien tavoitetasot vuosina 2017-2020 ovat syksyllä 2016 tehdystä vuoden 2017 taloussuunnitelmasta. Vantaan Energian hallitus vahvistaa tavoitteet seuraavan kerran joulukuussa 2017.
Konsernin SIPO %	%	5,7	10,3	7,1*			7,9	täysin	
Toimitushäiriöt sähkö h/as/a	h/as/a		0,12	0,2			0,08	täysin	
Uusiutuva energia koko energiatuotannosta % (vesivoima, tuulivoima, bioenergia, jäte- energia)	%		32 %	27*			31 %	täysin	*Jätteellä tuotettu energia on jaettu 50% uusiutuviin ja 50% muuhun päästökauppavapaaseen perustuen tilastokeskuksen polttoaineluokituksen 2015
Muu päästökauppavapaa energia kokio energiatuotannosta % (ydinvoima, jäte-energia)	%		20 %	16*			22 %	täysin	

VAV Asunnot Oy (konserni)

Y-tunnus	0640915-7
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Juhani Paajanen
Toimitusjohtaja	Teija Ojankoski

VAV Asunnot Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö, joka rakennuttaa, omistaa ja hallinnoi vuokra-asuntoja. Yhtiö tuottaa laadukkaita ja kohtuuhintaisia koteja vantaalaisille. Kiinteistökannan suunnitelmallisilla korjauksilla varmistetaan niiden arvon säilyminen sekä asumisviihtyvyys yhteistyössä asukkaiden kanssa. Yhtiön omistuksessa on yli -10 000 asuntoa Vantaalla, joissa asuu n. 20 000 ihmistä. VAV Asunnot Oy:n tytäryhtiö VAV Palvelukodit Oy vuokraa asunnot Vantaan kaupungin sosiaali- ja terveystoimen erityisryhmien asumiskäyttöön. VAV-konsernin asunnoista n. 5,5 % on vuokrattuna Vantaan kaupungille palveluasumiskäyttöön. Kesällä 2015 toteutettiin palveluasumisen liiketoimintasiirto VAV Asunnot Oy:n tytäryhtiöön VAV Hoivakiinteistöt Oy:hyn.

Lisätietoa VAV-Asunnot Oy:stä www.vav.fi

Toimintaympäristö

- Lainsäädännön muutokset ovat vaikeuttaneet korjaustoiminnan rahoitusta, korjauksiin varautumista ja asukasvalintaa.
- Asukasvalintaan palautui tulorajat 1.1.2017 alkaen. Muutos nopeuttaa asukasrakenteen yksipuolistumista, vaikeuttaa uudiskohteiden asuttamista, kasvattaa korjauskustannuksia ja lisänee toimeentulotukimenoja.
- Korjauksiin varautumisen euromäärää on rajoitettu ja omille varoille vuokrassa perittävä tuotto ale ni 4 %:in 1.1.2017 alkaen.
- Asumistukeen tulee neliövuokrakatto. Taso on vielä auki.
- Kansallisen tulorekisterin käyttöönoton yhteydessä 2019 kaavallaan vuokrasopimusten määräaikaista ARA-vuokra-asuntoihin. Tämä vaikeuttaisi merkittävästi asuntojen vuokrausta ja lisäisi eri tavoin taloudellisia riskejä.
- SOTE-voimaannolain alv-vähennysoikeuksiin liittyvät kirjaukset ovat uhka VAV:n tytäryhteisön taloudelle.
- Kiinteistöjen korjaustarpeiden kasvu – kiinteistökannan samanikäisyys kasaa korjauskustannuksia lähivuosiin
- Asunnon tarvitsijoiden tulotason jatkuva heikkeneminen suhteessa asumisen kustannuksiin.

Toiminta

- Marsinkuja 1 valmistui 31.1. asuntoja 147 kpl. *Liikevaihto kasvaa.*
- Jaspiskuja 7a valmistuu 31.5. asuntoja 109 kpl. *Liikevaihto kasvaa*
- Auringonkierto 2 valmistuu syksyllä, asuntoja 99 kpl. *Liikevaihto kasvaa*
- Myyty Ainonkuja 2 rivitalokiinteistö 24.4. *Tuotto uustuotannon omiin varoihin*
- Jatketaan rajoituksista vapautuvien kiinteistöjen myyntiä. Haetaan ARA:lta kohdennetusti kiinteistöjä rajoituksista vapaiksi. *Turvataan omia varoja korjausrakentamiseen ja uudistuotantoon.*
- Viedään eteenpäin neljää kaavakehityshanketta: Myyrmäen kehityskortteli, Veturikuja 8, Hakopolku 4, Maalinauhantie. *Korvaavalla ja täydentävällä kaavoituksella mahdollistetaan kalliiden korjausten korvaaminen tehokkaammalla ja taloudellisesti kannattavammalla uudistuotannolla ja tonttimyynti omien varojen kerryttämiseksi.*
- PTS-suunnitelman mukaisissa korjauksissa uusitaan lämmöntuotantolaitteita, tutkitaan hybridiratkaisuja, kuten esim. aurinkopaneeleja, kiinteistöjen lämmöntuotantoon. *Ylläpitokustannusten hallinta pitkällä aikavälillä.*
- Parannetaan tietojärjestelmiä ja asukkaille suunnattuja sähköisiä palveluja. *Toiminnan taloudellinen tehokkuus.*

Taloudellinen katsaus

- Liikevaihto on toteutunut budjetoidusti, vuokrat korottuivat keskimäärin 0,05 €/m² maaliskuun 2017 alusta keskivuokran ollessa 11,95 per neliö.
- Kiinteistön myyntivoittoa tuloutettiin 1,9 milj. euroa.
- Suunnitelman mukaisesti lyhennetään pitkäaikaisia lainoja. Alhainen korkotaso mahdollistaa budjetoidut ylimääräiset lyhennykset. Myös sisäisten lainojen (uustuotannon omien varojen) palautukset kassaan kerätään arvioitua nopeammin.
- Alkuvuoden PTS-korjaukset toteutettiin ensimmäisen vuosikolmanneksen suunnitelman mukaisesti. Korjaukset tehtiin tulorahoituksella, kuluvana vuonna ei velkaannuta korjaustoiminnasta.
- Vieraan pääoman korkokulut pysyivät alkuvuodesta edellisvuoden tasossa. Uustuotannon rahoitukseen nostettiin uutta korkotukilainaa 9,6 milj. euroa.
- Vuonna 2015 ja 2016 tehdyt korkojohdannaiset aiheuttivat lisäkuluja 1-4.2017 yht. 216 tuhatta euroa 46,7 milj. euron pääomaan. Korkosuojauksia on tehty 20 %:iin vaihtuvakorkoisista lainoista, joissa korkotukilainan omavastuukorko on 3,4 %. Suojaussopimukset ovat voimassa 10 vuotta päättyen 2025.
- Quattrorakennus Oy:n konkurssipesän saatava 511 tuhatta euroa alaskirjattiin vuoden 2016 tilinpäätökseen, lopullisesti menetyksen määrä selviää konkurssipesän lopputilityksen yhteydessä vuonna 2017.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos			Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste 2017	Toteuma 2016	enn. 2017 Tot. 2016	
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	31 592	30 174	1 418	29 291	2 301	90 521	90 521	0	88 970	1 551	
Henkilöstökulut	-870	-1 040	170	-871	1	-3 119	-3 119	0	-2 824	-295	
Materiaalit ja palvelut		0	0		0			0	0	0	
Kiinteistoom. hoitokulut	-13 276	-16 720	3 444	-12 859	-417	-50 160	-50 160	0	-43 005	-7 155	
Liiketoiminnan muut kulut	-232	-249	18	-208	-24	-748	-748	0	-763	15	
Poistot	-6 022	-5 758	-265	-5 822	-200	-17 273	-17 273	0	-17 789	517	
Liiketulos	11 193	6 407	4 785	9 531	1 662	19 222	19 222	0	24 589	-5 368	
Rahoitustuotot	15	9	6	24	-9	27	27	0	103	-76	
Rahoituskulut	-2 059	-2 892	833	-2 294	235	-8 675	-8 675	0	-6 348	-2 327	
Verot		0	0		0	0	0	0	0	0	
Nettotulos	9 148	3 525	5 624	7 260	1 888	10 574	10 574	0	18 345	-7 771	
Satunnaiset erät (netto)		0	0		0	0	0	0	0	0	
Kokonaistulos	9 148	3 525	5 624	7 260	1 888	10 574	10 574	0	18 345	-7 771	

TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016
Liikevoitto %	35	28
Asunnot	10459	10334
Asuntojen käyttöaste %	98,98	99,0
Vaihtuvuus %	12,8	12
Vuokrasaavat liikevaihdosta %	3,7	1,3
Henkilöstö	52	50
Keskivuokra €/m ² /kk	11,95	11,9
Vuokrien vaihteluväli	9,65-15,04	9,33-15,02

1 000 eur	Ero			Muutos		
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 1-4/16	Toteuma 1-12/2016
Investoinnit (netto)	16 887		16 887	15 590	1 297	51 581
Lainat kauden lopussa	496 303		496 303	498 679	-2 375	497 152
Oma pääoma	121 049	121 049	0		121 049	96 356
Taseen loppusumma	638 202	638 202	0		638 202	623 072
Henkilöstö lkm	52		52	48	4	50

Investoinnit

Uustuotanto:

- Marsinkuja 1, (valm. 31.1.2017), asuntoja 147 kpl, hankinta-arvo 21,4 milj.euroa
- Auringonkierto, (valm. 9/2017), asuntoja 99 kpl, hankinta-arvo 17,4 milj. euroa
- Jaspiskuja 7a, (valm. 5/2017), asuntoja 109 kpl, hankinta-arvo 19,2 milj. euroa
- Martinlaaksonkuja 2b, asuntoja 52 kpl, joista erityisasuntoja 15 kpl, hankinta-arvo 8,8 milj.euroa
- Myyrmäen vanhustenkeskus, asuntoja 199 kpl, veroton hankinta-arvo 34,2 milj. euroa
- Keskeneräiset omat työt kasvoivat 1-4.2017 yhteensä 8,2 milj. euroa (uustuotanto), tytäryhtiöltä rakennuttamissaatavaa (Myyrämäki-hanke) on 8,5 milj. euroa palveluasuntojen rakennuttamisesta. Myyrämäki-hankkeen korkotukilaina 27,8 milj. euroa on kaupungin rahoitusyksikön kilpailut-tama ja se nostetaan valmiusasteen mukaisesti samoin kuin kohteen investointiavustus 6,4 milj. euroa.
- Uustuotannon investoinnit rahoitetaan korkotukilainalla ja omat varat mahdollisella käynnistysavustuksella ja tulorahoituksella.

Korjaushankkeet

- Kiinteistöihin tehtiin tarkastelujaksolla korjauksia 4,8 milj. eurolla, rahoitus tulorahoituksella.

Rahoitus

- Maksuvalmius säilyy kohtuullisena, vaikka velkakirjaehtoien mukaiset lyhennykset kasvavat kiinteistö-kannan vanhetessa, neliöillä painotettu keski-ikä 25 vuotta. Vaikka yleinen korkotaso pysyisi matalana, rahalaitokset tulevat nostamaan luottojensa marginaaleja ja pitkäaikaisen rahoituksen tarjoajia on vähän.
- Arava- ja korkotukilainojen takapainoiset lyhennysohjelmat ja matala inflaatio ovat lähivuosien haaste.
- Uustuotannon rahoitus omien varojen osalta saataneen hoidettua ARAn myöntämän käynnistysavustuksen ja omaisuuden realisointien avulla vuosina 2017 – 2020. Omien varojen korkoa sisällytetään - käynnistysavustusten päätyttyä - vuokraan ja sitä kautta turvataan uustuotannon ja korjausrakentamisen omat varat myyntituottojen lisäksi.
- Korjausrakentamiseen jouduttaneen ottamaan korkotukilainaa vuonna 2020, ettei korjaustarve kasva liiaksi ja että kiinteistöjen arvo pystytään säilyttämään. Lainoitettavan korjausrakentamisen oma-rahoitusosuudet tullaan keräämään vuokrissa.

Kassavirta 1 000 eur	Ero			Muutos		Toteuma 1-12/2016
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 ./. Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 ./. 1-4/16	
kassa jakson alussa	19 270	19 270	0	47 729	-28 459	47 729
+ toiminnan tuotot (+)	31 607	30 183	1 424	29 291	2 316	88 970
- toiminnalliset menot (-)	-14 377	-18 009	3 632	-13 938	-439	-46 591
- investointien maksut kassasta (-)	-16 887	-16 887	0	-15 590	-1 297	-51 581
- lainojen lyhennykset (-)	-10 483	-10 483	0	-24 861	14 378	-39 367
- lainojen korot (-)	-2 059	-2 892	833	-2 294	235	-6 245
+ lainojen lisäykset (+)	9 635	9 635	-1	13 376	-3 742	26 355
Kassa jakson lopussa	16 705	10 817	5 888	33 713	-17 008	19 270

Henkilöstö

- Henkilövahvuus 51 (vuonna 2016 keskimäärin 50)
- Naisia 59 % ja miehiä 41 %
- Henkilöstön keski-ikä 49 vuotta (2016/49 vuotta)
- 18 % työntekijöistä 60 vuotta tai enemmän (2016/17 %)
- Vahvistettu rakennuttamisen korjausrakentamisen ja isännöinnin osaamista
- Vaihtuvuus alkuvuonna 0 % (2016/18 %), 2 uutta työntekijää
- Varaudutaan henkilöstön ikärakenteen muutoksiin ennakoivilla rekrytoinneilla.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty 7.10.2014 ja se päivitetään loppuvuodesta 2017.

1. Vuokra-asuntojen ylikysyntä / *uustuotanto vastaa kysyntää*
2. Yksittäiset tekniseltä ja taloudelliselta kunnoltaan heikkokuntoiset kiinteistöt / *suunnitelmallinen korjaustoiminta ja kiinteistöjen hakeminen rajoituksista vapaiksi ja niiden myynti*
3. Lainsäädäntöriskit / *edunvalvonta*
4. Korkoriski ja lainaehtojen takapainoisuus / *lyhennysten aikaistaminen ja koronnousulta suojautuminen*

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
VAV Asunnot Oy:n tilikauden tulos, eur	Teur	169	0	0	Yhtiö	8,9 M€	täysin	Martinlaaksonkuja 2b yht. 52 asuntoa saattaa valmistua kuluvana vuonna, mutta todennäköisesti vasta tammikuussa 2018
VAV Asunnot Oy:n kiinteistöjen korjaukset	Meur	15,4	19,4	20,1	Yhtiö	4,9	täysin	
Uusien asuntojen tuotantotavoite, kpl	kpl	273	105	395	Yhtiö	147	355	

VTK Kiinteistöt Oy (konserni)

Y-tunnus 0517745-4
 Omistusosuus 100 %
 Hallituksen pj Markku Palo
 Toimitusjohtaja Jukka Antila

VTK Konserniin kuuluu emoyhtiön VTK Kiinteistöt Oy:n lisäksi tytäryhtiöt: Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantie 5 (osakkeista 100 %), Kiinteistö Oy Vantaan Paloasema (osakkeista 100 %), Kivistön Putkijäte Oy (osakkeista 100 %), Kivistön Pysäköinti Oy (osakkeista 100 %), Kiinteistö Oy Vantaan Myyrinselkä (osakkeista 95,26 %) Myyrmäen Urheilupuisto Oy (osakkeista 100 %), Vantaan Innovaatioinstituutti Oy (osakkeista 100 %) sekä osakkuusyhtiöt Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10 (osakkeista 49,2 %), Kiinteistö Oy Vantaan Ruubiiniparkki (osakkeista 38,29%) ja Kiinteistö Oy Vantaan Ruusuparkki (osakkeista 32,84%). Lisäksi konserniin kuuluu omistusyhteisyritys Kiinteistö Oy Hakucenter (osakkeista 18,2 %) sekä muita vähemmistöosuuksia.

Lisätietoa VTK Kiinteistöt Oy:stä <http://www.vtkoy.fi/>

Toimintaympäristö

Sote- ja maakunta uudistuksen vaikutus yhtiön toimintaan selviää päätösten jälkeen. VTK Kiinteistöt Oy:llä on viidessä kiinteistössä vuokralaisena kaupungin sosiaali- ja terveystoimi. Karsikkokuja 15 ja 17 ovat sosiaali- ja terveystoimen tiloja. Pakkalankuja 5:ssä on perheneuvolan tiloja, ympäristökeskus, suunnitelmallisen terveydenhoidon liikelaitos ja kaupungin eläinlääkäri. Hakucenterissa osoitteessa Laukkarinne 6 toimii kaupungin sosiaali- ja terveydenhoidon yksikkö. Maakotkantie 10:ssä toimii kaupungin hammashoitola.

Toiminta

Yhtiö valmistautuu sote-uudistukseen mm. päivittämällä pääomavuokraohteiden vuokranmäärityksiä huomioimalla kiinteistöjen huolto- ja ylläpitokustannukset ja mukauttamalla pääomavuokrasopimukset vastaamaan kaupungin vuokranmäärityksiä.

Metropolia Ammattikorkeakoulu Myyrmäen kampuksen laajennusinvestointi jatkuu. Laajennuksen käyttöönotto on syksyllä 2018. Hankkeen kokonaiskustannus on n. 40 miljoonaa euroa. Investointi rahoitetaan leasing-rahoituksella.

Vuoden 2016 lokakuussa aloitettiin Lumon pysäköintitalon saneeraus. Saneeraus valmistuu kesällä 2017. Saneerauksen kokonaiskustannusarvo on n. 0,6 milj. euroa. Saneeraus on luonteensa puolesta vuokraismuutosta, joten sen kustannukset kirjataan tulokseen. Ylästön koulun laajennusosan rakentaminen ja vanhanpuolen tilamuutosten työt on aloitettu alkuvuodesta, laajennuksen käyttöönotto on syksyllä 2019, investoinnin arvo n. 5,0 miljoonaa euroa. Myös Leppäkorven päiväkodin peruskorjaustyöt on aloitettu (investoinnin arvo 0,35 meur.).

Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 -nimisen yhtiön osakekannan ostetaan elokuun loppuun mennessä 21,7 milj. euroa.

Tytäryhtiö Kivistön Pysäköinti fuusioidaan 31.12.2017 mennessä VTK Kiinteistöt Oy:hyn.

Taloudellinen katsaus

VTK Konsernin toteuma 1-4/2017 muodostuu 1-3/2017 toteumasta sekä 4/2017 budjettiluvuista.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Toteuma		Ennuste			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot ./. Bud	1-4/2016	Muutos	2017	Budjetti 2017	Enn ./. Bud	Toteuma 2016	enn. 17 ./. Tot. 16
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	6 336	5 897	439	5 594	742	19 351	19 860	-509	18 402	948
Henkilöstökulut	-411	-376	-35	-548	137	-1 296	-1 296	0	-1 526	230
Materiaalit ja palvelut	-1 007	-1 412	405	-1 226	218	-3 849	-3 849	0	-3 669	-181
Liiketoiminnan muut kulut	-979	-961	-18	-614	-365	-3 168	-3 222	54	-3 875	707
Poistot	-2 855	-2 922	67	-2 740	-115	-10 002	-10 605	603	-8 944	-1 058
Liiketulos	1 084	225	858	466	618	1 035	888	148	388	647
Rahoituserät	-154	-117	-37	-172	18	-675	-675	0	-311	-359
Verot	-3	0	-3	0	-3	-90	-90	0	-34	-56
Nettotulos	927	108	819	294	633	270	123	148	43	232
Vähemmistöosuudet		0	0	0	0	0	0	0	-24	24
Kokonaistulos	927	108	819	294	633	270	123	148	19	232

Tot: 1-4/2017 vs. budj. 1-4/2017:

VTK Kiinteistöt Oy:n liikevaihdon ja muiden tuottojen toteuma on 0,4 meur budjetoitua suurempana johtuen pääosin kertaluonteisesta Karsikkokuja 15 edellisten vuosien (3 vuotta) pääomavuokran oikaisusta sekä Pakkalankuja 5:n, Lumon monitoimitalon ja parkkihallin sekä Pointin budjetoitua korkeammista pääomavuokrista.

Materiaalit ja palvelut -kustannusten toteuma 0,4 meur pienempi kuin budjetti johtuen pääosin Lumon parkkihallin saneerauksen sekä muiden kohteiden korjaustöiden siirtymisestä loppukeväälle. VTK Kiinteistöt Oy:n tytäryhtiöiden tuotot ja kulut ovat toteutuneet budjetoitusti.

Tot: 1-3/2017 vs. tot. 1-3/2016:

VTK kiinteistöt Oy:n liikevaihto ja muiden tuottojen kasvu 0,7 meur viime vuoteen nähden johtuu uudesta kohteesta (Pakkalankuja 5) ja kertaluonteisesta oikaisusta (Karsikkokuja 15), henkilöstövuokrauksen vuoden 2016 laskutuksen jälkijätteisyydestä (liikuntapalveluille) sekä muiden kohteiden vuokrankorotuksista. Toisaalta tuottoja alentaa Tikkurilan hotellin ja kahvion myyntituottojen poisjääminen (operointi myyty Vantille 8/2016).

VTK Kiinteistöt Oy:n vuokralaismuutokset ja kunnossapitokustannukset ovat olleet 0,36 meur pienemmät vastaavan ajanjakson vuoden 2016 toteumaan nähden. Myyrmäen Urheilupuisto Oy:n henkilöstömäärän pienentymisestä johtuen palkkakustannukset ovat toteutuneet 0,15 meur edellisvuotta pienempinä.

Ennuste vs. Budjetti 2017

Liikevaihtoennustetta on laskettu 0,5 meur johtuen Kiinteistö Oy Jönsaksentie 4 osakkeiden (Myyrmäen terveysasema) lunastuksen siirtymisestä (yhtiö budjetoitu konserniin 5/2017 alkaen, toukokuun vuokratuotot 0,66 meur), sekä maaliskuussa tapahtuneen Karsikkokuja 15:n povuokran kertaoikaisun lisäyksestä tuotoissa (0,15 meur). Vastaavasti kustannuksista ja poistoista on poistettu yhden kuukauden osuus Myyrmäen terveysaseman kustannuksista. Osakkeiden lunastusaika ei ole vielä tiedossa, joten ennustetta jouduttaneen vielä laskelmaan.

Investoinnit

Konsernin investoinnit olivat 1-4/2017 n. 0,7 milj. euroa(1-4/2016: 2 milj. euroa). VTK Kiinteistöt Oy:n investoinnit 1-4/2017 olivat yhteensä n. 0,3 meur, käsittäen Ylästön koulun tilamuutosten suunnittelu-työt sekä Leppäkorven päiväkodin peruskorjaustyöt. Kivistön Putkijäte Oy:n putkikeräysjärjestelmän investoinnit olivat 1-4/2017 n. 0,4 meur.

Rahoitus

Meur	1-4/2017	1-4/2016	budjetti 2017	2016
Lainasaldot jakson lopulla	110	121	134,9	112,8
<i>VTK Kiinteistöt Oy</i>	<i>101</i>	<i>110</i>	<i>127</i>	<i>105</i>
<i>Kivistön Putkijäte Oy</i>	<i>3</i>	<i>3</i>	<i>2</i>	<i>2</i>
<i>Kivistön Pysäköinti Oy</i>	<i>6</i>	<i>8</i>	<i>6</i>	<i>6</i>

Konsernin rahoitustilanne on vakaa. Konsernin lainakanta oli maaliskuun lopussa 110 milj. euroa (1-4/2016: 121 milj. euroa. Konsernin rahat ja pankkisaamiset olivat 31.3.2017 11,6 milj. euroa.

VTK Kiinteistöt Oy:n huhtikuun budjettiin sisältyy 30 milj. laina Koy Jönsaksentie 4 osakkeiden lunastusta ja 2017 aloitettavien investointien rahoittamista varten. Kaupunginvaltuusto myönsi 23.1.2017 § 6 enintään 25 miljoonan euron määräinen kaupungin omavelkaisen takauksen VTK Kiinteistöt Oy:lle tai sen perustettavalle tytäryhtiölle vakuudeksi nostettavalle normaaliehtoiselle rahalaitoslainalle. Lainaa käytetään Kiinteistö Oy Vantaan Jönsaksentie 4 -nimisen yhtiön osakekannan ostoon ja osakekauppaan liittyvien muiden kulujen rahoittamiseen. VTK Kiinteistöt Oy:n lainakannan ennuste 31.12.2017 on 123 meur.

Henkilöstö

VTK Kiinteistöt Oy:n henkilöstömäärä oli 30.4.2017 4 henkilöä (31.12.2016 5 henkilöä). Myyrmäen Urheilupuisto Oy:n vakituisen henkilöstön määrä oli 20 henkilöä (31.12.2016 oli 21 henkilöä). Lisäksi yhtiö käyttää tuntityöntekijöitä ruuhka-apuna. Kivistö Pysäköinti Oy:ssä ja Kivistön Putkijäte Oy:ssä toimii osto – toimitusjohtaja.

Riskienhallinta

VTK Kiinteistöt Oy:n riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty hallituksessa 19.10.2016

Yhtiön keskeiset riskit ovat

1. Yhtiön vanha kiinteistökanta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän. Rakennusten elinkaari- kustannusten hallinta ja mahdolliset kasvavat sisäilmaongelmat. Tavoitteena on erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvojen säilyttäminen.
 - Yhtiö on hankkinut/hankkimassa kaikkiin kohteisiinsa PTS suunnitelmat joiden avulla suunnitellaan ja toteutetaan kiinteistöjen vuosi- ja peruskorjaukset
2. Vanhanmalliset yritystilat tulevat olemaan yhtiön kiinteistöomaisuuden arvon säilyttämisen kannalta ongelmallisia ja voivat jatkossa aiheuttaa taloudellisia riskejä. Yhtiön toiminnan ja kiinteistökehityksen painopistealueita ovat energiatehokkuus ja kestävä-kehitys.
 - Yhtiön on laadittava kiinteistökehityssuunnitelma, missä määritellään eri kiinteistöjen jatkojalostus ja aikataulu. Osaan kiinteistöistä tullaan hakemaan kaavamuutosta ja uusien kiinteistöjen muuttamiseksi esim. asuin käyttöön
3. Yhtiön raskas velkapääoma ja siihen liittyvä mahdollinen korkotason nousu.
 - Omavaraisuusasteen kasvattaminen. Varautuminen korkomuutoksiin yhdessä kaupungin rahoituksen kanssa.

Yhtiön omavaraisuusaste on kehittynyt suotuisasti viime vuosina. Siitä huolimatta yhtiö joutuu edelleen panostamaan rahoitusrakenteen ja talouden vahvistamiseen myös tulevina vuosina, johtuen 100 %:n velkapääomalla viime vuosina suoritetuista investoinneista. Lähivuodet tulevat olemaan ra-

hoitukellisesti raskaita ja mikäli korkotasossa tapahtuu huomattavaa nousua, on maksuvalmiuden varmistamiseksi ryhdyttävä voimakkaisiin toimiin lainojen järjestelmiseksi. Mikäli kuitenkin korkotasot pysyvät nykyisessä tasossa, helpottuu rahoitustilanne 3 – 5 vuoden jälkeen.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tulostavoite positiivinen tulos	positiivinen tulos	96	19	100	tj Jukka Antila	927	täysin	
VTK Kiinteistöt Oy:n ulkoisten kohteiden vuokrausaste. Vuokratut kohteet/ulosvuokrattavat tilat vuoden lopussa %	Vuokratut kohteet / ulosvuokrattavat tilat vuoden lopussa %	85	90	93	tj Jukka Antila	90	täysin	
Energiätehoisuus liikunta- ja teollisuuskiinteistöt	energiankulutuksen energiatehoisuus ET-luku (skaala G-A)	F	F	F	tj Jukka Antila	F	täysin	
Energiätehoisuus koulut, päiväkodit ja toimistot	G-A	D	D	D	tj Jukka Antila	D	täysin	

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Y-tunnus 2440395-5
 Omistusosuus 100 %
 Hallituksen pj Martti Lipponen
 Toimitusjohtaja Liisa Sarjala

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on kiinteistön- ja maisemanhoito, rakennus- ja korjauspalvelut, siivouspalvelut sekä ateriapalvelut ja muut ravitsemis- ja aulapalvelut, turvallisuus- ja vartiointipalvelut sekä posti- ja kuriiritoiminta. Yhtiö aloitti varsinaisen toimintansa vuoden 2012 alusta. Yhtiön palvelukseen siirtyi tilakeskuksesta noin 1 000 henkilöä ns. vanhoina työntekijöinä. Vuoden 2016 lopussa yhtiön palveluksessa oli 949 henkilöä.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy:n tehtävänä on tukea Vantaan kaupunkikonsernin toimialoja ja niiden asiakkaita tuottamalla asiakkaiden tarpeita vastaavia ateria-, puhtaus- ja kiinteistöpalveluja sekä näitä tukevia palveluja. Yhtiön markkinointinimi on Vantti.

Lisätietoa Vantaan Tilapalvelut Oy:stä <http://www.vantti.fi/>

Toimintaympäristö

Suomen hallituksen suunnittelema Sote- ja maakuntauudistus näyttää nykyisten tietojen perusteella vaikuttavan merkittävästi yhtiön toimintaedellytyksiin ja asiakassuhteisiin yhtiön tällä hetkellä sosiaali- ja terveystoimelle tarjoamien palveluiden osalta v. 2019 alusta alkaen. Sosiaali- ja terveystoimen toimialan osuus yhtiön myynnistä on yli 20 %. Yhtiö selvittää parhaillaan tilanteeseen liittyviä mahdollisia henkilöstövaikutuksia ja muutoksen edellyttämiä vaihtoehtoisia toimintamalleja pystyäkseen varautumaan uudistuksen voimaantumiseen. Julkisuuudessa olleiden tietojen perusteella mm. Palmia ennakoitua muutoksen näyttäytyvän omasta näkökulmastaan kilpailun avautumisena pääkaupunkiseudun ja kehyskuntien alueella sanotuissa palveluissa.

1.1.2017 voimaan tullut hankintalaki tarkensi yhtiön toimintaedellytyksiä in-house asemaan liittyen ja aiheutti selvitystarpeen toimintojen uudelleenarviointiin yhtiön markkinoille suuntautuvan myynnin järjestämistä koskien. Lisäksi yhtiön tulee huomioida uuden hankintalain edellyttämät muutokset hankintatoimensa järjestämisessä.

Kilpailukyky sopimuksen voimaantulo alensi yhtiön työnantajakustannuksia ja työaikajärjestelyitä muutettiin helmikuussa 2017 Avainta ry:n työehtosopimuksen soveltamissääntöjen mukaisesti.

Toiminta

Yhtiö neuvotteli vuonna 2016 ateria- ja puhtauspalveluiden myyntiä koskevien sopimuksiensa jatkamisesta Vantaan kaupungin kanssa. Neuvotteluiden tuloksena solmittiin pääosin joulukuun aikana useita 1.1.2017 alkaen voimaan tulleita sopimuksia eri asiakastoimialojen kanssa.

Vantti toteutti vuodenvaihteessa hinnanalennuksia sekä asiakastoimialojen kanssa sovittuja lisäpanostuksia tuotantonsa laatutasoon. Muutosten tavoitteena on toiminnan tehostaminen n. 4 %:lla vuoden 2017 aikana ja muutokset edellyttävät käytännössä yhtiön kustannustason sopeuttamista vastaavalla summalla.

Nykyisen liiketoiminnan ennakoidaan laajenevan kuluvana vuonna aula- ja turvapalveluiden sekä korjauspalveluiden tuotannossa.

Yhtiön hallitus päätti 25.1.2017 käynnistää selvityksen yhtiön laajennetun johtoryhmän työskentelystä ja työskentelyolosuhteista. Selvityksen tulokset raportoidaan hallitukselle ja laajennetulle johtoryhmälle toukokuussa 2015.

Yhtiö ja Vantaan Talouspalvelukeskus ovat pyytäneet verottajalta kannanottoa konsernissa noudatettuun käsittelytapaan esikouluaterioiden arvonnäköverotuksessa. Mahdollisia taloudellisia vaikutuksia voidaan arvioida kannanoton valmistuttua.

Taloudellinen katsaus

Alkuvuoden liikevaihto toteutui n. 100 t€ budjetoitua suurempana. Suhteellinen ero budjetoituun on kuitenkin alle prosentit. Yhtiö ennakoii liikevaihtonsa muodostuvan budjetoitua suuremmaksi myös vuositasolla perustuen mm. toiminnan laajentumiseen ateria- sekä aula- ja turvapalveluissa.

Suurimmat erot budjettiin nähden muodostuvat henkilöstökuluissa (-92 t€) sekä ryhmässä materiaalit ja palvelut (-66 t€). Yhtiö budjetoii henkilöstökulujen kasvua edellisvuoteen verrattuna kaikille liiketoimintalueilleen liiketoiminnan laajenemiseen sekä laatutasoon liittyviin tavoitteisiin perustuen. Sairauspoissaolojen kasvu selittää osin sekä henkilöstökulujen (tilapäiset työsuhteet) että palveluostojen (henkiöstövuokraus) budjettieroa. Yhtiö arvioi pystyvänsä tehostamaan henkilöstön käyttöä loppuvuoden aikana siten, että koko vuoden budjettieron (ennuste -240 t€) ennakoidaan hieman supistuvan alkuvuoden tilanteesta.

Materiaali- ja palveluostojen kasvu selittyy olennaiselta osin suunniteltua suuremmilla elintarvikeostoilla sekä budjetoidusta poikkevilla työjärjestelyillä kiinteistöpalveluissa. Näin ollen materiaalit- ja palvelut -ryhmän kulujen arvioidaan toteutuvan koko vuodenkin tasolla n. 260 t€ budjetoitua suurempina ja kuitenkin yli 500 t€ edellisvuotta pienempinä.

Yhtiö arvioi pääsevänsä koko vuoden tasolla tavoittelemaansa nollatulokseen. Ennuste sisältää uusiin liiketoiminta-avauksiin perustuvan oletuksen tuottojen kasvusta budjetoituun nähden ja edellyttää aktiivista kustannusseurantaa keskeisissä kuluryhmissä. Loppuvuoden aikana tapahtuva liiketoiminnan laajentaminen myös väistämättä johtaa tuotantoon välittömästi liittyvien kulujen kasvuun ennusteessa huomioidun mukaisesti.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma* 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 /. Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 /. 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste /. Budjetti	Toteuma 2016	enn. 2017 /. Tot. 2016
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	16 004	15 901	103	15 965	39	46 470	46 035	435	45 651	819
Henkilöstökulut	-9 494	-9 402	-92	-9 243	-251	-29 979	-29 739	-240	-28 713	-1 266
Materiaalit ja palvelut	-5 332	-5 266	-66	-5 284	-48	-15 277	-15 018	-259	-15 786	509
Kiinteistöom. hoitokulut			0		0			0	0	0
Liiketoiminnan muut kulut	-366	-336	-30	-273	-93	-1 052	-1 062	10	-998	-54
Poistot	-57	-57	0	-29	-28	-188	-172	-16	-121	-67
Liiketulos	755	840	-85	1 136	-381	-26	44	-70	32	-58
Rahoitustuotot			0		0	-1	-1	0	0	-1
Rahoituskulut	-4	-3	-1	-39	35	-8	-8	0	-43	35
Verot			0		0			0	0	0
Nettotulos	751	837	-86	1 097	-346	-35	35	-70	-11	-24
Satunnaiset erät (netto)			0		0	16	2	14		16
Kokonaistulos	751	837	-86	1 097	-346	-19	37	-56	-11	-8

1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 1-4/2016	Muutos 1-4/17 /. 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ero Ennuste /. Budjetti	Toteuma 2016	Muutos enn. 2017 /. Tot. 2016
Investoinnit (netto)	46	16	30	295	295	0	310	-15
Henkilöstö lkm	955	932	23		N/A		949	

1000 eur	Kiint. huolto (sis. Vahtimestarit)			Kiint. huolto (sis. Vahtimestarit)		
	Ateria 1-4/2017	Siivous- palvelut 1-4/2017	1-4/2017	Ateria 2016	Siivous- palvelut 2016	2016
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	8 273	4 171	3 556	22 283	12 650	10 487
Liiketoiminnan kustannukset	-7 786	-4 087	-3 377	-22 511	-12 779	-10 142
Liiketulos	487	84	179	-228	-129	345

TUNNUSLUVUT	TOT	Toteuma
	1-4/2017	2016
Liikevaihto 1000 eur	16 004	45 651
Henkilöstön lkm	955	949
Liikevaihto / henkilö / kk	4,19	4,01
Tuotettuja aterioita kpl / kk	3 803 088	9 443 477
siivoussopimuksia m2 / kk	487 522	489 405
Kiinteistöhuoltosopimukset m2 / kk (ei sis.	910 500	908 300

Investoinnit

Vuodelle 2017 suunnitellut taseeseen kirjattavat investoinnit ovat yhteismäärältään 295 000 euroa. Esi-tetty investointisumma jakaantuu liiketoiminta-alueille seuraavasti:

- Ateriapalvelut 95 000 €
- Puhtauspalvelut 200 000 €

Kohdetasolla ateriapalvelut varautuu keittiön pienkoneiden korvausinvestointeihin sekä mahdollisiin kylmälaite- ja työturvallisuushankintoihin. Puhtauspalveluiden suunnitelma muodostuu siivouslaitteiden korvausinvestoinneista sekä työn tuottavuutta lisäävistä investoinneista.

Kiinteistöpalveluihin ei budjetoitu taseeseen kirjattavia investointeja vuodelle 2017. Mahdolliset hankin-nat, esimerkiksi uusittavat tuotantoautot rahoitetaan tarvittaessa vuokraamalla.

Uusien investointien poisto-aika on lähtökohtaisesti viisi vuotta (aiemmin 3-5 vuotta). Mainittujen inves-tointien tulosvaikutus on vuositasolla noin 60 t euroa. Vuodelle 2017 budjetoidut poistot ovat suuruudel-taan yhteensä n. 172 t euroa.

Vantin merkittävimmät investoinnit liittyvät yhtiön tietojärjestelmiin. Nämä investoinnit kirjataan kuiten-kin kaupungin taseeseen ja yhtiö maksaa kaupungin tekemiä poistoja vastaavan summan Tietohallinnon kuukausilaskutuksen yhteydessä. Tietohallintohankkeista on käynnissä kaupungin ja Vantin yhteinen KIHA-projekti, jonka projektikustannuksia aloitettiin poistamaan vuoden 2016 aikana. Vantin kustannus-osuus hankkeen investointitarpeesta on toistaiseksi 68 t€. Järjestelmän Palvelusopimukset –moduuliin

tarvittavat muutostyöt saattavat mahdollisesti kasvattaa yhtiölle tulevaa maksuosuutta. Asia tarkentuu käyttöönottoprojektin edetessä v. 2017-2018 aikana.

Vuonna 2017 yhtiö varautuu perustoimintojensa ylläpitämiseen liittyvien korvausinvestointien lisäksi 30 t€ suuruiseen investointiin koskien raportointijärjestelmän hankintaa sekä 30 t€ suuruiseen investointiin koskien mobiilin työhöjärjestelmän hankintaa. Rahoitusmallin vuoksi investoinnit käsitellään vuosikuluina. Molempien investointien tarkoituksena on järjestelmäinvestointien tarvemääritys ja käynnistysvaiheen työt. Yhtiö on aiemmin konsernille toimittamassaan pitkän tähtäimen investointitarpeen raportissa karkeasti arvioinut raportointijärjestelmän kokonaiskustannukseksi toteutuessaan 250 t€ ja työhöjärjestelmän kustannukseksi 150 t€. Yhtiö päättää investointien lopullisesta toteuttamisesta erikseen määrittelyvaiheessa tehtävään työhön perustuen.

Yhtiön toimialat eivät ole erityisen pääomaintensiivisiä, eikä yhtiön toiminta muutoinkaan edellytä poikkeuksellisen merkittäviä investointeja lähitulevaisuudessa. Tämä ja kaupunkikonsernin valitsema omistaja leasing-rahoitusta hyödyntävä rahoitusstrategia huomioiden yhtiö suunnittelee rahoittavansa tarvittavat investoinnit lähtökohtaisesti tulorahoituksella. Yhtiö vahvistaa investointisuunnitelmansa vuosibudjetoinnin yhteydessä

Rahoitus

Yhtiön kassan määrä 30.4. oli 3,1 m€ (31.12.2016: 3,0 m€)

Kassatilanne on vaihdellut normaalin kuukausitason vaihtelurytmin puitteissa ja yhtiö on turvautunut konsernitiilin limiittiin palkanmaksujen yhteydessä.

Pidemmillä aikavälillä yhtiön voittoon pyrkimätön tavoiteasetanta johtaa kassatilanteen heikkenemiseen ilman rahoitusjärjestelyitä tms. kassatilannetta tukevia toimenpiteitä. Kehitys on kuitenkin hidasta, joten asia ei edellytä erityisiä toimenpiteitä aikavälillä 2017-2021 edellyttäen, että yhtiön kannattavuus säilyy likimain tavoitellun nollatuloksen tasolla eikä yhtiön tuotantovolyyymeissa tapahdu ennakoimattomia muutoksia tai merkittäviä häiriöitä.

Sote-uudistus saattaa vaikuttaa yhtiön tuotantovolyyymiin. Yhtiö varautuu uudistukseen kuitenkin ensi sijassa toiminnallisena ja taloudellisena ennemminkin kuin rahoituksellisena muutoksena - yhtiön tulee sopeuttaa toimintaansa mahdollisten volyyymimuutosten edellyttämällä tavalla.

Vantilla ei ole tiedossa rahoitus- ja kassatilanteeseen vaikuttavia merkittäviä muutoksia. Mikäli yhtiön toiminta säilyy pääosin ennallaan, kassatilanteen oletetaan säilyvän edellisvuosien kaltaisena kuukausi- ja kausivaihteluineen. Konsernitiilin limiitti turvaa yhtiön maksuvalmiutta riittävästi sekä kausivaihtelun huomioimiseksi että mahdollisissa tilapäisissä häiriötilanteissa.

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 1-4/2016	Muutos 1-4/17 ./. 1-6/16	Toteuma 2016
kassa jakson alussa	3 012	3 543	-531	3 543
+ toiminnan tuotot (+)	16 179	14 109	2 070	46 792
- toiminnalliset menot (-)	-16 046	-14 138	-1 908	-45 951
- investointien maksut kassasta (-)	-64	-19	-45	-310
- lainojen lyhennykset (-)	0		0	0
- lainojen korot (-)	0		0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0		0	0
Kassa jakson lopussa	3 081	3 495	-414	3 012

* Kirjanpidon luvuissa toteuma 1-4/2017 = toteuma 1-3/2017 + budjetti/ennuste 4/2017

Henkilöstö

Perustiedot henkilöstöstä ja kehitys edellisvuoden lopun tilanteeseen verrattuna ilmenevät seuraavista taulukoista. Vakituisten työsuhteiden osuus on kasvanut hieman aiemmin määräaikaisina solmittujen

sopimusten vakinaistamisen myötä. Määräaikaisten työntekijöiden määrän laskun ennakoidaan jatkuvan edelleen perustuen paitsi työsuhteiden vakinaistamiseen myös toisaalta ns. nollasopimusten käyttöön; yhtiö pystyy nykyisellään käyttämään tuntityöntekijöitä aiempaa joustavammin, mikä pienentää tarvetta määräaikaisille työsopimuksille tilanteissa, joissa työmäärän jatkuvuuden arviointi on vaikeasti ennakoitavaa.

Henkilöstömäärän kasvu selittyy pääosin puhtaupalveluiden henkilömäärän kasvulla; henkilöstöresursseja kasvatetaan sijaistuksien turvaamiseksi, jotta palvelusopimuksen edellyttämä laatutaso pystytään toteuttamaan.

30.4.2017 vs 31.12.2016
Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät

	Vakinaiset		Määräaikaiset		Yhteensä	
	2017	2016	2017	2016	2017	2016
Ateria	353	360	32	33	385	393
Kiinteistö	166	161	21	21	187	182
Puhtaus	341	302	22	50	363	352
Tukipalv.	19	20	1	2	20	22
Vantti	879	843	76	106	955	949

Vaihtuvuus on kasvanut koko vuoden 2016 vertailutietoon verrattuna. Luvut eivät kuitenkaan ole vertailukelpoisia eripituisen seurantajakson vuoksi. Kuluvan vuoden vaihtuvuuden voidaan kuitenkin todeta kasvaneen hieman vertailukelpoiseen vuoden 2016 vastaavaan jaksoon verrattuna. Vuonna 2016 vaihtuvuus kuitenkin laski vuoteen 2015 verrattuna ja seurantajakso on ainoastaan neljä kuukautta. Näin ollen muutoksen perusteella ei toistaiseksi voi tehdä pidemmälle meneviä johtopäätöksiä. Yleisen talustilanteen piristymisen voidaan kuitenkin ennakoida kasvattavan lähtövaihtuvuutta ja yhtiö selvittää hakijamäärien kasvattamiseen tähtäviä toimia rekrytointeissa varmistuakseen työvoiman saatavuudesta.

1.1.-30.4.2017 vs 1.1.-31.12.2016
Vakinaisen henkilöstön vaihtuvuus

	Vakinaiset		
	1-4/2017	1-4/2016	1-12/2016
Ateria	3,1	2,8	8,3
Kiinteistö	1,1	1,8	8,1
Puhtaus	3,6	2,6	13,9
Tukipalv.	15,0	4,2	13,6
Vantti	3,2	2,6	10,5

Henkilökunnan rakenteessa ei ole tapahtunut olennaisia muutoksia vakinaisten työntekijöiden suhteellisen osuuden kasvu pois lukien. 98 % yhtiön henkilökunnasta työskentelee tuotannon työtehtävissä.

30.4.2017 vs 31.12.2016
Henkilöstörakenteen tunnuslukuja

	2017	2016
Vakinaisia henkilökunnasta	91,9 %	88,8 %
Naisten osuus henkilökunnasta	75,4 %	75,9 %
Keski-ikä	47,8 v	47,9 v
Keskimääräinen palveluaika	9,6 v	9,8 v

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelmaa on päivitetty edellisen kerran hallituksen toimesta 5.10.2016 ja suunnitelma toimitettiin konserniin 30.11. Riskienhallintasuunnitelmaa tarkastellaan uudestaan yhtiön johtoryhmässä toukokuun aikana.

Riskiärvion perusteella keskeisimmiksi riskeiksi on arvioitu yhtiön kilpailukykyyn, elintarvikehygienian- ja erityisruokavalioprosessien mukaisiin toimintamalleihin sekä osaamiseen ja teknologian hyödyntämiseen liittyvät riskit.

Yhtiö arvioi toimintaansa liittyviä riskejä sekä niille määriteltyjä hallintatoimenpiteitä säännöllisessä prosessissa vuosittain. Vahinkoriskeihin yhtiö on varautunut konsernihallinnon kilpailuttamalla vakuutuksilla.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Toiminnan tehostuminen %	Hinnan alennukset + Kustannustason muutos + Tuloksen muutos = Tehostamis-% (luvut % lv:sta)	4,5 %	4,9 %	Vähintään 3%	Yhtiö	Hinnanalennukset ja kustannusten sopeuttamiseen tähtäävät toimet budjetin ja toimintasuunnitelman mukaisesti	Laskelma tilikauden päätyttyä	- Täysin	Tehostamistavoite 2016 vähintään 3%
Asiakastyytyväisyys	Asteikko 1-5	2,83	3,21	3,6	Yhtiö	Toimenpiteet asiakastapamisten ja asiakaskyselyn perusteella, laatukierrokset, säännöllinen yhteistyö ostoyksikön kanssa	Mittaus syksyllä 2017	- Täysin	Tavoite 2016: 3,55
Henkilöstötyytyväisyys	Asteikko 1-5	3,33	3,29	3,6	Yhtiö	Työhyvinvointisuunnitelma	Mittaus syksyllä	- Täysin	Tavoite 2016: 3,55
Toiminnan laatu	Asteikko 1-5	4,71	4,77	4,5	Yhtiö	Laatukierrokset	4,73	- Täysin	Tavoite 2016: 4,50
Sairauspoissaolot %		8,02 %	7,80	7,00 %	Yhtiö	Työhyvinvointisuunnitelma	9,28 %	- Osittain	Tavoite 2016: 7,3%

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

Y-tunnus 0503417-0
 Omistusosuus 95,5 %
 Hallituksen pj Jukka Hako
 Toimitusjohtaja Tiina Immonen

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy on Vantaan kaupungin 95,5 %:sti omistama yhtiö. MERCURIA Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on Vantaan Martinlaaksossa sijaitseva yksityinen kauppaoppilaitos. Yhtiö tarjoaa liiketalouden perustutkintoon (merkonomi) johtavaa koulutusta sekä ammatillisena peruskoulutuksena että näyttötutkintoina. MERCURIA Aikuiskoulutuksen koulutusvalikoimaan kuuluvat lisäksi liiketalouden alan ammatti- ja erikoisammattitutkinnot, kuten lähiesimiehen ammattitutkinto, kaupan esimiehen erikoisammattitutkinto ja johtamisen erikoisammattitutkinto. Opiskelijoita on keskimäärin 800 (aikuiset ja nuoret).

Lisätietoa Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksesta <http://www.mercuria.fi>

Toimintaympäristö

Ammatillisen koulutuksen lainsäädäntö uudistetaan 1.1.2018. Nuorten ja aikuisten ammatillinen koulutus kootaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Myös rahoitus uudistetaan. Uuden rahoitusjärjestelmän peruselementit ovat perusrahoitus (50 %), suoritusrahoitus (35 %) ja vaikuttavuusrahoitus (15 %). Uuteen rahoitusjärjestelmään siirrytään asteittain, mutta ennakoitavuus heikkenee jo vuoden 2018 talousarviota laadittaessa.

Muuttuva lainsäädäntö vaikuttaa monella tavalla yhtiön toimintaan: työpaikalla tapahtuva oppiminen lisääntyy, koulutukseen hakeudutaan jatkuvasti lukuvuoden aikana ja oppimisympäristöt monipuolistuvat.

Euroopan unionin tietosuoja-lainsäädäntö uudistui, kun yleinen tietosuoja-asetus tuli voimaan 24. toukokuuta 2016. Tietosuoja-asetusta sovelletaan kahden vuoden siirtymäajan jälkeen 25. toukokuuta 2018 alkaen, jolloin henkilötietojen käsittely on oltava tietosuoja-asetuksen mukaista. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on aloittanut toimenpiteet, joilla varmistetaan, että henkilötietojen käsittely täyttää uuden asetuksen vaatimukset.

Toiminta

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy on jo hyvissä ajoin ryhtynyt valmistautumaan lakimuutokseen. Odotamme uutta järjestämislupaa opetus- ja kulttuuriministeriöstä. Tämänhetkisen tiedon mukaan uudistettu järjestämislupa annetaan syyskuussa 2017 koulutuksen järjestäjille.

Uusi rahoituslaki vaatii opiskelijoiden suoritustietojen reaaliaikaisen siirtämisen viranomaisten yhteiseen koulutusrekisteriin. KOSKI-hanketta varten tehtävät muutostyöt ovat käynnissä ja niiden on määrä valmistua vuoden 2017 syksyyn mennessä.

Lainsäädännön ohella myös liiketalouden perustutkinnon perusteet uudistetaan. Yhtiö on jo aloittanut opetussuunnitelmatyön tekemällä laajan opetushenkilöstön osaamiskartoituksen maaliskuussa 2017. Ensi lukuvuoden aikana on tarkoitus laatia oppilaitoskohtainen opetussuunnitelma.

Kuluvana lukuvuotena yhtiö on panostanut myös e-oppimisen lisäämiseen. Henkilöstölle on tehty laaja ICT-kartoitustesti ja testin tulosten perusteella on järjestetty koulutusta. Kehityskeskustelut on käynnistetty ja niiden tarkoituksena on myös laatia osaamisen kehittämisen suunnitelmia jokaiselle.

Taloudellinen katsaus

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n tulos on kehittynyt vuoden ensimmäisellä kolmannekselle hieman ennakoitua paremmin. Huhtikuun jälkeen ylijäämää on kertynyt noin 85 000 euroa, talousarviossa -157 000 euroa. Erot selittyvät osittain kuukausijaksotuseroilla. Esimerkiksi alkuvuodelle budjetoidut oppisopimuskoulutuksen koulutuskorvauslaskut (yli 50 000 euroa) eivät ole vielä kirjautuneet kuluiksi. Toisaalta henkilöstö- ja kiinteistökuuluissa on säästetty.

Merkittäviä muutoksia on kuitenkin tapahtunut verrattaessa vuotta 2017 edelliseen vuoteen. Ammatillisen koulutuksen rahoitusleikkaukset näkyvät valtionosuusrahoituksessa (liikevaihdossa). Ensimmäisellä vuosikolmanneksella liikevaihto on laskenut leikkausten takia noin 300 000 euroa. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos oli tehnyt tarvittavat kustannusleikkaukset hallitusti edellisten vuosien aikana, joten kustannusrakenne vuonna 2017 vastaa hyvin pitkälti vuoden 2016 kustannusrakennetta.

Koko vuoden tasolla liikevaihdon ja liiketoiminnan muiden tuottojen lasku vuodesta 2016 vuoteen 2017 on yli miljoona euroa. Kustannusten puolella merkittävin ero tulee olemaan kiinteistökuuluissa: Vuonna 2016 Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksessa tehtiin merkittäviä kulukirjattavia kiinteistön korjaustöitä. Vastaavia ei ole vuoden 2017 talousarviossa.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 ./. Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 ./. 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2016	enn. 2017 ./. Tot. 2016
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	2 027	2 002	25	2 324	-297	6 158	6 158	0	7 295	-1 137
Henkilöstökulut	-1 230	-1 288	58	-1 228	-2	-3 652	-3 702	50	-3 663	11
Materiaalit ja palvelut	-51	-61	10	-42	-9	-268	-268	0	-266	-2
Kiinteistön hoitokulut	-194	-229	35	-232	38	-731	-751	20	-1 330	599
Liiketoiminnan muut kulut	-324	-421	97	-300	-24	-945	-965	20	-865	-80
Poistot	-152	-160	8	-163	11	-480	-480	0	-476	-4
Liiketulos	76	-157	233	359	-283	82	-8	90	695	-613
Rahoitustuotot	9	0	9	6	3	20	0	20	15	5
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nettotulos	85	-157	242	365	-280	102	-8	110	710	-608
Satunnaiset erät (netto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	85	-157	242	365	-280	102	-8	110	710	-608

1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste Budjetti	Toteuma 2016	enn. 2017 Tot. 2016
Investoinnit (netto)	28	28	0	20	8	196	196	0	82	114
Leasing-vastuut kauden lopussa			0		0	80	80	0	65	15
Oma pääoma	16 932	16 932	0	16 502	430	17 100	17 000	100	16 847	253
Taseen loppusumma	17 341	17 341	0	16 896	445	17 600	17 500	100	17 354	246
Henkilöstö lkm	55	55	0	55	0	55	55	0	55	0

Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 2017	Muutos tot / budj.	Toteuma 2016
Liikevoitto %	4	0	4	10
Opiskelijamäärät:				
oppilaitosmuotoinen ammatillinen peruskoulutus (20.1. laskentapäivä)	714	710	4	719
oppisopimuskoulutus (20.1. laskentapäivä)	57	60	-3	56

Investoinnit

Vuonna 2017 toteutettavat merkittävät investoinnit:

- Tavarahissin uusiminen (124.000€)

Merkittävimmät tulevaisuuden investoinnit liittyvät Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n koulurakennuksen kunnostamiseen. PTS-suunnitelman mukaisesti jaksolle 2015-2018 ajoittuu vielä luokkien peruskorjauksia noin 450 000 euroa, IV-järjestelmien peruskorjauksia noin 620 000 euroa ja sähkötekniisiä korjauksia noin 670 000 euroa. Arviot täsmentyvät jatkossa ja osa näistä investoinneista siirtyy todennäköisesti seuraavalle jaksolle.

Jaksolle 2019-2023 ajoittuu WC-tilojen pintaremontteja noin 130 000 euroa, valmistuskeittiön laitteiden uusimisia noin 80 000 euroa sekä muita pienempiä kaluste ja laiteinvestointeja.

Kaikki investoinnit rahoitetaan omarahoituksella.

Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on hyvällä tasolla ja yhtiö on velaton. Hyvän rahoitustilanteen ansiosta yhtiöllä ei ole tarvetta ottaa velkaa. Uusi rahoituslaki tulee muuttamaan koulutuksen järjestäjien valtionosuusrahoituksen ansaintalogiikkaa. Vaikka uuteen malliin siirrytään asteittain, on pelkona vaikea ennakoitavuus sekä rahoituksen tason vaihtelut. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n oma rahoituspuskuri antaa mahdollisuuden kehittää toimintaa ja investoida suunnitellusti myös seuraavana viisivuotiskautena 2017 – 2021.

Julkisen talouden suunnitelmassa vuosille 2017-2020 todetaan, että ammatillinen koulutus siirtyy uuteen rahoitusjärjestelmään lähtökohtaisesti vuoden 2017 rahoitustasossa, jota korotetaan vuosittain indeksillä. Indeksistä säädetään osana reformin lakipakettia. Näin ollen yksittäisen koulutuksenjärjestäjän VOS-rahoituksen tasoa tuleville vuosille on tässä vaiheessa mahdotonta arvioida.

Kassavirta 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste Budjetti	Toteuma 2016	enn. 2017 Tot. 2016
kassa jakson alussa	6 692	6 692	0	5 793	899	6 692	6 300	392	5 793	899
Kassa jakson lopussa	6 968	6 692	276	6 183	785	7 100	6 400	700	6 692	408

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli vuoden 2017 ensimmäisellä kolmanneksella keskimäärin 55 henkeä (55 henkeä 2016). Henkilöstöstä 75 % on naisia ja 25 % miehiä. Henkilöstön keski-ikä on noin 48 vuotta.

Henkilöstön vaihtuvuus on pientä ja yhtiössä on pitkäaikaisia työsuhhteita. Opettajien muodollinen kelpoisuus on korkealla tasolla. Yhtiö tukee henkilöstön koulutautumista ja moni on suorittanut mm. näyttötutkintomestarikoulutuksen, joka edellytetään näyttöjen arvioinnissa. Tällä hetkellä suunnitellaan lv 2017 – 2018 opetustarjontaa ja tehdään tuntijakoa opetushenkilöstölle.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty osakeyhtiön hallituksessa 1.12.2016. Riskienhallintasuunnitelman päivitys käsitellään osakeyhtiön hallituksessa 24.5.2017.

Keskeiset riskit ja niihin varautuminen:

1. Uusi laki ammatillisesta koulutuksesta, (järjestämislupa, kilpailutilanne, sopeuttamisen tarve)
 - yhteydenpito, seuranta, vaikuttaminen, nopea reagointi
2. Rahoitusleikkaukset ja uusi rahoituslaki
 - uudet tulonlähteet, seuranta, koelaskenta, kustannuskuri
3. Vetovoimariski
 - markkinointitoimenpiteet

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
nettotulos eur	eur	405 217	709 896	130 000	Jussi Kurki, Tiina Immonen	Nykyisellä kulurakenteella talousarvion tulostaso saavutetaan. Uudet tulonlähteet, kustannuskuri, uuden rahoituslain analysointi ja koelaskelmat	85 185	osittain	VOS leikkaukset budjetoitu -12% vuonna 2017, ammatillisen koulutuksen uusi rahoituslaki vuonna 2018
täyttöaste %	%	106	101	100	Tiina Immonen	Opiskelijarekrytointitoimenpiteet, markkinointitoimenpiteet, opiskelijoiden tukitoimenpiteet	101	täysin	
opiskelijoiden työllistyminen %	%	82	77	83	Tiina Immonen	Tyo- ja uravalmennus, työssäoppimisen tuki, hyvin tuloksin suoritettavat opinnot, työvaltaiset opintopolut	raportointi syksyllä	osittain	
opintojen keskeyttäminen kpl	kpl	29	32	30	Tiina Immonen	Joustavat opetusmenetelmät ja henkilökohtaiset opintopolut sekä opiskelijapalveluiden toimivuus	raportointi syksyllä	osittain	

A-tulkkaukset Oy

Y-tunnus 2103384-8
 Omistusosuus 99,7 %
 Hallituksen pj Jaakko Niinistö
 Toimitusjohtaja Susanna Taipale-Vuorinen

Vantaan Innovaatioinstituutti Oy myi Hyvinvointikeskus Vivamus Oy:n osakekannan Vantaan kaupungille joulukuussa 2014, jonka jälkeen yhtiön nimi muutettiin Helsingin seudun asioimistulkkipalvelukeskus Oy:ksi. Vantaan kaupungin tulkkipalvelukeskus -yksikkö siirtyi liiketoimintasiirrolla yhtiöön 1.1.2015. Yhtiön toiminimi muutettiin 30.12.2015 A-tulkkaukset Oy:ksi. Yhtiön muut osakkaat ovat Helsingin kaupunki, Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiirin kuntayhtymä (HUS) sekä Espoon kaupunki, kukin 0,1 % osakkuudella.

Yhtiön toimialana on tulkkaukset- ja kääntämispalveluiden sekä niitä tukevien toimintojen, kuten koulutuspalvelujen tuottaminen sen omistajina oleville julkisille hankintayksiköille.

Toimintaympäristö

Asioimistulkkauksen toimintakenttä on voimakkaassa murroksessa. Toimialalle on tullut uusia toimijoita jotka ovat aloittaneet voimakkaan hintakilpailun. Kilpailijat ovat tuoneet markkinoille uusia tuotteita tukemaan uudenlaisia asioimistulkkauksen muotoja.

A-Tulkkaus Oy:n tulee vastata kiristyneeseen kilpailuun tarkastelemalla omaa hinnoitteluaan sekä ottamalla käyttöön innovatiivisia keinoja asioimistulkaustilanteiden toteuttamiseksi olemassaolevilla välineillä. Lisäksi yhtiön tulee panostaa tuotekehitykseen, laatuajrjestelmään ja tekniseen kehitykseen.

Toiminta

Yhtiö ei ole osallistunut Hansel Oy:n kilpailutukseen, joten tulkaustuntien tuottaminen valtionhallinnon palveluihin tulee loppumaan tämän vuoden aikana. Tämä tarkoittaa, että yhtiön myynti muille kuin omistajille on vuoden loppuun mennessä 1-2 % liikevaihdosta. Samanaikaisesti Helsingin kaupungin, HUS-kuntayhtymän ja Vantaan kaupungin ostot kasvavat voimakkaasti. Tämä mahdollistaa liikevaihdon kasvamisen odotettua enemmän.

Yhtiön on määritellyt muutokset nykyiseen tietojärjestelmään siten, että päivitetty järjestelmä on käytössä 1.10.2017 alkaen. Tällä on merkittävä vaikutus asiakaspalvelun tuottamiseen asiakkaille. Lisäksi muutos mahdollistaa uusien toimintojen käyttöönottamisen. Tämä tulee mahdollistamaan yhtiön paremman tuloskehityksen sekä hinnoittelun uudistamisen.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön taloudellinen tulos on kehittynyt ennakoitua paremmin. Tämä on ollut mahdollista tulkaustuntien ja käännessivujen voimakkaan kysynnän kasvun johdosta. Talousarviossa tulkaustuntien määrän on arvioitu kasvavan 5 %. Alkuvuodesta kasvua on ollut tulkaustuntien osalta noin 18 %. Lisäksi talousarviossa oli mukana yhtiön tekemät hintojen tarkistukset. Hintojen tarkistukset ovat vaikuttaneet kysynnän kasvuun. Ennusteessa on huomioitu kysynnän maltillinen kasvu myös loppuvuoden osalta.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste Budjetti	Toteuma 2016	enn. 2017 Tot. 2016
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	2 259	1 899	360	1 885	374	6 143	5 698	445	5 848	295
Henkilöstökulut	-1 440	-1 289	-151	-1 146	-294	-4 217	-3 867	-350	-3 652	-565
Materiaalit ja palvelut	-334	-316	-18	-290	-44	-1 014	-947	-67	-1 000	-14
Liiketoiminnan muut kulut	-203	-244	41	-184	-19	-766	-731	-35	-692	-74
Poistot	0	0	0	0	0	-35	-35	0	-500	465
Liiketulos	282	50	232	265	17	111	118	-7	4	107
Rahoitusuotot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	-1	1	0	-1	1	-1	1
Verot	-18	0	-18	0	-18	-27	-29	2	-1	-26
Kokonaistulos	264	50	214	264	0	84	88	-4	2	82

1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 1-4/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste Budjetti	Toteuma 2016	enn. 2017 Tot. 2016
Investoinnit (netto)	53	75	-22	0	53	220	220	0	48	172
Henkilöstö lkm	23	23	0	22	1	23	23	0	22	1

Investoinnit

Yhtiö tulee rahoittamaan tietojärjestelmiin kohdistuvat investoinnit tulo-rahoituksella. Yhtiön investoinnit ovat:

- 1) ajanvarausjärjestelmän päivittäminen, käyttöönotto 1.10.2017 noin 112 000 euroa
- 2) SAP-liittymän rakentaminen, käyttöönotto syyskuu 2017, noin 68 000 euroa.

Rahoitus

Yhtiö kassa ja rahoitustilanne on hyvä. Yhtiön tulee jatkossa pohtia, miten tulevina vuosina rahoitetaan uusien toimintamallien tekniset ratkaisut.

Kassavirta 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	tot 1-4/17 Bud 1-4/17	Toteuma 1-4/2016	1-4/17 1-6/16	Ennuste 2017	Budjetti 2017	Ennuste Ennuste Budjetti	Toteuma 2016	enn. 2017 Tot. 2016
kassa jakson alussa	616	616	0	729	-113	616	616	0	729	-113
+ toiminnan tuotot (+)	2 723	1 899	824	2 919	-196	6 143	5 698	445	5 218	925
- toiminnalliset menot (-)	-2 402	-1 849	-553	-1 972	-430	-6 059	-5 610	-449	-5 283	-776
- investointien maksut kassasta (-)	-53	-73	20	0	-53	-220	-220	0	-48	-172
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kassa jakson lopussa	884	593	291	1 676	-792	480	484	-4	616	-136

Henkilöstö

Vakituinen henkilöstö 22 henkilöä

- palvelupäällikkö
- asiakaspalvelupäällikkö
- tulkit, 6
- Palveluvastaavat, 4
- asiakaspalveluvastaava, 2
- tulkikoordinaattori, 4
- laskutuskoordinaattori, 4

Määräaikainen henkilöstö 2 henkilöä

Vuokratyövoima, 3 henkilöä

Toimitusjohtaja, OTO

Yhteensä 28 henkilöä

Tulkit ja kääntäjät, noin 350 henkilöä

Riskienhallinta

- 1) maakuntaudistus, asia nostetaan esille yhtiön navigoinnissa
- 2) tietojärjestelmäinvestoinnit, riittävä panostus ja projektien seuranta
- 3) tietosuojalainsäädännön muutokset, sopimusten uudistaminen ja perehdytys

Yhtiön hallitus on hyväksynyt suunnitelman 15.12.2016. Hallitus päivittää suunnitelman 23.5.2017.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutune: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tulkkaukset määrän kasvu edelliseen vuoteen verrattuna %	%	71 200	15,7 %	vähintään 5% kasvu	toimitusjohtaja	aktiivinen myynti ja tuotekehitys	18,0 %	täysin	
Tulos, eur	eur	210 565	2045,78	tilikauden tulos positiivinen	toimitusjohtaja	tiukka kulukuri	ennuste 84 000 eur	täysin	
asiakastytyvaisuus asteikko 1-4	asteikolla 1-4	ei mitattu	3,0	3,1	toimitusjohtaja	asiakaspalvelun jantevöittäminen	kysely syyslokakuussa	täysin	
asiakaskontaktien vastausprosentti %	vastattujen kontaktien vastausprosentti	79 %	84 %	85 %	toimitusjohtaja	asiakaspalvelun ohjaus	84 %	osittain	

Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy

Y-tunnus	0196978-8
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jouko Suvensalmi
Toimitusjohtaja	Susanna Taipale-Vuorinen

Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö, jonka toimialana on ylläpitää, omistaa ja hallita vesilaitosta veden hankkimiseksi ja tarjota vesihuoltopalveluja Vantaan kaupungin alueella sekä rakennuttaa, isännöidä, vuokrata ja vuokralle antaa kiinteistöjä ja huoneistoja, rakennelmia ja laitteita. Yhtiön operatiivista toimintaa on veden toimittaminen ja jäteveden vastaanottaminen. Yhtiöllä ei ole henkilöstöä ja sillä on sivutoiminen toimitusjohtaja.

Toimintaympäristö

Yhtiö toimittaa vettä asiakkaalleen Okmetic Oy:lle. Okmetic Oy:n omistus on siirtynyt uudelle omistajalle, eikä yhtiö ole enää julkisesti noteerattu pörssi-yhtiö. Okmetic Oy:n omistuksen muutoksella ei ole suoranaista vaikutusta yhtiön toimintaan. Veden toimittaminen jatkuu sopimusten mukaisesti. Okmetic Oy on ollut yhteydessä yhtiöön koskien muutoksia jätevesiä pumpaamisessa. Asiaa selvitetään tarkemmin toukokuun aikana yhteistyössä Kuvesin kanssa.

Toiminta

Yhtiön tulos oli voitollinen vuoden 2016 osalta. Tämän hetken arvion mukaan yhtiön liiketoiminta tulee säilymään vuoden 2017 osalta ennallaan. Yhtiö on sopinut Okmetic Oj:n kanssa hinnoista jotka tulivat voimaan vuoden 2016 alusta. Muihin yhtiön sopimuksiin ei ole tullut muutoksia. Yhtiön liiketoiminta jatkuu muutoksitta. Veden toimitus ja jäteveden vastaanotto on jatkunut ja jatkuu keskeytyksettä.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön taloudellinen tulos on odotetun mukainen. Yhtiö on tehnyt veden hintaa koskevan uuden sopimuksen Okmetic Oy:n kanssa 1.1.2016 alkaen. Tällä sopimuksella turvataan yhtiön vuoden 2017 talouden kehitys. Yhtiön on tarkoitus jatkaa toimintaa nykyisen toimintamallin mukaisesti.

Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 1-4/2016	muutos 16./15
Tulos			
Liikevaihto ja muut tuotot	194	194	0
Materiaalit ja palvelut	-153	-159	6
Henkilöstökulut	-5	-5	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0
Liiketoiminnan muut kulut	0	-4	3
Liiketulos	36	26	10
Rahoitustuotot	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0
Tuloverot	-4	-4	0
Tilikauden tulos	32	22	10

Taseen tunnusluvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 1-12/2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	0	0	0	1
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	607	575	477	444
Taseen loppusumma	613	667	567	574
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Yhtiöllä ei ole tällä hetkellä tiedossa investointeja. Okmetic Oy:n kanssa toteutettava keskustelu toukokuun aikana saattaa tuoda uusia tarpeita tämän osalta.

Rahoitus

Yhtiön kassatilanne on hyvä.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 1-12/2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	498	419	421
+ toiminnan tuotot (+)	287	760	726
- toiminnalliset menot (-)	-247	-681	-728
- investointien maksut kassasta (-)	0	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
Kassa jakson lopussa	538	498	419

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

Yhtiö toimitusjohtaja toimii tehtävässä oman toimen ohella.

Riskienhallinta

Yhtiö käsittelee riskienhallintasuunnitelman vuosittain. Keskeiset riskit ovat:

Asiakkaan palvelutarpeen oleellinen muutos, jatka keskustelu asiakkaan kanssa
EU:n kilpailulainsäädännön uudelleen arviointi, seurataan tulkintaa lainsäädännöstä
Veden laadun olennainen muutos, hyvä keskusteluyhteys asiakkaan ja HSY:n kanssa

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
liikevoitto	eur	56 001	86 000	positiivinen liikevoitto	toimitusjohtaja	laskutuksen ja vedenmyynnin toimenpiteet	32 000	täysin	

Kiinteistö Oy Kehäsuora

Y-tunnus	0490129-5
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Kirsi-Marja Lievonen
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

Kiinteistöosakeyhtiö on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa seuraavat linja-autovarikot:

- Vantaan Tuupakka, korttelin 41 106 tontti nro 1 rakennuksineen. Rakennus ja pihapiiri on vuokrattu Transdev Vantaa Oy:lle toistaiseksi vuokrasopimuksella. Osa rakennusta on vuokrattu Vantaan kaupungille. Varikon linja-autopaikkojen määrä on noin 150.
- Hakunilan linja-autovarikon rakennus ja pihapiiri on vuokrattu pääosin Nobina Finland Oy Ab:lle määräaikaisella vuokrasopimuksella. Linja-autopaikkojen kokonaismäärä on noin 200 kpl.

Toimintaympäristö

Yhtiön Hakunilan bussivarikon lakkauttaminen ja mahdollinen purkaminen tapahtuu vuonna 2019. Mahdollinen Tuupakan bussivarikon toimintojen siirto uuteen rakennettavaa bussivarikkokiinteistöön

Toiminta

Nobina Finland Oy Ab vuokrasopimuksen uudistaminen paikkamäärän osalta alkaen 1.8.2017.

Taloudellinen katsaus

KOY Kehäsuora 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos 16./15	Budjetti 2017	budjetista käytetty	Ennuste 2017	Toteuma 2016	Muutos ennuste ./ tot 2016
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	325	389	-64	388	-63	1 194	27 %	1 034	1 117	-83
Kiinteistön hoitokulut	-186	-269	83	-196	10	-767	24 %	-767	-641	-126
Henkilöstökulut	0	0	0	0	0	-11	0 %	-11	-9	-2
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-189	0 %	-189	-213	24
Liiketulos	139	120	19	192	-53	227	61 %	234	254	-187
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tuloverot	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tilikauden tulos	139	120	19	192	-53	227	61 %	234	254	-187

Yhtiön vuokratuotot ovat toteutuneet 1-4/2017 64 keur budjetoitua alempana, sillä viime vuonna päättyneen Transdev Oy:n tilalle ei ole saatu uutta vuokralaista. Vuoden 2017 ennustetta on korjattu vastamaan vuokrasopimusten nykytilannetta. Kiinteistön hoitokulut ovat toteutuneet 1-4/2017 n. 83 keur pienempänä johtuen pääosin budjetoitujen korjauskustannusten siirtymisestä seuraavalle neljännekselle.

Taseen tunnussuvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	1 765	1 765	1 978	1 290
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	3 331	3 192	2 855	1 621
Taseen loppusumma	3 258	3 262	2 937	2 937
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Ei menossa olevia investointeja

Rahoitus

Yhtiön rahoitus tilanne on erinomainen.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	1 498	724	352
+ toiminnan tuotot (+)	325	1 351	1 081
- toiminnalliset menot (-)	-238	-578	-709
- investointien maksut kassasta (-)	0	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
Kassa jakson lopussa	1 585	1 498	724

Henkilöstö - Ei henkilöstöä

Riskienhallinta

- Rakennusten heikko kunto, ennakoimattomien korjausten kasvaminen
- Vuokrasopimusten jatko/tulevaisuus
- Hakunilan bussivarikon lakkauttaminen vuonna 2019/purkukustannukset

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
tulos ennen poistoja positiivinen	1000 eur	326	253	tulos ennen poistoja positiivinen	Toimitusjohtaja	139	täysin	Hakunilan varikon toiminta päättyy 2019

Kiinteistö Oy Tiedepuisto

Y-tunnus 0625800-2
 Omistusosuus 100 %
 Hallituksen pj Ulla Kaukola
 Toimitusjohtaja Kari Laine

Kiinteistö Oy Tiedepuisto on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama kiinteistöasakeyhtiö, jonka toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungilta vuokratulla Tikkurilassa sijaitsevalla tontilla olevaa vuonna 1988 valmistunutta tiedekeskusrakennusta. Kiinteistö on vuokrattu Tiedekeskussäätiölle, joka ylläpitää kiinteistöllä Tiedekeskus Heurekaa. Kiinteistöasakeyhtiön ja Tiedekeskussäätiön välillä on 31.12.2031 asti voimassa oleva vuokrasopimus, joka perustuu ns. pääomavuokrasopimusmalliin. Kiinteistöasakeyhtiö vastaa vuokranantajana kiinteistön peruskorjauksista. Yhtiössä ei ole henkilöstöä ja sillä on sivutoiminen toimitusjohtaja.

Toimintaympäristö

Toimintaympäristössä ei ole ennakoitavissa muutoksia

Toiminta

2017 palataan normaaliin toimintaan laajennusinvestoinnin jälkeen. Tulevina vuosina keskitytään normaaliin peruskorjaustoimintaan. Tällä on yhtiön talouteen vakauttava vaikutus.

Taloudellinen katsaus

Vuodelta 2016 siirtyi laajennusinvestoinnin kustannuksia n. 300 000,- budjetoitua enemmän vuodelle 2017. Ei tarvita korjaavia toimia, koska samat varat jäi käyttämättä vuodelta 2016. Muuten toteutunut budjetin mukaisesti.

Kiinteistö Oy Tiedepuisto 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos	Budjetti 2017	budjetista käytetty	Ennuste 2017	Toteuma 2016	Muutos ennuste ./ tot 2016
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	459	467	459	309	151	1 400	33 %	1 376	926	-926
Kiinteistön hoitokulut	-79	-52	-79	-81	2	-155	51 %	-154	-133	133
Henkilöstökulut	-3	-9	-3	-3	0	-27	11 %	-27	-29	29
Poistot ja arvonalentumiset	-273	-239	-273	-203	-70	-718	38 %	-818	-720	720
Liiketulos	105	167	105	22	83	500	21 %	377	44	-44
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0		0 %	0	0	0
Rahoituskulut	-8	-15	-8	0	-7	-45	17 %	-45	-27	27
Tuloverot	0	0	0	0	0		0 %	0	0	0
Nettotulos	97	152	97	22	75	455	21 %	332	17	-17
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0 %	0		0
Tilikauden tulos	97	152	97	22	75	455	21 %	332	17	-17

Taseen tunnulsuvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2015
Pysyvät vastaavat	273	720	600	598
Lainat kauden lopussa	7 553	7 553	571	453
Oma pääoma	11 299	11 202	11 185	11 067
Taseen loppusumma	11 334	11 389	11 389	11 389
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Laajennusinvestointi 7,4 milj euroa, 2015 – 2017 valmistui 2016 lopussa, kustannuksia toteutui vielä 2017. Rahoitus lainalla. Vuosittaiset peruskorjausinvestoinnit rahoitetaan tulorahoituksella.

Rahoitus

Kassa pysyy positiivisena. Vuositasolla aina. Hetkellisesti saatetaan tarvita konsernilainaa investointien maksumiin. Näin jatkuu seuraavat viisi vuotta.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	1 753	0	402
+ toiminnan tuotot (+)	576	808	750
- toiminnalliset menot (-)	-974	528	86
- investointien maksut kassasta (-)	-785	-6 538	-1 353
- lainojen lyhennykset (-)	0	-418	-151
- lainojen korot (-)	-8	-27	-3
+ lainojen lisäykset (+)	0	7 400	269
Kassa jakson lopussa	562	1 753	0

Henkilöstö – ei henkilöstöä

Riskienhallinta

Riskienhallinta suunnitelma tehty vuonna 2015 ja sitä on päivitetty päivitetty vuosittain. Muutoksia ei ole tullut, eikä ole näköpiirissä. Ennakoimaton tapahtuma, joihin varaudutaan vakuutuksilla. Kiinteistön kunnan romahtaminen, johon varaudutaan systemaattisella vuosittaisella peruskorjaustoiminnalla.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos	eur	118 101	100 536	0	Kari Laine		97 000	ei toteudu	ei aiheuta veroseuraamuksia.
Peruskorjausinvestoinnit vuosittain tulorahoituksella	eur	500	500	500	Kari Laine	mitoitetaan investoinnit oikein.	0	täysin	peruskorjaukset eivät vielä alkaneet

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti

Y-tunnus 0648396-3
 Omistusosuus kaupunki 65,5 %, Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema 34,5%
 Hallituksen pj Göran Härmälä
 Toimitusjohtaja Pasi Salo

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti on Vantaan kaupungin 65,5 %:sti omistama yhtiö. Toinen osakas on Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema. Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja -alueita Vantaalla. Yhtiö omistaa pysäköintilaitoksen Tikkurilassa, joka on osa Tikkurilan korttelin 61204 pysäköintilaitoskokonaisuutta. Pysäköintilaitoskokonaisuus on Tikkurilan keskusta-alueen ensimmäinen asiakasmaksuja perivä pysäköintilaitos. Yhtiöllä on sivutoiminen toimitusjohtaja eikä sillä ole työntekijöitä.

Toimintaympäristö

Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti omistaa pysäköintilaitoksen Tikkurilassa, joka on osa Tikkurilan korttelin 61204 pysäköintilaitoskokonaisuutta. Pysäköintilaitoskokonaisuus on ollut Tikkurilan keskusta-alueen ensimmäinen asiakasmaksuja perivä pysäköintilaitos, joka on nimetty Unikkoparkiksi.

Vantaan seurakuntayhtymä on hakenut 1.10.2014 asemakaavamuutosta Tikkurilan kirkon purkamiseksi ja uuden kirkon rakentamiseksi sekä samalla tontilla sijaitsevan Virastotalon purkamiseksi ja asuin- sekä muiden rakennusten rakentamisen mahdollistamiseksi tontille.

Yhtiön vuokraama maa on kaavoitettu keskustatoimintojen alueeksi (asemakaavamerkintä C). Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten keskusten palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita ja niihin liittyviä liikennealueita ja puistoja. Alueelle voi sijoittua myös asumista. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Uusi kaavatarkastelu ja alueesta järjestetty tontinluovutuskilpailu koskee myös yhtiön vuokraamaa maa- aluetta ja tulee todennäköisesti johtamaan alueen pysäköintilaitoskokonaisuuden purkamiseen ja edellyttää myös Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin omaisuuden järjestelyjä.

Pysäköintilaitoskokonaisuus sijaitsee osittain uudelleen kaavoitettavalla alueella. Uudelleen kaavoitettava alue jakautuu tällä hetkellä kahteen kiinteistöön, joiden omistajina ovat Vantaan seurakuntayhtymä ja Vantaan kaupunki. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti on vuokrannut Vantaan kaupungin omistaman kiinteistön itselleen. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti omistaa kuitenkin kiinteistön rakennukset ja rakennelmat.

Toiminta

Vantaan seurakuntayhtymä, Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema, Kiinteistö Oy Bethania ja Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti kukin omistavat toisiinsa yhteydessä olevan pysäköintilaitoksen Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan (Tikkurila) korttelissa 61204. Edellä mainitut tahot ovat sopineet pysäköin-

tilaitosten yhteisestä käytön järjestämisestä. Sopimuksen periaatteena on, että Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti vastaa kaikkien pysäköintilaitosten yhteisen käytön järjestämisestä siten, että aiheutuvat kustannukset ja pysäköintituotot kohdistetaan sopimuksessa esitettyjen pysäköintipaikkojen lukumääriin perustuvien osuuksien suhteessa. Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti tilittää kullekin sopimuksen osapuolelle heille kohdistettavien tuottojen ja kustannusten erotuksen kaksi kertaa vuodessa. Sen lisäksi, että Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema on Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnin osakas, se omistaa suoraan 117 terveysasemarakennuksessa sijaitsevaa pysäköintipaikkaa.

Kustannusten ja tuottojen kohdistus ja tilitettävien maksujen määrä hyväksytään osapuolten yhteisessä kokouksessa, jota kutsutaan Tikkurilan keskustapysäköinnin neuvottelukunnaksi. Tilityslaskelman yhtenä erikoisuutena on se, että kulujen ja tuottojen jako-osuudet perustuvat eri suuruisiin suhdelukuihin. Tämä johtuu siitä, että pysäköintilaitoksen toiminta-aikana on pysäköintiruudut maalattu uudestaan, mikä on vähentänyt pysäköintipaikkojen määrää, vaikka hoidettavien alueiden pinta-ala on pysynyt samana.

Kulujen jako-osuudet ovat seuraavat:

- Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti (118/344)
- Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema (138/344)
- Vantaan seurakunta yhtymä (45/344)
- Kiinteistö Oy Bethania (43/344)

Tuottojen jako-osuudet ovat seuraavat:

- Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti (118/333)
- Kiinteistö Oy Tikkurilan terveysasema (127/333)
- Vantaan seurakunta yhtymä (45/333)
- Kiinteistö Oy Bethania (43/333)

Vantaan kaupunki omistaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinnistä 65,5 %. Toinen osakas Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema omistaa yhtiöstä 34,5 %.

Yhtiön toiminta alkuvuoden 2017 aikana ei ole muuttunut olennaisesti.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto ja kannattavuus on vuoden 2017 alussa ollut samalla tasolla kuin vuonna 2016.

KOY Tikkurilan Keskustapysäköinti 1000 eur	Toteuma			ero		budjetista		Muutos		
	Budjetti	1-4/2017	1-4/2017	Toteuma	muutos	Budjetti	käytetty	Ennuste	Toteuma	ennuste
	1-4/2017	1-4/2017	1-4/2017	1-4/2016		2017	2017	2017	2016 / tot 2016	
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	104	49	104	106	-2	148	0%	148	148	-148
Kiinteistön hoitokulut	-30	-12	-30	-35	4	-35	0%	-35	-105	105
Henkilöstökulut	-3	-1	-3	-2	-1	-4	0%	-4	-16	16
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-30	0%	-30	-27	27
Liiketulos	71	36	71	69	2	79	0%	79	0	0
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
Tuloverot	0	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
Nettotulos	71	36	71	69	2	79	0%	79	0	0
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
Tilikauden tulos	71	36	71	69	2	79	0%	79	0	0

Taseen tunnusluvut	Toteuma	Toteuma	Toteuma	Toteuma
	1-4/2017	2016	2015	2015
Pysyvät vastaavat	1 139	1 139	1 166	1 232
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	1 596	1 525	1 525	1 525
Taseen loppusumma	1 608	1 543	1 529	1 621
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit - Yhtiöllä ei ole investointeja suunnitteilla.

Rahoitus

Yhtiön kassatilanne on vahvistunut entisestään.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma	Toteuma	Toteuma
	1-4/2017	2016	2015
kassa jakson alussa	380	357	363
+ toiminnan tuotot (+)	127	131	193
- toiminnalliset menot (-)	-38	-107	-198
- investointien maksut kassasta (-)	0	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	-1
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
Kassa jakson lopussa	468	380	357

Henkilöstö – ei henkilökuntaa

Riskienhallinta

Yhtiö noudattaa riskien hallinnassa Vantaan kaupungin konserniohjeita. Yhtiön toiminta perustuu vahvasti ostopalvelujen käyttöön, joten laajoja henkilöstön osaamiseen liittyviä riskejä ei ole. Liiketoiminnan käytössä olevat tietojärjestelmät on testattu käytännön tilanteissa, joten mahdolliset riskit on tunnistettu ja tiedostettu.

Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu Vantaan kaupunkikonsernin kilpailuttamien vakuutusten avulla. Yhtiön tulovirta perustuu useisiin sopimuksiin, joten se on toiminnan luonteesta johtuen hyvin hajautettu. Yhtiön toiminta on vakiintunut vuosikymmenien aikana. Korttelin 61 204 pysäköintilaitos oli 25 vuotta ainoa asiakasmaksukäytössä ollut pysäköintilaitos.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos, eur	eur	0	79 keur	tilikauden tulos positiivinen	tj Pasi Salo		71 keur	täysin	
Pitkän tahtaimen tavoitteena liike-tulos, joka kattaa yhtiön poistot	eur	-135 keur	-100 keur	Liiketulos /50% poistoista = positiivinen tulos	tj Pasi Salo		3 keur	osittain	KK-pysäköinnin hinnan päivitys tulossa

Ratakujan Pysäköinti Oy

Y-tunnus 2229254-2
 Omistusosuus 100,0 %
 Hallituksen pj Henry Westlin
 Toimitusjohtaja Pasi Salo

Ratakujan Pysäköinti Oy omistaa ja hallitsee 105/246 suuruisia määräosaa pysäköintihallista ja Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelissa 61207 sijaitsevasta tontista nro 10. Yhtiö harjoittaa pysäköinti-liiketoimintaa em. pysäköintihallissa. Vantaan kaupunki allekirjoitti kauppakirjan YIT Rakennus Oy:n kanssa 25.2.2013 ja yhtiön omistusoikeus siirtyi kaupungille 29.3.2014. Kauppahinta oli 8 000 euroa, urakkahinta 3 001 276,39 euroa.

Pysäköintilaitos jakautuu toiminnallisesti rakennuksen pysäköintiosaan ja sen yläpuolella sijaitsevaan kattopihaan, jonka hallintaoikeus on Asunto Oy Vantaan Piccadillyllä. Kattopiha vastaa 13 autopaikan omistussuutusta pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitoksen pysäköintiosa muodostaa 233 autopaikkaa sekä 6 pienajoneuvopaikkaa käsittävän toiminnallisen kokonaisuuden, johon kuuluvat autopaikkojen lisäksi ajo- ja jalankulkuväylät, porrashuoneet, autotalliin johtava ajoluiska nosto- ja käyntiovineen sekä kaikki tätä pysäköintiosaa palvelevat järjestelmät, laitteet ja varusteet. Yhtiöllä on sivutoiminen toimitusjohtaja, eikä sillä ole työntekijöitä. Yhtiön toiminta on järjestetty ostopalveluin

Toimintaympäristö

Tikkurilan aseman läheisyydessä, jossa yhtiön pysäköintilaitos sijaitsee, ilmaisten pysäköintipaikkojen tarjonta vähentyi selvästi Kirjastopuiston rakentamisen käynnistyttyä kesän 2016 aikana. Pysäköintipaikkojen kysyntä Tikkurilan alueella näyttää edelleen kasvavan ja myös onnistuneella hinnoittelulla voidaan vielä selvästi kasvattaa yhtiön liikevaihtoa. Tikkurilan keskustassa otetaan käyttöön maksullinen kadunvarsipysäköinti syksyllä 2017, mikä vähentää kadunvarsipysäköinnin houkuttelevuutta.

Toiminta

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita määräosaa pysäköintihallista Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan 61207 tontilla 13. Asunto Oy Vantaan Piccadilly, Asunto Oy Vantaan Ratatie 1 (myöhemmin As Oy Vantaan Piletti), As Oy Vantaan Paddington ja Ratakujan Pysäköinti Oy ovat 25.2.2013 allekirjoittaneet sopimuksen kiinteistön hallinnan jakamisesta. Sopimus koskee Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan (Tikkurila) korttelin tonttia 13 (kiinteistötunnus 92-61-207-13) sekä tontille rakennettua pysäköintilaitosta.

Pysäköintilaitos jakautuu toiminnallisesti rakennuksen pysäköintiosaan ja sen yläpuolella sijaitsevaan kattopihaan, jonka hallintaoikeus on Piccadillyllä. Kattopiha vastaa 13 autopaikan omistussuutusta pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitoksen pysäköintiosa muodostaa 233 autopaikkaa sekä 6 pienajoneuvopaikkaa käsittävän toiminnallisen kokonaisuuden, johon kuuluvat autopaikkojen lisäksi ajo- ja jalankulkuväylät, porrashuoneet, autotalliin johtava ajoluiska nosto- ja käyntiovineen sekä kaikki tätä pysäköintiosaa palvelevat järjestelmät, laitteet ja varusteet. Em. sopimuksessa on sovittu mm. kiinteistön omistuksesta, kiinteistön alueiden ja tilojen hallintaoikeuden jakautumisesta, yhteistoiminnan järjestämisestä sekä kiinteistön hallinto-, hoito-, kunnossapito- ja käyttökustannuksista. Sopimuksen mukaan kiinteistöä varten tarvittavat liittymäsopimukset sekä muut kiinteistöä palvelevat sopimukset tehdään yhteisesti kaikkien sopijapuolten nimiin siten, että sopijapuolet vastaavat näistä omistussuhteensa suhteessa.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto on kasvanut edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta noin 150 prosenttia ja vaikuttaa siltä, että yhtiö voi kattaa tuloillaan tilikauden 2017 kulunsa.

Ratakujan Pysäköinti Oy 1000 eur	Toteuma Budjetti ero			Toteuma muutos		budjetista käytetty		Muutos		
	1-4/2017	1-4/2017		1-4/2016		Budjetti 2017		Ennuste 2017	Toteuma 2016	./ tot 2016
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	30	30	30	12	18	90	0%	90	26	-26
Kiinteistön hoitokulut	-28	-25	-28	-23	-5	-74	0%	-74	-84	84
Henkilöstökulut	0	-2	0	0	0	-6	0%	-6	-5	5
Poistot ja arvonalentumiset	0	-25	0	0	0	-74	0%	-74	-74	74
Liiketulos	3	-21	3	-11	13	-64	0%	-64	-137	137
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
Tuloverot	0	0	0	0	0	0	0%	0	0	0
Nettotulos	3	-21	3	-11	13	-64	0%	-64	-137	137
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0%	0		0
Tilikauden tulos	3	-21	3	-11	13	-64	0%	-64	-137	137

Taseen tunnusluvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	2 853	2 853	3 001	3 001
Lainat kauden lopussa	0	90	59	69
Oma pääoma	2 786	2 783	2 888	9
Taseen loppusumma	2 786	2 880	8	3 086
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit - Yhtiöllä ei ole meneillään investointihankkeita.

Rahoitus

Yhtiön kassatilanne on edelleen kireä, mutta on kääntymässä parempaan suuntaan liikevaihdon kasvun myötä.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	7	7	5
+ toiminnan tuotot (+)	30	57	102
- toiminnalliset menot (-)	-124	-57	-3 103
- investointien maksut kassasta (-)	0	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
+ rahastointi	0	0	3 001
Kassa jakson lopussa	-86	7	5

Henkilöstö – ei henkilöstöä, yhtiön toiminta perustuu ostopalveluiden käyttöön

Riskienhallinta

Yhtiö noudattaa riskien hallinnassa Vantaan kaupungin konserniohjeita. Yhtiön toiminta perustuu vahvasti ostopalvelujen käyttöön, joten laajoja henkilöstön osaamiseen liittyviä riskejä ei ole. Liiketoiminnan käytössä olevat tietojärjestelmät on testattu käytännön tilanteissa, joten mahdolliset riskit on tunnistettu ja tiedostettu.

Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu Vantaan kaupunkikonsernin kilpailuttamien vakuutusten avulla. Yhtiön tulovirta perustuu useisiin sopimuksiin, joten se on toiminnan luonteesta johtuen hyvin hajautettu. Yhtiön kannalta tärkeimmät päätökset liittyvät mm. myyntiin, markkinointiin ja hinnoitteluun. Edellä mainittujen päätösten onnistumisesta on vielä liian aikaista arvioida, toisaalta niiden osalta voidaan tehdä nopeastikin tarvittavia korjausliikkeitä.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Pitkän tähtäimen tavoitteena liike-tulos, joka kattaa yhtiön poistot	eur	-135 keur	-100 keur	Liiketulos / .50% poistoista = positiivinen tulos	tj Pasi Salo		3 keur	osittain	KK-pysäköinnin hinnan päivitys tulossa

Tikkuparkki Oy

Y-tunnus	2295003-1
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Henry Westlin
Toimitusjohtaja	Pasi Salo

Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen perusteella hallita 282/357 määräosaa maanalaisesta tilasta Vantaan kaupungissa sijaitsevien rekisteriyksiköiden 92-421-6-427, 92-421-6-426-M501, 92-61-206-5, 92-61-9902-5, 92-61-9902-1, 92-61-205-2, 92-421-6-272-M501, 92-421-6-16, 92-61-230-3, 92-61-230-1 ja 92-61-9903-4 alueella sekä omistaa ja hallita 282/357 määräosaa edellä mainittuun tilaan rakennetusta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta ja maanpäällisistä liittymistä sekä harjoittaa ko. pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa.

Tikkuparkki Oy, Asunto Oy Vantaan Tikkurilanaukio ja Asunto Oy Vantaan Piletti (entinen Asunto Oy Vantaan Ratatie 1) omistavat Tikkuparkiksi kutsutun pysäköintilaitoksen määräosin, jotka ovat seuraavat: Tikkuparkki Oy 282/357, Asunto Oy Vantaan Tikkurilanaukio 41/357 ja Asunto Oy Vantaan Piletti 34/357. Pysäköintilaitoksen ylläpito ja käyttö perustuu pysäköintilaitoksen omistajien välisiin sopimuksiin.

Yhtiöllä on sivutoiminen toimitusjohtaja, eikä sillä ole työntekijöitä.

Toimintaympäristö

Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen perusteella hallita 282/357 määräosaa maanalaisesta tilasta Vantaan kaupungissa sijaitsevien rekisteriyksiköiden 92-421-6-427, 92-421-6-426-M501, 92-61-206-5, 92-61-9902-5, 92-61-9902-1, 92-61-205-2, 92-421-6-272-M501, 92-421-6-16, 92-61-230-3, 92-61-230-1 ja 92-61-9903-4 alueella sekä omistaa ja hallita 282/357 määräosaa edellä mainittuun tilaan rakennetusta maanalaisesta pysäköintilaitoksesta ja maanpäällisistä liittymistä sekä harjoittaa ko. pysäköintilaitoksessa pysäköintiliiketoimintaa.

Tikkuparkki Oy, Asunto Oy Vantaan Tikkurilanaukio ja Asunto Oy Vantaan Piletti (entinen Asunto Oy Vantaan Ratatie 1) omistavat Tikkuparkiksi kutsutun pysäköintilaitoksen määräosin, jotka ovat seuraavat: Tikkuparkki Oy 282/357, Asunto Oy Vantaan Tikkurilanaukio 41/357 ja Asunto Oy Vantaan Piletti 34/357. Pysäköintilaitoksen ylläpito ja käyttö perustuu pysäköintilaitoksen omistajien välisiin sopimuksiin.

Vantaan kaupunki, Asunto Oy Vantaan Tikkurilanaukio, Asunto Oy Vantaan Ratatie 1 sekä Tikkuparkki Oy ovat tehneet 2012 maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:ään perustuvan sopimuksen kiinteistöjen yhteisjärjestelystä. Sopimuksessa on mm. sovittu autoparkoituksesta maanalaisessa pysäköintilaitoksessa (kahdessa kerroksessa yhteensä 357 paikkaa). Sopimuksessa on sovittu, että Tikkuparkki Oy saa pysyvän oikeuden käyttää 282 autopaikkaa, josta tontilla 61206/5 eli kaupungintalolla on pysyvä oikeus käyttää 105 autopaikkaa.

Sopimuksissa on todettu, että pysäköintilaitoksessa olevien pysäköintipaikkojen käyttöoikeuden saaneet tontit ovat velvollisia osallistumaan pysäköintilaitoksen ylläpidosta, hoidosta ja kunnossapidosta aiheutuviin kokonaiskustannuksiin hallitsemiensa autoparkkojen mukaisella osuudella riippumatta siitä, onko oikeutetun tontin omistaja myös pysäköintilaitoksen omistajana

Toiminta

Tikkurilan aseman läheisyydessä, jossa yhtiön pysäköintilaitos sijaitsee, on ilmaisten pysäköintipaikkojen tarjonta vähentynyt selvästi Kirjastopuiston rakentamisen käynnistyttyä kesän 2016 aikana. Pysäköintipaikkojen kysyntä Tikkurilan alueella näyttää edelleen kasvavan. Tikkurilan keskustassa otetaan käyttöön maksullinen kadunvarsipysäköinti syksyllä 2017, mikä vähentää kadunvarsipysäköinnin houkuttelevuutta.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto on kasvanut lievästi jaksolla 1-3/2017. Yhtiön liikevoiton ja liikevaihdon odotetaan tulevina vuosina kasvavan edelleen siten, että yhtiön tulos kääntyy voitolliseksi. Kasvua odotetaan sekä pitkäaikaisesta että lyhytaikaisesta pysäköinnistä. Huhtikuun 2017 osalta näyttää siltä, että liikevaihto ei ole

vertailukelpoinen edelliseen vuoteen, koska joidenkin tilien osalta tuottoja ei ole vielä kirjattu tälle jaksolle.

Tikkuparkki Oy 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos	budjetista		Ennuste 2017	Toteuma 2016	Muutos ennuste ./ tot 2016
						Budjetti 2017	käytetty			
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	92	95,00	92	107	-15	285	0 %	285	255	-255
Kiinteistön hoitokulut	-61	-53,67	-61	-53	-8	-161	0 %	-161	-162	162
Henkilöstökulut	-2	-3,47	-2	-2	0	-10,4	0 %	-10	-10	10
Poistot ja arvonalentumiset	0	0,00	0	0	0	-280	0 %	-280	-280	280
Liiketoiminnan muut kulut	-3	-5,00	-3	-4	1	-15	0 %	-15	-15	15
Liiketulos	27	33	30	49	-23	-181	0 %	-181	-212	198
Rahoitustuotot	0	0,00	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Rahoituskulut	0	0,00	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tuloverot	0	0,00	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Nettotulos	27	33	30	49	-23	0	0 %	-181	-212	198
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tilikauden tulos	27	33	30	49	-23	0	0 %	-181	-212	198

Taseen tunnulsuvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	10 351	10 351	10 351	10 630
Lainat kauden lopussa	0	0	0	65
Oma pääoma	10 239	10 212	10 394	10 642
Taseen loppusumma	10 248	10 236	10 413	10 719
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Yhtiö ei ole tehnyt merkittäviä investointeja kuluvan vuoden 2017 aikana ja niitä pyritään välttämään jatkossakin.

Rahoitus

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	159	40	9
+ toiminnan tuotot (+)	97	302	335
- toiminnalliset menot (-)	-80	-183	-238
- investointien maksut kassasta (-)	0	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	-65
- lainojen korot (-)	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
Kassa jakson lopussa	176	159	40

Yhtiöllä ei ole merkittäviä rahoituskuluja. Yhtiöllä on käytössään konsernitiliin liittyvä 100 000 euron luotolimiitti. Yhtiön liikevaihdon kasvun myötä rahat ja pankkisaamiset ovat kasvaneet merkittävästi.

Henkilöstö – ei henkilöstöä, yhtiön toiminta perustuu ostopalveluiden käytölle

Riskienhallinta

Yhtiö noudattaa riskien hallinnassa Vantaan kaupungin konserniohjeita. Yhtiön toiminta perustuu vahvasti ostopalvelujen käyttöön, joten laajoja henkilöstön osaamiseen liittyviä riskejä ei ole. Liiketoiminnan käytössä olevat tietojärjestelmät on testattu käytännön tilanteissa, joten mahdolliset riskit on tunnistettu ja tiedostettu.

Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu Vantaan kaupunkikonsernin kilpailuttamien vakuutusten avulla. Yhtiön tulovirta perustuu useisiin sopimuksiin, joten se on toiminnan luonteesta johtuen hyvin hajautettu. Yhtiön kannalta tärkeimmät päätökset liittyvät mm. myyntiin, markkinointiin ja hinnoitteluun. Edellä mainittujen päätösten onnistumista on vielä liian aikaista arvioida, toisaalta niiden osalta voidaan tehdä nopeastikin tarvittavia korjausliikkeitä.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilo(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuneet: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Pitkän tähtäimen tavoitteenä positiivinen liiketulos ilman poistoja, eur	eur	31 keur	99 keur	Liiketulos /. Poistot = positiivinen tulos	tj Pasi Salo		27 keur	täysin	

Vantaan Moottorirata Oy

Y-tunnus	0823878-5
Omistusosuus	95,39 %, VTK Kiinteistöt Oy 4,61 %
Hallituksen pj	Raimo Heikkonen
Toimitusjohtaja	Raimo Heikkonen

Vantaan Moottorirata Oy on Vantaan kaupungin 95,4 %:sti omistama yhtiö, jonka toimialana on moottoriturheilun edistäminen ja maa-alueiden omistus tai hallinta moottoriturheiluun liittyvään toimintaan varten. Edelleen toimialana on alan kilpailujen, kurssien, virkistys- ja harrastustapahtumien järjestäminen ja muu siihen liittyvä toiminta.

Yhtiö on vuokrannut Vantaan kaupungilta kaksi maa-aluetta; moottorirata-alueen sekä pysäköintialueen. Vantaan Moottorirata tunnetaan nimellä Vantaan Vauhtikeskus. Yhtiö omistaa yhteensä viisi rakennusta eri puolella Vantaan Vauhtikeskuksen aluetta. Yhtiö on solminut käyttösopimukset rata-alueista PPSRCA ry:n, Uudenmaan Autourheilijat ry:n ja Vantaan Moottorikerho ry:n kanssa.

Toimintaympäristö

Yleisjaosto hyväksyi 10.4.2017 § 22 kaupungin ja Vantaan Moottorirata Oy:n sekä kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n väliset sopimusjärjestelyt sekä käynnistää neuvottelut Vantaan Vauhtikeskuksen operoinnin siirrosta Vantaan kaupungin liikuntapalveluiden vastattavaksi vuoden 2018 aikana. Neuvottelut ovat käynnissä.

Toiminta

Vantaan Moottorirata Oy:n toiminta on jatkunut yhteistyössä alueella toimivien järjestöjen kanssa. Vauhtikeskuksessa on järjestetty n. 30 tapahtumaa ajanjaksolla 1.1. – 15.5.2017. Merkittävin tapahtuma tähän mennessä on Karting-autojen kilpailu ja Motocross-kisat toukokuun alussa. Vauhtikeskuksessa pidetään vuoden aikana n. 180 tapahtumaa.

Taloudellinen katsaus

Vantaan Moottorirata Oy 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 1-4/2016	muutos	Toteuma 2016
Tulos				
Liikevaihto ja muut tuotot	255	70	185	306
Henkilöstökulut	-13	-14	1	-33
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	-72
Liiketoiminnan muut kulut	-231	-24	-207	-104
Liiketulosp	11	32	-22	97
Rahoitustuotot	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	-2
Tuloverot	0	-12	12	-19
Tilikauden tulos	11	20	-10	76

Taseen tunnussuvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	640	640	575	295
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	669	659	8 583	342
Taseen loppusumma	680	670	641	409

Investoinnit - Investointeja ei ole suunnitteilla.

Rahoitus

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	19	56	101
+ toiminnan tuotot (+)	252	304	550
- toiminnalliset menot (-)	-245	-205	-264
- investointien maksut kassasta (-)	0	-136	-332
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
Kassa jakson lopussa	26	19	55

Henkilöstö - Yhtiöllä ei ole henkilöstä, hallituksen puheenjohtaja toimii väliaikaisena toimitusjohtajana.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos	eur	240 keur	76 keur	tilikauden tulos positiivinen			11 keur	täysin	
Tapahtumat ja kilpailut	kpl	160	150	180			30	täysin	

Ruukkukujan Autopaikat Oy

Y-tunnus 0362841-8
 Omistusosuus Vantaa 87,2%, VAV 1,1%.
 Hallituksen pj Per-Erik Nelin
 Toimitusjohtaja Olli Vesterinen

Yhtiö omistaa tontin 4 korttelissa 15421, pinta-ala 4003 m². Tontille on vuonna 1987 valmistunut auto-
 paikkarakennus, jossa on 450 autopaikkaa. Rakennuksen pinta-ala on 10036 m² ja tilavuus 19980 m³.

Yhtiön muut pienosakkaat ovat As Oy Vantaan Tuurakuja 4, As Oy Liesitorin Palvelutalo, Kiinteistö Oy
 Kaarenhanka ja Liiketalo Myyrinraitti Oy.

Toimintaympäristö

Muutokset toimintaympäristössä ovat lisääntyvä käyttö parkkihallissa Myyrmäen rakentamisen kautta

Toiminta

Ei merkittäviä tapahtumia vuoden 2017 aikana, myöskään ei taloudellisia vaikutuksia

Taloudellinen katsaus

Toteuma budjetoidusti, taloudelliset vaikutukset (suuremmat kuluerät, mm. kiinteistövero) tulevat myö-
 hemmässä vaiheessa.

Ruukkukujan Autopaikat 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos	budjetista		Ennuste 2017	Toteuma 2016 / . Tot 2016	muutos ennuste
						Budjetti 2017	käytetty			
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	19	19	0	19	0	57	33 %	57	185	-128
Kiinteistön hoitokulut	-14	-18	4	-17	3	-54	26 %	-54	-49	-5
Henkilöstökulut	0	-1	1	0	0	-3	0 %	-3	-3	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0 %	0	-74	74
Liiketulos	5	0	5	2	3	0	0 %	0	59	-59
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tuloverot	0	0	0	0	0	0	0 %	0	-6	6
Tilikauden tulos	5	0	5	2	3	0	0 %	0	53	-53

Taseen tunnusluvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	995	995	1 325	1 325
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	997	992	1 323	1 321
Taseen loppusumma	1 004	1 007	1 328	1 326
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Kulunohjausjärjestelmän uusiminen lähivuosina, rahoitusratkaisun osalta tehdään selvityksiä

Rahoitus

Kassatilanne on hyvä

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma	Toteuma	Toteuma
	1-4/2017	2016	2015
kassa jakson alussa	0	3	0
+ toiminnan tuotot (+)	29	177	59
- toiminnalliset menot (-)	-20	-48	-56
- investointien maksut kassasta (-)	0	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
+ käyttöomaisuuden myynti			0
- lainanlyhennysrahaston muutos	0	-133	0
Kassa jakson lopussa	8	0	3

Henkilöstö - Ei Henkilöstöä

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos, eur	eur	0	52 653	tilikauden tulos positiivinen	Hallitus	budjetointi	5	täysin	
Lämmön, sähkön ja vedenkulutus, eur	eur	9 689	9 555	2% säästö ed.vuoteen	toimitusjohtaja	tekniset ratkaisut	toteutunut	täysin	

Kiinteistö Oy Lehdokkien Virastotalo

Y-tunnus	0467821-4
Omistusosuus	84,6 %
Hallituksen pj	Kenny Fahlström
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Lehdokkien Virastotalo on Vantaan kaupungin 72,5 %:sti omistama yhtiö. Muut osakkaat ovat Ritva Lietchfield (15,4 %) ja Keskinäinen Henkivakuutusyhtiö Suomi (12,1 %). Yhtiön toimialana on hallita Vantaan kaupungin Tikkurila-Viertolan asemakaavan korttelissa 61133 sijaitsevaa tonttia n:o 3 ja sille rakennettua toimisto- ja liikerakennusta. Yhtiö omistaa Virastotalon (4 306,5 m²) osoitteessa Kielotie 28, Tikkurila. Kiinteistössä on mm. maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan toimitiloja. Yhtiössä ei ole henkilökuntaa.

Toimintaympäristö ja toiminta

Tikkurilan keskustan toimitilaselvitys on tehty 15.2.2016. Vantaan kaupunki valmistelee mahdollisuutta muuttaa uuteen MATO-taloon. Todennäköisin sijainti on Kielotie 15 tontilla (ns. Maistraatin talo). Toteutus olisi n. 5 vuoden päästä.

Yhtiö tekee ainoastaan välttämättömät ylläpitokorjaukset budjetin mukaisesti.

Toimintaympäristö

Yhtiö on mukana kiinteistökehityshankkeessa, jossa on tarkoitus rakentaa 5 vuoden aikana uusi teknisen toimialan virastotalo joko Kielotie 13 tai Kielotie 15 tontille, jonka jälkeen yhtiön tontin rakennusoikeus myytäneen asuin- ja liikekäyttöön.

Toiminta

Yhtiöllä ei ole merkittäviä hankkeita vireillä, vaan pyritään tekemään seuraavan 5 vuoden aikana ainoastaan välttämättömät korjaustoimenpiteet, jotka vaikuttavat terveyteen tai turvallisuuteen.

Taloudellinen katsaus

Tuotot 1-4/2017 ovat lähes budjetin mukaiset (-3 000 eur) ja hoitokulut ovat 26 000 euroa alle budjetin. Ennuste vuodelle 2017 tulee olemaan budjetin mukainen, ellei kiinteistökehityshankkeesta tule jo kuluja yhtiölle tälle vuodelle 2017. Ennuste/budjetti 2017 tulee olemaan samaa tasoa vuoden 2016 toteuman kanssa.

Investoinnit

Mitään tulevia investointeja ei ole suunnitteilla kiinteistökehityshankkeen takia, koska investoinnit menisivät todennäköisesti hukkaan ja jäisivät lyhytaikaisiksi.

Rahoitus

Kassatilanne on ollut kohtuullinen usean vuoden ajan eli vaihtuvat vastaavat – lyhyt. aik. vieras po (vähennettynä lainanlyhennyksillä) vastaa 1 -2 kuukauden hoitovastikkeen määrää.

Henkilöstö - Yhtiöllä ei ole henkilökuntaa.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelmaa ei ole muutoin kuin pelastussuunnitelman osalta päivitetty. Riskit ovat lähinnä rakennusteknisiä kuten pohjaveden tunkeutuminen rakenteisiin, joka on kuitenkin saatu teknisillä muutoksilla hallintaan. Ilmanvaihtojärjestelmän (ilmalämmitys) toimivuus, joka on kuitenkin peruskorjattu.

Kiinteistökehityshanke yhdessä K Oy Vantaan kauppalantalon kanssa, joka kuitenkin tehdään Vantaan kaupungin omana työnä.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuneet: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos	eur	tulos ennen poistoja -2061	tulos ennen poistoja +9628	tulos ennen poistoja +21000	Simo Ruohomäki	ei toteuteta isoja korjauksia	liiketulos +21000	täysin	
Lämmön, sähkön ja vedenkulutus, 2% säästö	eur	78 123	96 177	94 253	Simo Ruohomäki	automaatiikan säästö	2 % säästö saavutettane en	osittain	vuosi 2015 oli lämpimämpi vuosi kuin 2016

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema

Y-tunnus	0197065-8
Omistusosuus	Vantaan kaupunki 62,2 % ja Vantaan Energia Oy 19,4 %
Hallituksen pj	Hannu Puranen
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema on Vantaan kaupunkikonsernin 73,8 %:sti omistama yhtiö. Muut osakkaat ovat Helsingin Op Pankki Oyj 16,2 %, sekä Doray Kormaz ja Jaana 2,2%. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevaa terveyskeskus -nimistä tilaa RN 6:438 rakennuksineen. Yhtiö omistaa virasto- ja terveysasematalon (6 034 m²) Tikkurilan keskustassa osoitteessa Kielotie 11. Kiinteistössä on mm. Tikkurilan terveyskeskuksen, Vantaan Suun terveydenhuollon- ja Vantaan Työterveys liikelaitosten toimitilat. Yhtiössä ei ole henkilöstöä.

Toimintaympäristö

Odotetaan sote-uudistuksen valmistumista vuonna 2019. Tikkurilan uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen vuonna 2021. Tikkurilan terveysaseman toimintojen siirtäminen hyvinvointikeskukseen.

Vantaan kaupunki teettää konsulttiselvitystyötä kiinteistön kehittämiseksi vuoden 2021 jälkeen.

Toiminta

Hissien uusiminen – kokonaiskustannusarvio 242 000 alv 0 % - rahoitetaan yhtiölle otettavalla lainalla ja hankeosuuksilla. Julkisivukorjaukset n. 700 000 € vv. 2019-2022. Putki- ja sähkösaneraus arviolta 3-4 milj. euroa ennen vuotta 2025.

Taloudellinen katsaus

Liikevaihto ja muut tuotot toteuma 26 000 euroa vähemmän kuin budjetissa johtuen paikoitusmaksutulojen tilittämisestä vasta 5-6/2017. Kiinteistön hoitokuluja 26 000 euroa vähemmän kuin budjetissa johtuen korjausten ajoittumisesta kesään 2017.

Ennuste 2017 on vielä budjetin mukainen. Yllättäviä korjauksia kuten v. 2016 kompensointilaitteiden rikkoontuminen ja uusiminen sekä julkisivukorjaukset ei ole odotettavissa vuodelle 2017. Korjauskulut pienemmät kuin v. 2016.

KOY Tikkurilan Terveysasema 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos	Budjetti 2017	Budjetista käytetty	Ennuste 2017	Toteuma 2016	Muutos ennuste ./ tot 2016
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	161	187	161	168	-7	482	33 %	482	502	-502
Kiinteistön hoitokulut	-150	-176	-150	-172	21	-529	28 %	-529	-622	622
Palkat ja palkkiot	0	-3	0	0	0	-8	38 %	-8	-6	6
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0		0 %	-350	-350	350
Liiketulos	11	8	11	-4	14	-55	-20 %	-405	-475	475
Rahoitustuotot	82	0	82	85	-3		0 %	0	250	-250
Rahoituskulut	-2	0	-2	-1	0		0 %	0	-7	7
Tuloverot	0	0	0	0	0		0 %	0	0	0
Tilikauden tulos	91	8	91	80	11	-55	-166 %	-405	-232	232

Taseen tunnusluvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	9 447	9 447	9 797	9 730
Lainat kauden lopussa	877	903	1 139	580
Oma pääoma	8 707	8 616	8 848	8 852
Taseen loppusumma	9 617	9 587	10 013	9 491
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Hissien uusiminen – kokonaiskustannusarvio 242 000 alv 0 % - rahoitetaan yhtiölle otettavalla lainalla ja hankeosuuksilla.

Julkisivujen korjaaminen 700 000 € vv. 2019-2022, jonka rahoitus yhtiölle otettavalla lainalla ja hankeosuuksilla.

Rahoitus

Kassatilanne parantunut 31.12.2016 tilanteesta +114 000 euroa + 155 000 euroon. Kassatilanne pysynee samassa vuoden loppuun saakka.

Kassatilanne pyritään pitämään sellaisena, että vastaa 2-3 kuukauden hoitovastikkeen määrää.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	114	207	66
+ toiminnan tuotot (+)	255	735	826
- toiminnalliset menot (-)	-187	-584	-617
- investointien maksut kassasta (-)	0	0	-767
- lainojen lyhennykset (-)	-26	-236	-165
- lainojen korot (-)	-2	-7	-9
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	724
+ rahastoinnit perusparannusrahastoon	0	0	149
Kassa jakson lopussa	155	114	207

Henkilöstö - Yhtiöllä ei ole henkilökuntaa.

Riskienhallinta

Riskienhallinnasta tehdään selvitys ja suunnitelma tilikauden aikana. Riskit ovat olleet julkisivutiilien tip-puilua, uima-altaan kloorivuoto, kompensointilaitteen räjähtäminen.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos	eur	tulos ennen poistoja -19 907	tulos ennen poistoja -125 393	tulos ennen poistoja +11 000	Simo Ruohomäki	ei yllättäviä korjauksia	liiketulos +11 000	täysin	
Lämmön, sähkön ja vedenkulutus, 2% säästö	eur	107 988	112 228	109 983	Simo Ruohomäki	automaatiikan säätö	2 % säästö saavutettane en	osittain	vuosi 2015 oli lämpimämpi vuosi kuin 2016

Kiinteistö Oy Vantaan Kauppalantalo

Y-tunnus	0124436-5
Omistusosuus	70,8 %
Hallituksen pj	Mika Piitulainen
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalo on Vantaan kaupungin 70,8 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin Tikkurilan kylässä sijaitsevaa Kiinteistö Oy Vantaan kauppalantalo Rno 6426 -nimistä tilaa rakennuksineen. Yhtiö omistaa virastotalon (7498 m²) osoitteessa Kielotie 13. Kiinteistössä ovat mm. Maankäytön, rakentamisen ja ympäristötoimialan toimistotiloja. Yhtiössä ei ole henkilöstöä.

Muut osakkaat: Mardea avoin yhtiö 7%, Tikkurilan Hammasklinikka 3% ja Veikko-Laine Oy 19%.

Toimintaympäristö

Yhtiö on mukana kiinteistökehityshankkeessa, jossa on tarkoitus rakentaa 5 vuoden aikana uusi teknisen toimialan virastotalo joko Kielotie 13 tai Kielotie 15 tontille. Jos virastotalo rakennetaan Kielotie 15 tontille, myytäneen tontin rakennusoikeus asuin- ja liikekäyttöön.

Toiminta

Yhtiöllä ei ole merkittäviä hankkeita vireillä, vaan pyritään tekemään seuraavan 5 vuoden aikana ainoastaan välttämättömät korjaustoimenpiteet, jotka vaikuttavat terveyteen tai turvallisuuteen.

Taloudellinen katsaus

Tuotot 1-4/2017 ovat 6 000 euroa alle budjetin ja hoitokulut 35 000 euroa alle budjetin. Ennuste 2017 tullee olemaan budjetin mukainen, ellei kiinteistökehityshankkeesta tule jo kuluja tälle vuodelle 2017.

Ennuste/budjetti 2017 tullee olemaan samaa tasoa vuoden 2016 toteuman kanssa.

KOY Vantaan Kauppalantalo 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma muutos 1-4/2016 vuoteen	ed.	Budjetti 2017	Budjetista käytetty	Ennuste 2017	Toteuma 2016	Muutos enn. ./ Tot
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	146	152	146	128	18	455	32 %	455	421	-421
Kiinteistön hoitokulut	-124	-159	-124	-129	5	-477	26 %	-477	-448	448
Palkat ja palkkiot	-1	-2	-1	-3	1	-6	17 %	-6	-6	6
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Liiketulos	21	-9	21	-4	25	-28	-75 %	-28	-33	33
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tuloverot	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tilikauden tulos	21	-9	21	-4	25	-28	-75 %	-28	-33	33

Taseen tunnusluvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	2 085	2 085	2 085	2 085
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	2 343	2 322	2 355	2 340
Taseen loppusumma	2 381	2 390	2 396	2 414
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Mitään tulevia investointeja ei ole suunnitteilla kiinteistökehityshankkeen takia, koska investoinnit menisivät todennäköisesti hukkaan ja jäisivät lyhytaikaisiksi.

Rahoitus

Kassatilanne on ollut erittäin hyvä. Isoa kassaa voidaan käyttää kiinteistökehityshankkeen alkusuunnitelukuluihin.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	264	279	287
+ toiminnan tuotot (+)	181	412	465
- toiminnalliset menot (-)	-156	-447	-473
- investointien maksut kassasta (-)	0	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)			
Kassa jakson lopussa	290	264	279

Henkilöstö - Yhtiöllä ei ole henkilökuntaa.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelmaa ei ole muutoin kuin pelastussuunnitelman osalta. Riskit ovat lähinnä rakennusteknisiä kuten asbestivauriokorjauksia, peltien irtoamisia julkisivusta, jotka on aina korjattu pikaisesti.

Kiinteistökehityshanke yhdessä K Oy Lehdokkien Virastotalon kanssa, joka kuitenkin tehdään Vantaan kaupungin omana työnä.

Tavoitteet

	Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilo(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumis-arvio Tavoite toteutunee: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Kiinteistö Oy Vantaan Kauppalaantalo	Tiilikauden tulos, eur	eur	Liikevoitto 14696	Liiketappio -32833	Liiketulos +21000	Simo Ruohomäki	ei suoriteta isoja korjauksia	Liiketulos +21000	täysin	
	Lämmön, sähkön ja vedenkulutus, 2% säästö ed. tilikauteen	eur	226 262	238 125	233 625	Simo Ruohomäki	automaatiikan säästö	2% säästö toteutuneen	täysin	vuosi 2015 oli lämpimämpi vuosi kuin 2016

Korson Pienteollisuustalo Oy

Y-tunnus 0197004-1
 Omistusosuus 83,1 %
 Hallituksen pj Pasi Salo
 Toimitusjohtaja Timo Saikanmäki

Korson Pienteollisuustalo Oy on Vantaan kaupungin 83,1 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on hallita vuokraoikeuden nojalla Vantaan kaupungin Ali-Keravan kylässä Jussila-nimiseen tilaan RN:o 8:216 kuuluvaa määräalaa, joka käsittää Vantaan kaupungin 81. kaupunginosan korttelin 81207 tonttijaon mukaisen tontin n:o 2, sekä omistaa ja hallita tilalla olevia rakennuksia. Yhtiön omistaa toimistorakennuksen yht. 2 968 m2 osoitteessa Urpiaisentie 7, Korso. Yhtiön tiloissa toimii Tilakeskuksen Korson tekninen tuki-kohta. Yhtiössä on sivutoiminen talonmies.

Muut osakkaat: Yrjö Kettunen, 7,7%, Timo Jormakka 4,4%, Autokorjaamo Kujala Oy 2,5%, Jouni Seppänen 2,4%.

Toimintaympäristö

Toimintaympäristössä ei ole tiedossa muutoksia.

Toiminta

Yhtiössä suoritetaan vain välttämättömät korjaukset, tontin vuokra-aika päättyy 31.12.2025

Taloudellinen katsaus

Talous on kehittymässä budjetin mukaiseksi.

Yhtiö pyytää tilintarkastusyhteisöltä ohjeistuksen verosuunnittelusta

Korson Pienteollisuustalo Oy 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos	Budjetti 2017	budjetista käytetty	Ennuste 2017	Toteuma 2016	ennuste ./ tot 2016
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	67	64	3	80	-13	192	35 %	192	236	-44
Kiinteistön hoitokulut	-37	-41	4	-56	19	-122	30 %	-122	-140	18
Henkilöstökulut	-4	-5	2	-4	0	-16	24 %	-16	-15	-1
Poistot ja arvonalentumiset	0	-4	4	0	0	-11	0 %	-11	-11	0
Liiketulos	27	14	12	20	6	44		43	70	-27
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0		0 %	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0		0 %	0	0	0
Tuloverot	0	0	0	0	0	-9	0 %	-9	-14	5
Tilikauden tulos	27	14	12	20	6	35		35	56	-22

Taseen tunnussuvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	277	277	139	139
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	294	268	212	187
Taseen loppusumma	312	309	260	201
Henkilöstö lkm	1	1	1	1

Investoinnit

Ei ole tiedossa olevia investointeja, tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2025

Rahoitus

Yhtiön kassa- ja rahoitustilanne paranee huomattavasti vuoteen 2016 verrattuna koska ei ole tiedossa mitään erityisen suurta korjaustoimintaa.

Seuraavien vuosien aikana tullaan keräämään yhtiön kassaan varoja tulevaa rakennuksien purkua varten.

Hallitus on tehnyt päätöksen liittyä konsernitiliin

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	2	102	55
+ toiminnan tuotot (+)	81	225	147
- toiminnalliset menot (-)	-65	-176	-99
- investointien maksut kassasta (-)	0	-149	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
Kassa jakson lopussa	19	2	102

Henkilöstö - Yhtiöllä on palkkalistoilla yksi sivutoiminen talonmies

Riskienhallinta

Riskit on ennakoitu kiinteistövakuutuksella

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos, eur	eur	24 292	55 963	tilikauden tulos positiivinen	Pasi Salo ja Timo Saikanmäki	nosto-ovien uusiminen vaikuttanee lämmityksen	27 000	tavoite toteutuu osin	Kiinteistöllä ei tiedossa investointeja, tonttivuokra päättyy 31.12.2025
Lämmön, sähkön ja vedenkulutus, eur	eur	55 331	59 684	2% säästö ed.vuoteen					

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus

Y-tunnus	0800906-9
Omistusosuus	77,1 %
Hallituksen pj	Pasi Salo
Toimitusjohtaja	Perttu Kantele

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus on Vantaan kaupungin 77,1 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toinen osakas on Kansaneläkelaitos. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungin kaupunginosassa numero 83 korttelissa numero 110 sijaitsevaa tonttia numero 3 ja sillä olevia rakennuksia. Yhtiö omistaa virastotalon 2 923 m², jossa on 11 toimistohuoneistoa, 5 varastohuoneistoa ja 265 m² teknisiä tiloja osoitteessa Naalipolku 6, Korso. Yhtiön tiloissa toimii mm Korson terveysasema. Yhtiössä ei ole henkilöstöä.

Toimintaympäristö

Toimintaympäristössä ei ole tiedossa muutoksia.

Toiminta

Huolto- ja kunnossapitotyyppeihin korjauksiin on varattu 100 000 € vuodelle 2017.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön talous on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti eikä merkittäviä poikkeamia ole tapahtunut tähän mennessä. Yhtiön talous ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti vuonna 2017.

Taseen tunnusluvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
Pysyvät vastaavat	5 947	5 947	6 021
Lainat kauden lopussa	0	0	0
Oma pääoma	6 084	6 040	6 033
Taseen loppusumma	6 094	6 065	6 057

Koy Korson Toimistokeskus 1000 eur	Toteuma	Budjetti	ero	Toteuma	muutos	Budjetti	budjetista	Ennuste	Toteuma	Muutos
	1-4/2017	1-4/2017		1-4/2016		2017	käytetty	2017	2016	ennuste ./ tot 2016
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	94	97	94	93	1	291	32 %	291	296	-5
Kiinteistön hoitokulut	-50	-96	-50	-79	29	-288	17 %	-288	-212	-76
Henkilöstökulut	0	-1	0		0	-3	0 %	-3	-3	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0		0		0 %	0	-74	74
Liiketulos	44	0	44	14	30	0		0	6	-6
Rahoitusuotot	0	0	0		0		0 %	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0		0		0 %	0	0	0
Tuloverot	0	0	0		0		0 %	0	0	0
Nettotulos	44	0	44	14	30	0		0	6	-6
Satunnaiset erät	0	0	0	0	0		0 %	0	0	0
Tilikauden tulos	44	0	44	14	30	0		0	6	-6

Investoinnit

Vuodelle 2017 ei ole tulossa investointeja.

Vuodelle 2018 on suunnitteilla B- portaan hissien peruskorjaus.

Alustava kustannusarvio on 100 000 €. Rahoitus vastikerahoituksena.

Rahoitus

Kassatilanne pysyy vakaana ja hoitovastiketta peritään 0,70 €/osake ajalla 1.1.- 31.12.2017.

Yhtiön toimintatuotot ja toimintakulut arvioidaan kasvavan noin 1,8% vuosittain ajalla 2018-2022.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016
kassa jakson alussa	100	3
+ toiminnan tuotot (+)	113	310
- toiminnalliset menot (-)	-65	-213
- investointien maksut kassasta (-)	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0
- lainojen korot (-)	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0
Kassa jakson lopussa	147	100

Henkilöstö - Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on laadittu 20.10.2016 ja se käsitellään yhtiön seuraavassa hallituksen kokouksessa. Merkittävimpiä riskejä ovat mm. rakennuksen tuhoutuminen esim. tulipalon seurauksena, onnettomuudet ja tapaturmat ja se että kiinteistö ei vastaa omistajien ja asiakkaiden tarpeita tai vaatimuksia jolloin se jää hyödyttömäksi. Yhtiöllä on toimintansa laajuuteen nähden riittävät vakuutukset vuosikorjaukset ja huolto hoidetaan asianmukaisesti sekä toimitaan yhteistyössä toimintaympäristön kanssa.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos	eur	34 698	6 425	tilikauden tulos positiivinen	toimitusjohtaja, hallitus		44 000	tavoite toteutuu täysin	
Lämmön, sähkön ja vedenkulutus	eur	118 739	95 491	2% säästö ed.vuoteen	toimitusjohtaja, hallitus	talotekniikka ja sen säädöt pidetään kunnossa	24 804	tavoite toteutuu täysin	

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy

Y-tunnus	0124220-4
Omistusosuus	52,4 %
Hallituksen pj	Tuula Saastamoinen
Toimitusjohtaja	Seppo Pasanen

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy on Vantaan kaupungin 52,4 %:sti omistama yhtiö. Muut omistajat ovat Lastentautien tutkimussäätiö 40,9 % ja Vantaan seurakuntayhtymä 6,7 %. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita Vantaan kaupungissa tonttia n:o 1 korttelissa n:o 91203 sekä tonttia n:o 1 korttelissa 91205 ja omistaa sekä hallita korttelissa n:o 91203 tontilla n:o 1 olevaa liikerakennusta. Tontit sijaitsevat osoitteessa Suunnistajankuja 2, Vantaa. Yhtiön tiloissa toimii Länsimäen kirjasto- ja nuorisotilat. Yhtiössä ei ole henkilöstöä.

Toimintaympäristö

Ei tiedossa muutoksia toimintaympäristöön.

Toiminta

Kirjaston ja nuorisotilan sisäremontti kaupungin toimesta sekä yhtiön osalta kaikkien ikkunoiden ja ulko-ovien uusiminen.

Osakkaat ilmoittaneet maksavansa hankeosuutensa kertasuorituksena eli ei suoranaisesti vaikutusta yhtiön talouteen.

Taloudellinen katsaus

Talous on toteutunut arvioidun mukaisesti eikä tiedossa ole tällä hetkellä sellaisia seikkoja ettei toteutuisi vuositasona myös.

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy 1000 eur	2017			2016		budjetista		Muutos		
	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos	Budjetti 2017	käytetty	Ennuste 2017	Toteuma 2016 / tot 2016	ennuste
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	22	26	-4	18	4	79	28 %	79	69	10
Kiinteistön hoitokulut	-32	-25	-7	-110	78	-75	42 %	-75	-59	-16
Henkilöstökulut	0	-1	1	0	0	-4	0 %	-4	-4	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Liiketulos	-9	0	-10	-91	82	0		0	6	-6
Rahoitustuotot	19	0	19	5	14		0 %	0	15	-15
Rahoituskulut	-2	0	-2	-1	-1		0 %	0	-5	5
Tuloverot	0	0	0	0	0		0 %	0	0	0
Tilikauden tulos	8	0	8	-87	95	0		0	16	-15

Taseen tunnussuvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	1 341	1 341	788	788
Lainat kauden lopussa	485	512	0	0
Oma pääoma	858	850	807	831
Taseen loppusumma	1 346	1 373	834	824
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Ulko-ovien ja ikkunoiden uusiminen syksyllä 2017 kustannusarvio 250.000 eur sis. ALV 24 %. Kilpailuttaminen kaupungin toimesta on kesken. Rahoitetaan osakkaiden hankeosuussuorituksilla.

Rahoitus

Maksuvalmius on ollut hyvä.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma	Toteuma	Toteuma
	1-4/2017	2016	2015
kassa jakson alussa	22	33	44
+ toiminnan tuotot (+)	50	78	51
- toiminnalliset menot (-)	-39	-69	-62
- investointien maksut kassasta (-)	0	-553	0
- lainojen lyhennykset (-)	-512	0	0
- lainojen korot (-)	-2	-5	0
+ lainojen lisäykset (+)	485	512	0
+ rahastointi	0	27	0
Kassa jakson lopussa	5	22	33

Henkilöstö - ei henkilöstöä

Riskienhallinta

Hallitus käsittelee riskienhallintaa seuraavissa kokouksissaan.

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilo(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumis-arvio Tavoite toteutuu: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos, eur	eur	-23 keur	60 keur	tilikauden tulos positiivinen			talousarvion mukainen (+ 8 keur)	täysin	
Lämmön, sähkön ja vedenkulutus, eur	eur	lämpö 35,7 kWh/m3 sähkö 1,56 kWh/m3 vesi 773 m3	lämpö 37 kWh/m3 sähkö 3,90/m3 vesi 830 m3	lämpö 36.26 kWh/m3 sähkö 3.82 kWh/m3 vesi 813 m3	Seppo Pasanen	seuranta kuukausitasolla	lämpö 21,21/m3 =58 % sähkö 1,16/m3 29.74 % vesi 261 m3 31.44 %	osittain	lämmön ja sähkökulutus alkuvuonna korkeampi edellisvuoteen verrattuna johtuen uudesta ilmanvaihdosta ja jäähdytyksestä vasta 2018 saadaan oikea vertailu 2017 vuoteen

As Oy Katriinanrinne

Y-tunnus	0800899-8
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Pirjo Olenius
Toimitusjohtaja	Hannu Kovero

Kiinteistö Oy Katriinanrinne on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita vuokra-asuntoja Vantaalla. Yhtiö omistaa kerrostalon Seutulassa osoitteessa Knaapinkuja 10. Yhtiössä on 40 asuntoa. Yhtiössä ei ole henkilöstöä.

Toimintaympäristö

Yhtiön toimintaympäristöön ei ole odotettavissa muutoksia.

Toiminta

Yhtiömuoto on muutettu kiinteistö Oy:stä asunto Oy:ksi. Jatkossa kaupunki maksaa yhtiölle vastiketta kuukausittain ja asuntojen vuokraus on siirtynyt kaupungille.

Taloudellinen katsaus

Talous pitäisi parantua, koska yhtiö saa jatkossa vastikkeita pelkän vuokran sijaan. Siten vastiketta tulee myös vuokraamattomasta asunnosta.

Ennusteessa ei muutoksia, koska yhtiömuodon vaihtumien on huomioitu budjetissa. Ensimmäinen kausi menossa.

As Oy Katriinanrinne	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos	Budjetti 2017	Budjetista käytetty 1-4/2017	Toteuma 2016
Tulos								
Liikevaihto ja muut tuotot	51	52	51	81	-30	256	0 %	256
Kiinteistön hoitokulut	-68	-68	-68	-69	1	-188	0 %	-188
Palkat ja palkkiot	0	-1	0	0	0	-1	0 %	-2
Poistot	0	0	0	0	0		0 %	-78
Liiketoimintatulot	-17	-17	-17	13	-30	67	-25 %	-12
Rahoitustuotot	59	0	59	0	59		0 %	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	-1	0 %	0
Tuloverot	0	0	0	0	0		0 %	0
Jettotulos	42	-17	42	13	29	66	64 %	-11
Vapaehtoisten varausten muutos	0	0	0		0	0	0 %	0
Trilikauden tulos	42	-17	42	13	29	66	64 %	-11

Taseen tunnusluvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	1 943	1 943	2 022	2 188
Lainat kauden lopussa	1 038	1 038	1 111	942
Oma pääoma	953	911	921	921
Taseen loppusumma	2 036	2 006	2 084	2 153
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Ei merkittäviä investointeja menossa eikä myöskään suunnitteilla.

Rahoitus

Kassavirta vakautuu ja saamme paremmin ennustettavan tuoton samalla pystymme laatimaan budjetit tarkemmin. Kuten myös mahdollisten tulevien menojen kattamisen.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	50	49	38
+ toiminnan tuotot (+)	114	256	264
- toiminnalliset menot (-)	-81	-181	-177
- investointien maksut kassasta (-)	0	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	-75	-70
- lainojen korot (-)	0	0	-6
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
Kassa jakson lopussa	83	50	49

Henkilöstö - Ei henkilöstöä.

Riskienhallinta - Ei riskejä

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuuhenkilö(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteuttamiseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumisarvio Tavoite toteutuneeksi: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos, eur	eur	1 362	-11 292	tilikauden tulos positiivinen	Hannu Kovero	Normaalia as oy toimintaa	423 782	täysin	As oy
Lämmön, sähkön ja vedenkulutus, eur	eur	47 989	48 063	2% säästö ed.vuoteen	Hannu Kovero	Normaalia as oy toimintaa	17 590	osittain	As oy

Kiinteistö Oy Vantaan Sepänpuisto

Y-tunnus 0124944-9
 Omistusosuus 100 %
 Hallituksen pj Pasi Salo
 Toimitusjohtaja Hannu Kovero

Asunto Oy Sepänpuisto on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on hallita vuokrasopimuksen perusteella Vantaan kaupungin 64. kaupunginosan korttelissa 64111 sijaitsevaa tonttia nro 1 ja omistaa sillä olevat rakennukset, joiden huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta on enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiö omistaa kerrostalon Tikkurilassa osoitteessa Takojantie 7. Yhtiössä on 41 asuntoa. Yhtiössä ei ole henkilöstöä. Kaupunginhallitus päätti 2.3.2015 § 26, että Asunto Oy Sepänpuiston huoneistot otetaan myyntiin vapaille markkinoille niiden vapautuessa nykyisiltä vuokralaisilta.

Toimintaympäristö

Yhtiön toimintaympäristöön ei ole odotettavissa muutoksia.

Toiminta

Kattosaneerauksen suunnittelu (toteutus 2018), rahoituksen järjestäminen.

Taloudellinen katsaus

Taloudessa ei poikkeuksia, ei odotettavissa muutoksia.

	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos	Budjetti 2017	Budjetista käytetty	Toteuma 2016	Toteuma 2015
As Oy Vantaan Sepänpuisto 1000 eur									
Tulos									
Liikevaihto ja muut tuotot	114	114	114	73	41	275	0%	274	210
Kiinteistön hoitokulut	-49	-50	-49	-56	7	-357	0%	-357	-172
Palkat ja palkkiot	-1	-1	-1	0	-1	-3	0%	-3	-6
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0%	0	-49
Liiketulos	64	63	64	17	47	-85	-75%	-107	-17
Rahoitustuotot	29	29	29	29	0	73	0%	87	19
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0%	-13	-16
Tuloverot	0	0	0	0	0	0	0%	0	0
Tilikauden tulos	93	92	93	46	47	-12	-769%	-34	-14

Taseen tunnulsuvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015	Toteuma 2014
Pysyvät vastaavat	1 596	1 596	1 596	1 645
Lainat kauden lopussa	403	403	472	545
Oma pääoma	1 249	1 133	1 169	1 114
Taseen loppusumma	1 740	1 631	1 730	1 746
Henkilöstö lkm	0	0	0	0

Investoinnit

Ei meneillään olevia investointeja.

Kattosaneeraus, arvo n.150 000€. Aloitus/valmistuminen 2018. Ulkopuolinen rahoitus.

Rahoitus

Tasainen tulo/meno. Ei muutoksia (as oy)

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
kassa jakson alussa	35	134	89
+ toiminnan tuotot (+)	143	340	239
- toiminnalliset menot (-)	-58	-356	-180
- investointien maksut kassas	0	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	-69	-69
- lainojen korot (-)	0	-13	-16
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
+ rahastointi	0	0	69
Kassa jakson lopussa	120	35	134

Henkilöstö - Ei henkilöstöä.

Riskienhallinta - Riskienhallintasuunnitelmaa ei tehty

Tavoitteet

Tavoite	Tavoitteen mittari (eur, %, kpl, skaala yms.)	Tavoitteen lähtötaso toteuma 2015	Vertailu vuoden 2016 toteuma	Mittarin tavoitetaso 2017	Vastuu- henkilo(t)	Keskeiset toimenpiteet tavoitteen toteutta- miseksi	Mittari(e)n tilanne 30.4.2017	Tavoitteen toteutumis- arvio Tavoite toteutune: - täysin - osittain - ei lainkaan	Lisäselitykset
Tilikauden tulos, eur	eur	-14 218	-10 894	tilikauden tulos positiivinen	Hannu Kovero	Normaalia as oy toimintaa	93 078	osittain	As oy
Lämmön, sähkön ja vedenkulutus, eur	eur	37 629	41 870	2% säästö ed.vuoteen	Hannu Kovero	Normaalia as oy toimintaa	11 624	osittain	As oy

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10

Y-tunnus	0801033-4
Omistusosuus	kaupunkikonserni 86,3 %
Hallituksen pj	Jukka Antila
Toimitusjohtaja	-

Omistajat: VTK Kiinteistöt Oy 49,2 %, Vantaan kaupunki 37,1 %, Marja-Terttu ja Seppo Naskali 7,3 % ja Jari Laakso 6,5 %.

Yhtiö hallitsee vuokraoikeuden nojalla Korsossa sijaitsevaa tonttia 81110/6 (Maakotkantie 10) sekä tontilla olevaa liike- ja asuinrakennusta, jossa 7 asuinhuoneistoa (yhteensä 284,5 m²) ja 4 liikehuoneistoa (yhteensä 484 m²). Kaupunki omistaa asuinhuoneistot. VTK Kiinteistöt Oy omistaa hammashoitolan tilat. Tilat on vuokrattu kaupungille. Yhtiössä ei ole toimitusjohtajaa.

Osoitteessa Maakotkantie 10 sijaitseva tontti on vuokrattu Vantaan kaupungilta 50 vuodeksi. Vuokra-aika päättyy 1.5.2039.

Toimintaympäristö

Yhtiön tiloissa toimii hammashoitola. Sote- ja maakuntauudistuksen mahdollinen vaikutus yhtiön toimintaan selviää päätösten jälkeen.

Toiminta

Yhtiön toiminta on tilikautena perustunut kiinteistön hallintaan toimialan mukaisesti. Kiinteistön teknistä isännöintiä ja hallintoa on hoitanut ostopalveluna VTK Kiinteistöt Oy. Kiinteistön huollosta on vastannut Kiinteistöpalvelu Koivu Oy ja jätehuollosta HSY Jätehuolto.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön tuotot ja kustannukset ovat toteutuneet lähes budjetin mukaisesti.

Koy Vantaan Maakotkantie 10 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Budjetti 1-4/2017	ero	Toteuma 1-4/2016	muutos	Budjetti 2017	budjetista käytetty	Ennuste 2017	Toteuma 2016	Muutos ennuste ./ tot 2016
Tulos										
Liikevaihto ja muut tuotot	20	27	-7	27	-7	80	25 %	80	80	1
Kiinteistön hoitokulut	-25	-21	-3	-23	-2	-63	39 %	-63	-62	-1
Henkilöstökulut	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-17	0 %	-17	-18	1
Liiketulos	-5	5	-10	4	-9	1		1	0	1
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tuloverot	0	0	0	0	0	0	0 %	0	0	0
Tilikauden tulos	-5	6	-10	4	-9	1		1	0	1

Taseen tunnulsuvut	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 2015
Pysyvät vastaavat	1 310	1 328	1 357
Lainat kauden lopussa	0	0	0
Oma pääoma	1 388	1 392	1 392
Taseen loppusumma	1 391	1 404	1 402
Henkilöstö lkm	0	0	0

Investoinnit - Ei investointeja

Rahoitus

Rahoitus tilanne on hyvä, yhtiö pystyy rahoittamaan kassasta mahdolliset asuinhuoneistojen märkätilojen korjaukset.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016
kassa jakson alussa	86	68
+ toiminnan tuotot (+)	20	81
- toiminnalliset menot (-)	-27	-63
- investointien maksut kassasta (-)	0	1
- lainojen lyhennykset (-)	0	0
- lainojen korot (-)	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0
Kassa jakson lopussa	80	86

Henkilöstö - Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

Tavoitteet - Yhtiölle ei ole asetettu tavoitteita vuodeksi 2017.

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta

Y-tunnus	2220755-5
Omistusosuus	100,0 %
Hallituksen pj	Juha Nyberg
Toimitusjohtaja	Mikko Ilmonen

Vantaan kaupunki vastaanotti Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikotana –nimisen yhtiön koko osakekannan Medi-heli Ry:ltä 2.1.2016. ensisijaisesti pelastuslaitoksen tai muun vastaavan pelastus- ja ensihoitotoiminnan Yhtiön vuokraoikeuden nojalla hallitsemaa maa-aluetta ja sillä sijaitsevaa tukikohtarakennusta käytetään Keski-Uudenmaan pelastuslaitoksen suuronnettomuusasemana sekä Vantaan ensihoitovalmiuden päivystystilana yhdelle ensihoitoyksikölle ja sen henkilöstölle.

Toimintaympäristö

Ei tiedossa toimintaympäristössä tapahtuvia muutoksia vuosille 2017- 2018

Toiminta

Menossa yhtiön toinen toimintavuosi Vantaan kaupungin omistuksessa, yhtiön toiminnan vakiinnuttaminen.

Maakuntaudistuksen mahdollisesti tuomat muutokset yhtiön vuokraamisperiaatteisiin.

Talous

KOY Vantaan Helikopteritukikohta 1000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016
Tulos		
Liikevaihto ja muut tuotot	51	103
Kiinteistön hoitokulut	-25	-85
Henkilöstökulut	-9	-6
Liiketoiminnan muut kulut	-1	-5
Poistot ja arvonalentumiset	0	-66
Liiketulos	17	-60
Rahoitustuotot	0	0
Rahoituskulut	0	0
Tuloverot	0	0
Tilikauden tulos	17	-60

Taseen tunnusluvut	Toteuma	
	1-4/2017	2016
Pysyvät vastaavat	2 172	2 172
Lainat kauden lopussa	0	0
Oma pääoma	2 255	2 239
Taseen loppusumma	2 313	2 277
Henkilöstö lkm	0	0

Investoinnit

Ei merkittäviä tulevia investointeja.

Rahoitus

Yhtiön kassa ja rahoitustilanne pyritään sovittamaan yhtiökokouksen hyväksymän TA- esityksen ja hyväksyttävän vastikkeen mukaisesti.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma	
	1-4/2017	2016
kassa jakson alussa	106	37
+ toiminnan tuotot (+)	34	103
- toiminnalliset menot (-)	-16	-94
- investointien maksut kassasta (-)	0	0
- lainojen lyhennykset (-)	0	0
- lainojen korot (-)	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0
+ sijoitukset svoppiin (+)	0	60
Kassa jakson lopussa	124	106

Henkilöstö – ei henkilöstöä

Riskienhallinta

Tiedossa ei ole keskeisiä. Yhtiön osakeyhtiömuoto saattaa olla eduksi tuleviin maakuntahallinnon uudistuksiin varauduttaessa.

Tavoitteet – yhtiölle ei ole asetettu tavoitteita.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema

Y-tunnus	2503263
Omistusosuus	100,0 %
Hallituksen pj	Henry Westlin
Toimitusjohtaja	-

Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema omistaa 1/28783 suuruisen määräosan tontista 92-61-308-1. Yhtiö omistaa, hallitsee sekä ylläpitää em. tontilla sijaitsevaa linja-autoasemaa. Terminaali käsittää yhteensä 17 laituria, joista 15 sijaitsee rakennuksen alla 2 Ratatiellä. Vantaan kaupunki allekirjoitti kauppakirjan YIT Rakennus Oy:n kanssa 27.6.2013 ja yhtiön omistusoikeus siirtyi kaupungille 2.1.2015 kaupungin maksettua YIT:lle osakkeiden kauppahinnan 2 500 euroa, urakkavelan 6 796 299 euroa ja tonttivelan 375,69 euroa.

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 64 teki päätöksen myydä Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema Vantaan kaupungille urakkahinnan ja tonttivelan yhteismäärällä. Kauppa toteutettiin 29.12.2015, jonka jälkeen yhtiö on ns. pöytälaatikkoyhtiö.

Asunto Oy Vantaan Maarukka

Y-tunnus	0943498-0
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jukka Saari
Toimitusjohtaja	Pirjo Olenius

Yhtiön toimiala on vuokrasopimuksen nojalla hallita Vantaan kaupungin 82. kaupunginosan korttelin 82051 tonttia no 3 sekä rakennuttaa sille asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiöllä ei ole toimintaa, vaan se on ns. pöytälaatikkoyhtiö.

Asunto Oy Vantaan Pihka

Y-tunnus	0943497-2
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jukka Saari
Toimitusjohtaja	Pirjo Olenius

Yhtiön toimiala on vuokrasopimuksen nojalla hallita Vantaan kaupungin 82. kaupunginosan korttelin 82050 tonttia no 1 sekä rakennuttaa sille asuinrakennuksia. Yhtiön omistamissa rakennuksissa on huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

Yhtiöllä ei ole toimintaa, vaan se on ns. pöytälaatikkoyhtiö.

Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11

Y-tunnus	0747936-8
Omistusosuus	100,0 %
Hallituksen pj	Susanna Taipale-Vuorinen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11 on Vantaan kaupungin 100% omistama yhtiö, joka perustettiin Kiinteistö Oy Kehäportin jakautuessa 31.12.2016. Yhtiöllä on vain maaomaisuutta. Yhtiön maaomaisuuden arvo oli 30.4.2017 1,4 meur ja rahavarat 54 keur.

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10

Y-tunnus	0747936-8
Omistusosuus	100,0 %
Hallituksen pj	Susanna Taipale-Vuorinen
Toimitusjohtaja	Erja Nurmisto

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 92, Kiinteistö Oy Piispankylän Mestarintie, Continental Estate Ltd Oy, Kiinteistö Oy Vantaan Ahven, Kiinteistö Oy Plane ja Kiinteistö Oy Vantaan Finn-Ekonomia sulautuivat Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10:een 31.10.2016.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma	Toteuma
	1-4/2017	2016
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	0	24
Henkilöstökulut	0	-3
Liiketoiminnan muut kulut	0	-23
Poistot	0	0
Liiketulos	0	-2
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0
Verot	0	0
Nettotulos	0	-2
Oma pääoma	6 010	6 014
Taseen loppusumma	6 019	6 019
Kassa kauden lopussa	4 337	4 337

Kiinteistö Oy Vantaan Erikas

Y-tunnus	2753266-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Martti Lipponen
Toimitusjohtaja	Kai Ketelimäki

Yhtiö omisti 26.8.2-31.12.2016 Vantaan kaupungin Lapinkylässä sijaitsevan tilan Kaukola RN:o 8:0 (92-409-8-0) ja Vantaan kaupungin Piispankylässä sijaitsevan tilan Murto RN:o 2:8 (92-413-2-8) ja 2/3 Vantaan kaupungin Lapinkylässä sijaitsevasta tilasta Erikas II RN:o 6:9 (92-409-6-9).

Tilojen 92-409-8-0 ja 92-413-2-8 kiinteistörekisterin mukainen kokonaispinta-ala on 47,4 ha, jossa pinta-alla on myös mukana tiloilla sijaitsevat kaupungin omistamat määräalat ja ns. Herculeksen kaava-alueella sijaitsevat kolme tulevaa tonttia 92-23-150-1 ja 92-23-150-2 sekä 92-23-153-1, jotka ovat kolmen asunto-osakeyhtiön omistuksessa. Tilan 92-409-8-0 yhtiön omistuksessa oleva pinta-ala on noin 24 ha ja tilan 92-413-2-8 noin 10,7 ha.

Yhtiö omistaa tilasta Erikas II 2/3. Tilan kokonaispinta-ala on 19,776 ha.

Yhtiö on perustettu Kiinteistö Oy Vantaan Erikaksen (Y:0751611-4) jakauduttua kahdeksaksi asunto-osakeyhtiöksi (ns. tonttiyhtiö) sekä Kiinteistö Oy Vantaan Erikas –nimiseksi yhtiöksi. Yhtiölle siirtyi jakautumisessa se maaomaisuus, joka ei siirtynyt perustetuille tonttiyhtiöille. Jakautuvan yhtiön velat, sopimusveloitteet ja muut sitoumukset siirtyivät perustetulle Kiinteistö Oy Vantaan Erikakselle.

Koy Vantaan Erikas

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	882	0
Henkilöstökulut	-1	-3
Liiketoiminnan muut kulut	-2	-35
Poistot	0	0
Liiketulos	879	-38
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0
Verot	210	-69
Kokonaistulos	1 088	-106
Oma pääoma	3 924	4 031
Taseen loppusumma	4 920	3 972
Kassa kauden lopussa	1 052	0

As Oy Vantaan Elviira, As Oy Vantaan Punasafiiri, As Oy Vantaan Sinisafiiri ja As Oy Vantaan Keltasafiiri

Koy Vantaan Erikas (0751611-4) jakautui 26.8.2016 yhdeksäksi yhtiöksi, joista neljä yhtiötä myytiin 2016.

Tuloslaskelma 1 000 eur	As Oy Vantaan Elviira		As Oy Vantaan Punasafiiri		As Oy Vantaan Sinisafiiri		As Oy Vantaan Keltasafiiri	
	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	0	0	0	0	0	0	0	0
Henkilöstökulut	0	0	0	0	0	0	0	0
Liiketoiminnan muut kulut	0	0	-2	0	-2	0	-2	0
Poistot	0	0	0	0	0	0	0	0
Liiketulos	0	0	-2	0	-2	0	-2	0
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	0	0	-3	0	-3	0	-4	0
Oma pääoma	911	911	59	59	37	37	31	31
Taseen loppusumma	911	911	58	59	35	37	29	31
Kassa kauden lopussa	5	5	28	30	18	20	18	20