



Vantaan kaupungin merkit-
tävien tytäryhtiöiden osa-
vuosikatsaukset
1.1.-31.8.2019

Sisällysluettelo

Vantaan Energia Oy (konserni).....	3
VAV Yhtymä Oy (konserni).....	7
VTK Kiinteistöt Oy (konserni).....	10
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	15
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy	19
A-tulkkaukset Oy	23

Osavuositarkastuksessa 1.1.-31.8. 2019 raportoidaan Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden toiminnan ja talouden tilanne kyseiseltä ajalta. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernipalveluiden lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 6.9.2019 mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin.

Yhtiöiden toimittamat tulos- ja tasetiedot ovat tietojen keruuhetkellä olleet vielä osin keskeneräisiä, mikä tarkoittaa sitä, että monet yhtiöt ovat käyttäneet huhtikuun osalta toteuman sijaan kyseisen kuukauden ennustetta tai budjetoituja lukuja. Yhtiöiden kokoeroista, toimialojen- ja toiminnan erilaisuuksista sekä toimitusjohtajien toimittamien raporttien erilaisuudesta johdun raportointi ei ole kaikkien yhtiöiden osalta yhteneväistä. Lisätietoa yhtiöistä antavat niiden toimitusjohtajat sekä konsernipalvelut.

Vantaan Energia Oy (konserni)

Y-tunnus	0124461-3
Omistusosuus	60 %
Hallituksen pj	Tommi Valtonen
Toimitusjohtaja	Jukka Toivonen

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 verkkotoimintaan 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, mutta samalla avaavat uusia liiketoimintamahdollisuuksia, esim. kiertotalouden kasvattaminen.

Taustalla ovat mm. kansainväliset ilmastopöytäkirjat ja energiaunionikehitys EU:ssa.

- mm. energiatehokkuusdirektiivi ja siihen liittyvät energiatehokkuussopimukset kehityksen alla
- puhtaan energian paketti, sähkömarkkina-asetuksen ja direktiivin päivitys
- TEM älyverkkotyöryhmän ehdotukset
- energiaverotuksen muutokset
- puun käytön kestävyyskriteerit
- kivihiilen täyskielto
- kierrätysasteen nostoon liittyvät toimet

Pohjoismaisten sähkömarkkinoiden yhtenäistäminen jatkuu ja energiamarkkinan pelisäännöt kehittyvät

- valmisteilla kansallinen Datahub sähkömarkkinoiden vähittäismyynnin tiedonvaihtoon
- tavoitteena yhden luukun periaate asiakasrajapintaan (= vain yksi laskuttaja, ei erikseen siirtolaskua)
- yhteispohjoismainen taseselvitysmalli on otettu käyttöön, eurooppalainen malli selvityksessä
- maakaasumarkkinalaki päivitetään, kaasumarkkinat avautuvat vuonna 2020
- energiamittauksissa ollaan siirtymässä tunnin mittausjaksoista 15 minuutin jaksoihin

Älykkyys lisääntyy energiaverkoissa ja niiden monimutkaisuus lisääntyy. Energian varastointitekniologioiden kehitys merkityksellistä. Samalla hajautetun pientuotannon määrä ja kuluttajien rooli energian tuottajina kasvaa. Uusien palvelujen kysyntä nousee.

Verkkoliiketoiminnan valvontamalli on entistä pitkäjänteisempi ja paremmin riskit huomioiva.

Toiminta

2019

- Sähkön myynnin ja asiakaspalvelun yhteisyrityksen rakentaminen valtakunnalliseksi toimijaksi
- Vantaan Energia myi maakaasun jakelu- ja myyntiliiketoimintonsa. Lisäksi myytiin yhtiön höyryliiketoiminta.
- Asiakaspalvelujärjestelmän toteutus jatkuu ja sähköliiketoiminnan osuudet otetaan käyttöön
- Uusia sähkökaupan tuotteita on otettu käyttöön
- Aurinkosähköjärjestelmien myynti jatkuu
- Tuulivoimainvestointeja toteutetaan
- Fennovoiman ydinvoimahanke jatkuu Pyhäjoella
- Martinlaakson biokattilamuutos otetaan kaupalliseen käyttöön
- Sähköverkon ja kaukolämpöverkon laajennus- ja niiden sekä tuotannon kunnossapitoinvestointeja toteutetaan
- Osakkuusyhtiö Suomen Energia Urakointi Oy:n (SEU) osakkeet myytiin
- TES neuvottelut vuoden 2019 lopussa
- Jätevoimalan laajennuksen esisuunnittelua toteutetaan vuoden 2019 aikana

Tulevat

- Fennovoiman ydinvoimahanke jatkuu Pyhäjoella
- Tuulivoimainvestointeja toteutetaan
- Datahub käyttöön arviolta vuonna 2021. Useita muita merkittäviä lähes samanaikaisia energiamarkkinan muutosta tuovia viranomaisratkaisuja tulossa.
- Jätevoimalan laajennukseen liittyvät investointipäätökset
- Kivihiilestä luopuminen
- Sähkön myynnin ja asiakaspalvelun yhteisyritykset aloittavat kaupallisen toiminnan

Taloudellinen katsaus

Vuoden 2019 toteutunut liikevoitto oli 2,6 M€ yli budjetoidun. Koko vuoden liikevoiton ennustetaan olevan 1,5 M€ yli budjetoidun. Tulosparannuksen takana on useita tekijöitä mm. sähkön markkinahinnan suotuisa kehitys ja tehdyt liiketoimintakaupat.

Vuoteen 2018 verrattuna liikevoitto on 0,9 M€ parempi.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	tot 1-8/19 Bud 1-8/19	Toteuma 1-8/2018	1-8/19 1-8/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	198 426	202 975	-4 549	201 664	-3 238	306 349	310 817	-4 468	311 056	-4 707
Materiaalit ja palvelut	-110 652	-117 584	6 931	-117 908	7 256	-169 002	-175 693	6 692	-175 550	6 548
Henkilöstökulut	-16 793	-18 168	1 375	-17 705	912	-26 435	-28 051	1 615	-27 764	1 329
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-2 631	-1 486	-1 146	-1 619	-1 012	-4 417	-2 753	-1 664	-3 014	-1 402
Poistot ja arvonalentumiset	-20 253	-20 139	-114	-17 659	-2 594	-31 586	-31 366	-219	-26 882	-4 703
Liiketoiminnan muut kulut	-17 074	-18 664	1 590	-17 157	83	-26 687	-28 528	1 841	-28 247	1 560
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	-155	1 333	-1 489	449	-604	-255	2 000	-2 255	-2 511	2 256
Liiketulos	30 867	28 268	2 599	30 067	802	47 967	46 426	1 541	47 087	880
Rahoitusuotot	319	43	276	230	89	341	72	269	358	-16
Rahoituskulut	-8 517	-2 740	-5 776	-2 505	-6 012	-9 982	-4 109	-5 874	-5 343	-4 639
Verot	-4 040	-4 784	743	-4 667	627	-7 191	-7 981	790	-7 429	238
Tilinpäättösiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	18 630	20 788	-2 158	23 128	-4 493	31 134	34 408	-3 273	34 672	-3 537

1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	535 618	547 257	532 981	14 276
Leasing-vastuut kauden lopussa	141 189	136 739	145 639	-8 900
Lainat kauden lopussa	179 366	171 937	154 194	17 743
Oma pääoma	254 642	268 155	257 046	11 110
Taseen loppusumma	650 673	667 992	667 183	808
Henkilöstö lkm	344	330	340	-10

Vantaan energia -konserni				
TUNNUSLUVUT	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2018
Oman pääoman tuotto %	12 %	13 %	0	14 %
Liikevoitto%	16 %	15 %	0	16 %
Omavaraisuusaste	40 %	41 %	0	39 %
Bruttoinvestoinnit milj.eur	52	53	-1	110
Br.investoinnit %:a liikevaihdosta	17 %	17 %	0	36 %

Investoinnit

Konsernin ennustetut bruttoinvestoinnit vuodelle 2019 ovat 52 M€, josta emoyhtiön investoinnit ovat 38 M€ ja sähköverkkojen 14 M€. Emoyhtiön suurimmat investoinnit kohdistuvat Martinlaakson biovoimalaan 13 M€, kaukolämpöverkkoon 9 M€ ja tuotannollisiin osuuksiin 8 M€.

Biovoimalaitosinvestointi Martinlaaksoon vuosille 2017 - 2019 on noin 68 M€.

Jätevoimalan laajennuksen esisuunnittelu on käynnistetty ja mahdollisen investoinnin kokonaisarvio on noin 135 M€ vuosina 2020 - 2022.

Rahoitus

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

Tavoitteena on, että normaalit vuosittaiset kunnossapitoinvestoinnit hoidetaan tulorahoituksella, eikä niihin oteta lisävelkaa. Myöskään osinkojen maksamista lisävelanotolla ei voida pitää mielekkäänä.

Biovoimalaitosta varten on vuonna 2018 otettu pankkilainaa 27 M€ ja vuonna 2019 28 M€.

Jätevoimalan laajennuksen rahoitustarve ajoittuu vuosille 2020 - 2022 ja tullaan rahoittamaan pääosin vieraalla pääomalla, mikäli hanke toteutuu. Arvio tämänhetkisestä hankintamenosta on noin 135 M€.

Tilapäiset rahoitustarpeet (käyttöpääoman heilahtelu) hoidetaan kaupungin konsernitilimitillä ja yritystodistuksilla.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 1-8/2018	Muutos tot 1-8/19 ./ 1- 8/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
kassa jakson alussa	15 820	15 264	556	15 820	15 264	556
+ liiketoiminnan rahavirta	69 601	73 089	-3 488	64 590	71 724	-7 134
+ investointien rahavirta	-26 186	-69 300	43 114	-44 664	-110 337	65 673
+ rahoituksen rahavirta	-32 583	-3 869	-28 714	-23 474	39 169	-62 643
Kassa jakson lopussa	26 652	15 184	11 468	12 272	15 820	-3 548

Henkilöstö

Vantaan Energia –konsernin henkilöstö

	Yhteensä	Vakinaisia	Määräaikaisia	Henkilöstön keski-ikä
12/2018	337	313	24	44,46v
4/2019	334	310	24	44,49v
8/2019	339	306	33	44,45v
	Työntekijöitä	Toimihenkilöitä	Ylempiä toimihenkilöitä	Johtoa
12/2018	69	159	96	13
4/2019	68	160	93	13
8/2019	68	165	93	13

Huomioitavaa on, että suurin osa tuotannollisesta henkilöstöstä kuuluu toimihenkilöihin.

Sairauspoissaoloprosentti:

12/2017	2,9% (sis myös tapaturmista johtuneet 0,11 %)
1-12/2018	3,5%

Vaihtuvuus:	Eläkkeelle	Irtisanoutui/irtisanottiin	Uusia
v. 2018	4	10/1	*)56
01-04/2019	0	6/0	**)9, josta 7 määräaikaisita
05-08/2019	3	5/1	**)37, joista 35 määräaikaista

*) Luku sisältää 38 kesätyöntekijää

**) Luku sisältää 5 kesätyöntekijää

**) Luku sisältää 35 kesätyöntekijää.

Riskienhallinta

Vantaan Energian hallitus katselmoi kaikki yhtiön riskienhallintaan liittyvät politiikat vuosittain. Lisäksi käsitellään yhtiön avainriskit. Avainriskit käsiteltiin yhtiön toimivan johdon ja hallituksen strategiakokouksessa 20.-21.8.2019. Politiikat ja avainriskit on käsitelty viimeksi syksyllä 2018. Riskienhallintasuunnitelman toteutuksesta vastaa yhtiön operatiivinen johto. Päivitys suunnitelmista on tehty Vantaa-konsernin riskienhallintayksikölle aikataulun mukaisesti 6.5.2019.

Vantaan Energian kolme keskeistä riskiä ovat:

- Sähkön hintariski. Riskinä on sähkön matala hintataso ja mahdollinen hintatason pitkäaikainen pysyminen alhaisella tasolla. Riskiä hallitaan mm. sähköntuotannon ja sähkökaupan suojaustoiminnalla ja noudattamalla talousriskipolitiikkaa. Sähkökaupan osalta kova kilpailu markkinoilla on myös hinnan asettamiseen liittyvä riskitekijä.
- Politiikka- 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 ennustein ja skenaarioin.
- Riski suuresta häiriöstä energian tuotannossa tai sähkön / kaukolämmön toimituksessa. Syytä voi olla esim. luonnontapahtumissa, konerikossa, suuronnettomuudessa tai inhimillisessä virheessä. Riskien hallintaan keinoina ovat mm. tehokkaat kunnossapito-ohjelmat ja varautumissuunnittelu, sekä erilaisten kriisitilanteiden harjoittelu

Muista avainriskeistä huomattavia ovat mm. yhtiön investointien onnistumiseen liittyvät riskit ja erilaiset vaativien projektien toteutukseen liittyvät riskit.

VAV Yhtymä Oy (konserni)

Y-tunnus	0640915-7
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Tuula Laukkanen
Toimitusjohtaja	Teija Ojankoski

VAV Yhtymä Oy on Vantaan kaupungin 100 %:sti omistama yhtiö. VAV-konserni koostuu emoyhtiö VAV Yhtymä Oy:stä sekä kahdesta tytäryhtiöstä: VAV Asunnot Oy ja VAV Palvelukodit Oy. VAV Asunnot Oy rakennuttaa ja hallinnoi valtion tukemia ara-asuntoja, jotka muodostavat enemmistön konsernin asuntokannasta. VAV Yhtymä Oy rakennuttaa ja hallinnoi muita kohtuuhintaisia asuntoja ja VAV Palvelukodit Oy palveluasuntoja. VAV Hoivakiinteistöt Oy:hyn.

Lisätietoa VAV Yhtymä Oy:stä www.vav.fi

Toimintaympäristö

- Lainsäädännön muutokset ovat vaikeuttaneet korjaustoiminnan rahoitusta ja korjauksiin varautumista.
- Korjauksiin varautumisen euromäärää on rajoitettu ja omille varoille vuokrassa perittävä tuotto aleni 4 %:in 1.1.2017 alkaen. Heinäkuussa 2018 voimaan tullut uusi korkotukilaki kieltää uusien kiinteistöjen, jotka on rahoitettu korkotukilainalla, mahdollisuuden varautua korjauksiin.
- Asumistuen enimmäisasumismenot jäädytetty vuoden 2017 tasoon.
- Laki yhteisöjen tulolähdejaon poistamisesta rajaa konsernin sisäisten lainojen korkojen verovähennysoikeutta.
- Kiinteistöjen korjaustarpeiden kasvu – kiinteistökannan samanikäisyys kasaa korjauskustannuksia lähivuosiin.
- Asunnon tarvitsijoiden tulotason jatkuva heikkeneminen suhteessa asumisen kustannuksiin.
- Rakentamiseen ja kiinteistöalaaan tulee kohdistumaan säädösmuutoksia, joilla pyritään ympäristön kestävyyttä turvaaviin ratkaisuihin ja toimintamalleihin.
- Asunnonhakijamäärän runsaus, keskimäärin 80 asuntoa vapautuu kuukaudessa eli vain 1,6 % hakijoista saa asunnon. Hakijoita elokuussa 5.907 ruokakuntaa, joista yhden hengen ruokakuntaa 59 %.
- Kiinteistöveroon kaavallaan verotusarvojen korotuksia kasvukeskuksiin 2022.

Toiminta

- Kiulukuja 7, valmistui 31.1. asuntoja 86 kpl, *Liikevaihto kasvaa.*
- Orvokkirinne 4, valmistui 26.4. asuntoja 72 kpl, joista 15 sosiaalitoimen erityisasuntoja, *Liikevaihto kasvaa*
- Ruukkukuja 7, valmistui 31.8. asuntoja 199. Asunnot huonokuntoisille ja muistisairaille vanhuksille. *Liikevaihto kasvaa*
- Veturikujan palvelutalon purku Tikkurilassa alkaa lokakuussa ja uuden kiinteistön rakentaminen heti ensi vuoden alussa. Kiinteistön rahoitukseen haetaan Valtion takaamaa ja ARAn myöntämää takauslainaa.
- Jatketaan rajoituksista vapautuvien kiinteistöjen myyntiä. Haetaan ARA:lta kohdenetusti kiinteistöjä rajoituksista vapaiksi. *Turvataan omia varoja korjausrakentamiseen ja uudistuotantoon.*
- Viedään eteenpäin kaavakehityshankkeita, mm. Myyrmäessä. *Korvaavalla ja täydentävällä kaavoituksella mahdollistetaan kalliiden korjausten korvaaminen tehokkaammalla ja taloudellisesti kannattavammalla uudistuotannolla ja tonttimyynti omien varojen kerryttämiseksi.*
- PTS-suunnitelman mukaisissa korjauksissa pyritään kustannustehokkaiisiin ja oikea-aikaisiin ratkaisuihin, uusitaan lämmöntuotantolaitteita ja toteutetaan esim. hybridiratkaisuja (mm. aurinkopaneelit). *Ylläpitokustannusten hallinta pitkällä aikavälillä.*
- Parannetaan tietojärjestelmiä ja asukkaille suunnattuja sähköisiä palveluja. *Toiminnan taloudellinen tehokkuus.*

- VAV konserniin perustettiin uusi tytäryhtiö, johon liiketoimintasiirrossa siirtyi ARA-asuntokanta 3.12.2018. *Yhtiön hallinnollisen rakenteen selkeyttäminen. Parempi asuttopoliittinen reagoitavuus.*
- Yhtiön käsityksen mukaan liiketoimintasiirrossa 3.12.2018 VAV Asunnot Oy:lle (nyk. VAV Yhtymä Oy) siirrettiin omaisuuseriin liittyvät poistot ja asuintalovaraus tulisi käsitellä yhdenmukaisesti kirjanpidossa ja tuloverotuksessa. Koska edellä mainittujen erien verokohteluun kuitenkin liittyy tulkinnanvaraisuutta ja asia voi olla yhtiölle taloudellisesti merkittävä, yhtiö on kuvannut asian toimintakertomuksessa.
- Verottaja on lähettänyt selvityspyynnön viime vuonna tehdystä liiketoimintasiirrostä ja poistojen käsittelystä VAV Yhtymä Oy:n tilinpäätöksessä. Vastine verottajalle on annettu 2.9. ja vastineen on laatinut Ernst & Young Oy:n veroasiantuntijat.

Taloudellinen katsaus

- Liikevaihto on toteutunut budjetoidusti. Vuokrat korottuivat keskimäärin 0,10 €/m² maaliskuun 2019 alusta. Keskivuokraksi muodostui 12,21 per neliö, korotusta 0,8 %.
- Suunnitelman mukaisesti on lyhennetty pitkäaikaisia lainoja. Alhainen korkotaso on mahdollistanut ylimääräiset lyhennykset, yht. 19,6 milj. euroa. Budjetoitua suuremmat ylimääräiset lyhennykset tehtiin, jotta vältettiin pankkitilille sijoittuvaan pääomaan kohdistuva miinuskorko.
- PTS-korjaukset toteutetaan rullaavan budjetin mukaisesti. Kaikki kuluvan vuoden PTS-korjaukset 16,6 milj. euroa toteutetaan tulorahoituksella.
- Vieraan pääoman korkokulut alittuivat budjetoidusta. VAV-konsernin velkasalkun keskikorko on 0,8953 %. Uustuotannon rahoitukseen kiinteistöön Kiulukuja 7 ja Orvokkirinne 4 on Vantaan kaupungin rahoitus kilpailuttanut korkotukilainat.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	tot 1-8/19 Bud 1-8/19	Toteuma 1-8/2018	1-8/19 1-8/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	64262	64503	-241	62981	1281	96754	96754	0	94815	1939
Materiaalit ja palvelut			0	-2120	2120	0		0	0	0
Henkilöstökulut	-2293	-2692	399		-2293	-4038	-4038	0	-3032	-1006
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-32090	-36953	4862	-26689	-5401	-55429	-55429	0	-47865	-7564
Poistot ja arvonalentumiset	-13091	-12863	-228	-628	-12463	-19295	-19295	0	-20677	1382
Liiketoiminnan muut kulut	-639	-633	-7	-12556	11917	-949	-949	0	-1035	86
Liiketulos	16148	11362	4786	20988	-4840	17043	17043	0	22206	-5163
Rahoitustuotot	185	23	162	184	0	194	34	160	216	-22
Rahoituskulut	-3406	-6909	3503	-3615	209	-10364	-10364	0	-5573	-4791
Verot		0	0		0	0	0	0		0
Tilinpäätössiirot		-4475	4475		0	-6713	-6713	0	-16849	10136
Kokonaistulos	12927	0	12927	17558	-4631	160	0	160	0	160

1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	679693	675000	638 899	36101
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0	0
Lainat kauden lopussa	490833	520414	515 180	5234
Oma pääoma	75381	62160	62 166	-6
Taseen loppusumma	723098	715000	696 083	18917
Henkilöstö lkm	54	54	52	2

VAV Yhtymä -konserni				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2018
Liikevoitto %	25	25	0	25,3
Asunnot	10807	11006	-199	10658
Asuntojen käyttöaste %	99,2	99,1	0	99,05
Vaihtuvuus %	10,8	12	-1	11,6
Vuokrasaatavat liikevaihdosta %	1,2	1,2	0	1,2
Henkilöstö	54	52	2	52
Keskivuokra €/m ² /kk	12,21	12,21	0	12,11
Vuokrien vaihteluväli	9,98-15,44	9,98-15,44		9,86-15,44

Investoinnit

- Kiulukuja 7, (valm 1/2019), asuntoja 86 kpl, hankinta-arvo 14,1 milj.euroa
- Orvokkirinne 4, asuntoja 72 kpl, joista erityisasuntoja 15 kpl, hankinta-arvo 10,3 milj.euroa
- Myyrmäen vanhustenkeskus, (valm. 9/2019), asuntoja 199 kpl, veroton hankinta-arvo 34,2 milj. euroa (VAV Palvelukodit Oy:n kohde)
- Lipstikkakuja 2, (valm. 2/2020), asuntoja 40 kpl, hankinta-arvo 9,1 milj. euroa.
- Koisotie 6, (valm. 1/2021), asuntoja 41, hankinta-arvo 10 milj. euroa, (VAV Palvelukodit Oy:n kohde)
- Perintökuja 9, (valm. kevät 2021), asuntoja 100, hankinta-arvo 19,1 milj. euroa.
- Veturikuja 8, (valm. 2021), asuntoja 120, hankinta-arvo 19 milj. euroa.
- Uustuotannon investoinnit rahoitetaan korkotukilainalla ja Aran takauslainalla. Omat varat katetaan mahdollisella käynnistysavustuksella (saatavilla v:n 2019 loppuun asti) ja myyntituotoilla sekä tulorahoituksella.

Korjaushankkeet

- Alkuvuonna kiinteistöihin tehtiin korjauksia 15,6 milj. eurolla, rahoitus tulorahoituksella. Vuosibudjetti korjauksissa on yhteensä 26,7 milj. euroa.

Rahoitus

Maksuvalmius oli kohtuullinen ja lyhyen aikavälin velat pystytään hoitamaan likvideillä rahavaroilla. Maksuvalmiuteen vaikuttivat saatavien ja luottotappioiden säilyminen kohtuullisina ja vuokrausasteen yli 99 %:n. Vaikka velkakirjaehtoien mukaiset lyhennykset kasvavat kiinteistö-kannan vanhetessa (keskimäärin asuntokanta 25 v), niin ylimääräisiä lyhennyksiä pystytään tekemään suunnitelmallisesti.

Korkotasoa on edelleen matala, mutta budjetissa on varauduttu maltilliseen korkojen nousuun ja se antaa mahdollisuuden velkojen ylimääräiseen lyhennykseen. Talouskasvu jatkuu viime vuosia hitaampana, mutta asumisen kustannuksien nousuvauhti ei hidastu. Esim. asumiseen kohdistuvat verot kasvavat (kiinteistö- ja energiaverot). Korjauksiin varautuminen hankaloituu ja vähentää mahdollisuuksia velkakirjaehdot ylittäviin lyhennyksiin.

Lisäksi pitkäaikaisen rahoituksen tarjoajia on nykyisin vain kaksi.

Uustuotannon rahoitus omien varojen osalta saataneen hoidettua ARAn myöntämän käynnistysavustuksen ja omaisuuden realisointien avulla. Omien varojen korkoa sisällytetään vuokraan ja sitä kautta turvataan uustuotannon ja korjausrakentamisen omat varat myyntituottojen lisäksi. Korkotukihankkeiden rahoituksen omavastuuosuusvaatimus on myös pienentynyt 10 %:sta viiteen prosenttiin.

Korjausrakentamiseen jouduttaneen ottamaan korkotukilainaa vuonna 2023, ettei korjaustarve kasva liiaksi ja että kiinteistöjen arvo pystytään säilyttämään. Lainoitettavan korjausrakentamisen omarahoitusosuudet kerätään vuokrissa.

Tarve osittain lainoittaa korjausrakentamista jatkuu vuodesta 2023 vuoteen 2024 asti. Tällöin 80-luvun aravakiinteistöjen alkuperäiset rahoituslainat tulevat pois maksetuksi, ja korjausten rahoittaminen tulo-rahoituksella pitäisi olla taas mahdollista.

Kiinteistökannan oikea-aikaisilla korjauksilla ja yksittäisillä myynneillä pyritään minimoimaan korjausvelkaa.

Arava- ja korkotukilainojen takapainoiset lyhennysohjelmat ja asukkaiden maksuvaikeuksien lisääntyminen ovat lähivuosien haaste.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 1-8/2018	Muutos tot 1-8/19 ./ 1- 8/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./ Tot. 2018
kassa jakson alussa	35776	32206	3570	35776	29047	6729
+ toiminnan tuotot (+)	64262	62981	1281	96754	94815	1939
- toiminnalliset menot (-)	-35023	-29437	-5586	-59467	-50897	-8570
- investointien maksut kassasta (-)	-5948	-24872	18924	-35000	-38193	3193
- lainojen lyhennykset (-)	-36963	-23861	-13102	-26989	-28467	1478
- lainojen korot (-)	-3406	-3615	209	-10364	-5573	-4791
+ lainojen lisäykset (+)	18723	15856	2867	41012	35044	5968
Kassa jakson lopussa	37422	29259	8164	41722	35776	5946

Henkilöstö

- Henkilövahvuus 54 (vuonna 2018 keskimäärin 51)
- Naisia 56 % ja miehiä 44 %
- Henkilöstön keski-ikä 50 vuotta (2017 /50 vuotta)
- 17 % työntekijöistä 60 vuotta tai enemmän (2018 /20 %)
- 4 työntekijää jää eläkkeelle 2019
- Kilpaillaan muiden toimijoiden kanssa kokeneesta rakennuttamisen ja korjausrakentamisen henkilöstöstä.
- Vaihtuvuus 2 % (2018/12,9 %), 2 uutta työntekijää, joista toinen määräaikainen
- Varaudutaan henkilöstön ikärakenteen muutoksiin ennakoivilla rekrytoinneilla.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on päivitetty ja hyväksytty yhtiön hallituksessa joulukuussa 2018.

1. Vuokra-asuntojen ylikysyntä / *riittävä uudistuotanto*
2. Yksittäiset tekniseltä ja taloudelliselta kunnoltaan heikkokuntoiset kiinteistöt / *suunnitelmallinen korjaustoiminta ja kiinteistöjen hakeminen rajoituksista vapaiksi ja niiden myynti*
3. Lainsäädäntöriskit / *edunvalvonta*
4. Korkoriski ja lainaehto- ja takapainoisuus / *lyhennysten aikaistaminen ja koronnou-
suilta suojautuminen*

VTK Kiinteistöt Oy (konserni)

Y-tunnus	0517745-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Hannu Vikman
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

VTK aloitti toimintansa 1970-luvulla nimellä Kiinteistö Oy Grandinkulma, kun Grandin kiinteistön paikalle ryhdyttiin suunnittelemaan toimistotiloja kaupungille. Toiminta kasvoi ja nimi vaihtui Vantaan Teollisuuskiinteistöt Oy:ksi. Yhtiö on toiminut nykyisellä nimellään VTK Kiinteistöt Oy:nä vuodesta 2005.

Kuluneiden neljän vuosikymmenen aikana VTK on ollut myös merkittävä opetus- ja palvelutilojen toteuttaja Vantaalla. Osa VTK:n toteuttamista hankkeista on edistänyt myös kaupungin elinkeinopoliittia.

VTK Kiinteistöt tarjoaa laajan valikoiman erilaisia tilaratkaisuja pysyviin tai väliaikaisiin toimitilatarpeisiin.

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

Toimintaympäristö

Vantaan kaupunki kasvaa ja kansainvälistyy voimakkaasti ja väkiluku kasvaa nopeasti. Nopea väkiluvun kasvu tuo haasteita palveluverkoston kehittämiseen. Aviapoliksen asema maan nopeimmin kasvavana työpaikka-alueena tuo myös VTK Kiinteistö Oy:lle mahdollisuuksia olla osana kaupungin elinkeinopoliittia. VTK Kiinteistöt Oy kaupunkikonsernin osana on rakentamassa kaupungin palveluverkostoa ja mahdollistamassa uusien työpaikkojen syntymistä.

Toiminta

VTK Kiinteistöt Oy:

Valmistuneet hankkeet

- Vuonna 2018 alkaneet Hosantie 2:n arkiston muutostyöt ovat valmistuneet maaliskuussa 2019. Hankkeen toteutuneet kustannukset ovat 2,7 milj. euroa.
- Minkkitie 8:n rakennus on purettu 2/2019 ja VTK:n maanvuokrasopimus kaupungin kanssa päätetty, purkukustannukset 0,2 milj. euroa (kirjanpitoon tehty varaus 0,2 milj. euroa 2018 tilinpäätöksessä, joten vaikutus vuodelle 2019 on +/- nolla).

Meneillään olevat merkittävimmät investoinnit

- Ylästön koulun laajennus ja peruskorjaus (2017-2019), hankkeen arvo 7,6 milj. euroa, josta on toteutunut 31.8. mennessä yht. 6,6 milj. euroa, sekä
- Lumon monitoimitalon peruskorjaukset 2019, hankkeiden arvo yhteensä 1,0 milj. euroa, josta toteutunut 31.8. mennessä n. 0,3 milj. euroa.

Syksylle 2019 budjetoitu Kolohongan liikekiinteistössä sijaitsevan K-marketin laajennushanke on siirtynyt loppuvuoteen, kokonaiskustannusarvio 0,8 milj. euroa.

Kielotie 13 rakennuksen purkamisen aloitetaan loppuvuodesta. Purkukustannusarvio on n. 0,6 milj. eur.

VTK:n tytäryhtiö Kiinteistö Oy Vantaan Peltolantien budjetoima pysäköintitalon kattotasanteen peruskorjaus on toteutunut budjetoidusti 0,3 milj. eur.

Merkittävimmät tulevien vuosien hankkeet:

- Tikkurilan monitoimitalorakennuksen rakentaminen osoitteen Kielotie 13. Hankkeen kustannusarvio n. 60 milj. euroa. Hankesuunnitelma valmistunut kesällä 2019. Rakentaminen aloitetaan 2021 ja se valmistuu 2024.
- muut merkittävät hankkeet on esitelty kohdassa rahoitus.

Merkittävimmät tulevat hankkeet tytäryhtiöt:

VTK:n tytäryhtiö Kiinteistö Oy Myyrinselkä on hakenut yhdessä kaupungin kanssa kaavamuutosta 27.10.2017 allekirjoitetulla kaavamuutoshakemuksella. Suunnitelma mukaan nykyinen rakennus puretaan ja kaavamuutoksen kautta haetaan lisärakennusoikeutta. Uudisrakennuksen rakentamista

varten selvitetään mahdolliset kumppanit, jonka myötä selviävät myös rahoitus- ja omistusvaihtoehdot. Tavoitteena on, että kaavamuutos valmistuu mahdollisesti vuoden 2019 loppuun mennessä.

Kivistön Putkijäte Oy:n koonta-aseman laajennus 2020-2021, hankkeen arvo n. 5 milj. euroa.

Taloudellinen katsaus

Konsernin tulos muodostuu toteumasta 1-7/2019 ja budjetista 8/2019.

VTK Konsernin tuotot ovat toteutuneet lähes budjetoidusti, konsernin tuotot 1-8/2019 olivat 19,4 milj. euroa (budjetti 19,3 milj. euroa). Tuotot kasvoivat 1,3 milj. euroa (1-8/2018 18,1 milj. euroa) edellisvuoteen verrattuna, johtuen pääosin Aviapolis Varia-ammattikoulun ja Myyrmäen urheilupuiston rakennusten peruskorjausten päivityksistä pääomavuokriin, Metropolia ammattikorkeakoulun laajennuksen vuokratuotoista sekä Hosantie 2:n arkiston ja Reelin uusista vuokratuotoista.

Konsernin kiinteistön hoitokulut toteutuivat 2,1 milj. euroa budjetoitua pienempänä (toteuma 1-8/2019: 7,5 milj. euroa, budjetti 9,6 milj. euroa), johtuen mm. Metropolian leasing -vuokran jakso-tuserosta. Budjetissa ei ole huomioitu VTK:n kirjanpitoon tehtyä jaksotusta vuodenvaihteessa 2018 leasing-vuokrasta 10-12/2018, joka on maksettu maaliskuussa 2019 (laskutus tapahtuu puolivuosit-tain jälkikäteen). Ko. jaksotusero poistuu 12/2019 tehtävän leasing-vuokrajaksotuksen myötä. Korjauskustannukset ovat 1,6 milj. euroa budjetoitua pienemmät johtuen Hosantien 2 arkiston muutostöiden 0,3 meur budjetoitua pienemmistä kustannuksista sekä vuosikorjausten lykkäytymisistä ja vuosikorjausten laskutuksen jälkijättöisyydestä. Korjauskustannusten ennustetaan kuitenkin toteu-tuvan budjetoidusti vuonna 2019.

Konsernin kiinteistön hoitokulut kasvoivat 1,6 milj. euroa edellisvuoteen verrattuna. Kasvu johtuu mm. Hosantie 2:n arkiston ja reelin vuokralaismuutoksista, nettokasvu 1,1 milj. euroa. Vuosikorjaukset ovat laskeneet 0,4 milj. eur edelliseen vuoteen nähden. Metropolian leasing-vuokrat ovat kasva-neet 0,4 milj. euroa (laajennus otettiin käyttöön 8/2018). Konsernin energiakustannukset ovat kas-vaneet 0,2 milj. eur ja muut kiinteistön hoitokulut ovat kasvaneet 0,4 milj. eur. Konsernin vakuutus-maksut laskivat 0,1 milj. eur edellisvuoteen nähden, johtuen vakuutuskilpailutuksen myötä tulleesta säästöstä vakuutusmaksuissa.

Konsernin tulos oli 2,6 milj. euroa budjetoitua parempi (toteuma 1-8/2019 4,1 milj. euroa, budjetti 1-8/2019 1,6 milj. euroa. Tulos oli 1,6 milj. euroa heikompi edellisvuoteen nähden (1-8/2018: 5,7 milj. euroa positiivinen).

Ennusteeseen on päivitetty Kivistön Putkijäte Oy:n vähemmistöosuuden käsittely, jota ei ole huomi-oitu budjetissa sekä Kiinteistö Oy Myyrinselän rakennukseen ja väestönsuojaan tehtävät lisäpois-tot vuonna 2019, joita ei ole budjetoitu vuodelle 2019. Konsernin tuloksen ennustetaan toteutu-van budjetoitua n. 0,1 milj. euroa heikompana (budjetti 0,9 milj. euroa, ennuste 0,8 milj. euroa).

Konsernin vuosikorjaukset painottuvat kesään (koulut ja päiväkodit osalta). Kesällä tehtävien vuosi-korjaustöiden jälkeen ennustetta tarkentuu syksyn aikana.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos			Ero			Muutos	
	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	tot 1-4/19 Bud 1-4/19	Toteuma 1-8/2018	1-4/19 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019	Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	19 433	19 261	172	18 120	1 313	29 021	29 021	0	28 360		661
Henkilöstökulut	-348	-412	64	-375	27	-604	-604	0	-636		32
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-7 507	-9 578	2 071	-5 925	-1 582	-13 948	-13 948	0	-13 456		-492
Poistot ja arvonalentumiset	-6 536	-6 574	38	-5 664	-872	-12 289	-11 429	-860	-10 725		-1 565
Liiketulos	5 042	2 697	2 345	6 156	-1 114	2 180	3 040	-860	3 544		-1 364
Rahoitus tuotot	15	6	9	12	3	6	6	0	12		-6
Rahoituskulut	-234	-216	-18	-177	-57	-622	-622	0	-742		120
Verot	-718	-933	215	-341	-377	-1 558	-1 558	0	-1 312		-246
Vähemmistöosuus	10	0	10	65	-55	771	0	771	914		-143
Kokonaistulos	4 115	1 554	2 561	5 715	-1 600	777	866	-89	2 416		-1 639

Milj. eur	Toteuma 1-7/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	159	164	151	13
Leasing-vastuut kauden lopussa	36	35	37	-2
Lainat kauden lopussa	116	114	126	-12
Oma pääoma	54	45	42	3
Taseen loppusumma	179	175	185	-10
Henkilöstö lkm	8	8	8	0

VTK Kiinteistöt -konserni			
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-7/2019	Budjetti 2019	Toteuma 2018
Oman pääoman tuotto, %	7,2	2,9	3,1
Liiketulos %,	26	10	12
Investoinnit milj. euroa eur	3,4	9,3	12,8

Investoinnit

VTK Kiinteistöt Oy

Ylästön koulun laajennus- ja peruskorjaus hankkeen arvo 7,6 milj. eur, rahoitus lainalla (joka nostettu 6/2019)

- Keskenäisissä n. 6,6 milj. eur

Ylästön koulun lähiliikuntapaikka, oma rahoitus

- keskenäisissä 0,3 milj. euroa

Tikkurilan Jäähallin Kantavien rakenteiden korjaus ja valaistuksen uusinta

- keskenäisissä 0,4 meur, oma rahoitus

Myyrmäen urheilupuiston peruskorjaukset, oma rahoitus

- Keskenäisissä 0,8 milj. eur

Lumon monitoimitalon peruskorjaukset, oma rahoitus

- Keskenäisissä yht 0,3 milj. eur

Kivistön Putkijäte Oy:

- putkistoinvestoinnit 1-8/2019 n. 0,8 milj. euroa, koko vuoden budjetti on 1,7 milj. euroa, oma rahoitus

Tulevat investoinnit VTK:

Tikkurilan keskustan monitoimitilatoimistorakennuksen rakentaminen aloitetaan vuonna 2021, arvioitu valmistuminen 2024, hankkeen arvo n. 60 milj. euroa. Hanke rahoitetaan lainalla. Muut investointihankkeet seuraavan kahden vuoden aikana on esitetty kohdassa rahoitus.

Kivistön Putkijäte Oy:n koonta-aseman laajennuksen arvioidaan toteutuvan 2020-2021, hankkeen arvo n. 5 milj. euroa, hanke toteutetaan omarahoituksella.

Kiinteistön kehittäminen Kiinteistö Oy Myyrinselän kaavamuutoksen jälkeen.

Rahoitus

VTK Kiinteistöt Oy lyhensi jaksolla 1-4/2019 n. 8,2 milj. eurolla lainoja. Ko. summa sisältää VTK:n yhden lainan loppulyhennyksen 3,1 milj. euroa. VTK Kiinteistöt Oy:n lainakanta oli 31.8.2019 115,9 milj. euroa. Kivistön Putkijäte Oy:llä ei ole enää lainoja, sillä se lyhensi jäljellä olevan lainan 2,2 milj. euroa pois kesällä. VTK Kiinteistöt Oy:n tytäryhteisöillä ei ole lainoja.

VTK Kiinteistöt Oy: Metropolia laajennuksen ja vanhan puolen leasing-vastuut olivat yhteensä n. 37 milj. euroa 31.8.2019.

VTK:n lainojen lyhennykset ilman loppulyhennyksiä ovat vuonna vuosittain yht. n. 9 milj. euroa ja peruskorjausinvestoinnit n. 3 milj. euroa. Nämä menoerät VTK rahoittaa kassavaroin. Syksyllä 2020 erääntyvän Nordean 9 milj. lainan jälleerahoitus tulee ajankohtaiseksi kevät-kesällä 2020 ja Handelsbankenin keväällä 2021 erääntyvän loppulainan 10 milj. euron jälleerahoitus sekä Tikkurilan keskustan monitoimitilarakennuksen rakentamishankkeen rahoitus 60 milj. euroa, tulee ajankohtaiseksi 2020.

Mahdollisesti VTK:n taseeseen siirtyvän Hämeenkyllän koulun rakennushankkeen rahoittamista varten tullaan nostamaan n. 21 milj. euron suuruinen laina. VTK ostaa keskeneräisen hankkeen kaupungilta n. 6 milj. eurolla vuoden 2019 aikana, osto on tarkoitus rahoittaa kassavaroin.

Konsernin kassa oli 27.8.2019 n. 19 milj. euroa, josta VTK Kiinteistöt Oy:n osuus oli n. 12 milj. euroa. Yhtiölle on myönnetty 10 milj. eur konsernitilin luottolimiitti. Mikäli syksyllä 2019 kaavailtu hanketta ei toteuteta VTK:n taseeseen, yhtiö maksaa Nordean 9 milj. euron lainan ennaikaisesti.

VTK Kiinteistöt Oy:n lainatarpeen arvioidaan olevan vuonna 2021 n. 8 milj. euroa uuden päiväkodin Jokuomaan rakennettavan päiväkodin rahoitusta varten.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-7/2019	Toteuma 1-7/2018	Muutos tot 1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
kassa jakson alussa	19 868	14 273	5 595	19 868	14 273	5 595
+ toiminnan tuotot (+)	18 440	17 844	596	29 521	29 559	-38
- toiminnalliset menot (-)	-9 097	-8 466	-631	-23 610	-15 890	-7 720
- investointien maksut kassasta (-)	-3 670	-6 603	2 933	-7 570	-11 942	4 372
- lainojen lyhennykset (-)	-10 042	-15 348	5 306	-12 617	-24 751	12 134
- lainojen korot (-)	-205	-188	-17	-622	-625	3
+ lainojen lisäykset (+)	0	25 000	-25 000		25 000	-25 000
+ osakeanti	3 443	1 466	1 977	2 693	4 244	-1 551
Kassa jakson lopussa	18 737	27 978	-9 241	7 663	19 868	-12 205

Henkilöstö

VTK Kiinteistöt Oy:n henkilöstön lukumäärä oli 31.8.2019 8 henkilöä (31.12.2018 8 henkilöä).

Kivistön Putkijäte Oy:ssä toimii oto – toimitusjohtaja.

Mikäli kaikki VTK:lle suunnitellut rakennushankkeet toteutuvat, yhtiön pitää rekrytoida lisäresursseja rakennuttamistoimintaan 1-2 henkilöä.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on päivitetty 24.4.2019 pidetyssä hallituksen kokouksessa. Yhtiön vanha kiinteistökananta on jo saavuttanut yli 20 vuoden iän, jonka vuoksi tulevina vuosina on varauduttava merkittäviin korjausinvestointeihin, jotta erityisesti tavanomaisten toimitilakohteiden arvot kyetään säilyttämään.

Valtaosa yhtiön uudesta rakennuskannasta on valmistunut 2000 –luvulla ja ne tulevat peruskorjausikään n. 10 vuoden kuluessa. Mikäli peruskorjausten kanssa rinnan tehdään uusia isoja investointeja, yhtiön taloutta rasittavat samanaikaisesti peruskorjausten kustannukset ja uustuotannon kustannukset.

Yhtiö joutuu edelleen panostamaan rahoitusrakenteen ja talouden vahvistamiseen myös tulevina vuosina, johtuen 100 %:n velkapääomalla viime vuosina suoritetuista investoinneista. Lähivuodet tulevat olemaan rahoituksellisesti raskaita ja mikäli korkotasossa tapahtuu huomattavaa nousua, on maksuvalmiuden varmistamiseksi ryhdyttävä toimiin lainojen järjestelemiseksi. Mikäli kuitenkin korkotasot pysyvät nykyisessä tasossa, helpottuu rahoitustilanne 3 – 5 vuoden jälkeen.

Rakennuksen ikääntymisestä johtuvia ennakoimattomia korjaustarpeita hallitaan ennakoivalla PTS-suunnitelman mukaisilla kiinteistöjen vuosi- ja peruskorjauksilla, huollolla ja ylläpidolla sekä

kiinteistön täysarvovakuutuksilla. Kiinteistöjen, lähinnä koulujen, sisäilmaongelmien korjaukset tehdään laaditun suunnitelman mukaisesti.

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

Y-tunnus	2440395-5
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Jari Ahokas
Toimitusjohtaja	Harri Koivula (sij.)

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 ateria-, 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

1.1.2019 voimaan tullut hankintalaki tarkensi yhtiön toimintaedellytyksiä inhouse-asemaan liittyen ja muutti mm. hankintamenettelyn valintaan vaikuttavia kynnysarvoja.

Sote- ja maakuntauudistuksen peruuntuminen tai vähintään merkittävä lykkäytyminen selkeyttää yhtiön lähitulevaisuuden näkymiä ja mahdollistaa asiakasyhteistyön jatkamisen sosiaali- ja terveystoimen kanssa.

Toiminta

Yhtiön kaikissa liiketoiminnoissa otettiin vuoden 2019 alusta käyttöön uudet, vuoden 2018 lopulla neuvotellut, toistaiseksi voimassa olevat palvelusopimukset. Yhtiö on jättänyt vuoden 2020 hinnoitteluesitykset asiakastoimialoille maaliskuun lopulla.
Vaikutus 2019 talouteen: uusi käytäntö selkiyttää liiketoiminnan ennustettavuutta.

Yhtiö otti vuoden 2019 alussa käyttöön Azets Insight Oy:n kautta uudet hr-järjestelmät: Mepcon palkanlaskennassa sekä Quinyxin työvuorosunnittelussa ja työajanseurannassa.
Vaikutus 2019 talouteen: työvuorosunnittelun avulla voidaan ohjata resurssien optimaalista käyttöä.

Vantin Digistrategian osalta vuonna 2019 toteutuivat:

- uusi intra, joka nimettiin Vantraksi
- uusi eRuokalista-sovellus.

Digistrategian mukaisesti suunnitteluvaiheeseen ovat edenneet:

- Puhtauspalvelujen tuotannonohjaushanke
- Kiinteistöpalvelujen avaintenhallintajärjestelmä
- Verkkosivujen uudistaminen.

Vaikutus 2019 talouteen: digistrategian toteutuminen on huomioitu vuoden 2019 investoinneissa.

Hankintalain inhouse-myyntiä koskevat rajat tiukkenivat vuoden 2019 alusta, jonka johdosta yritys luopui Tikkurilan Hotellin liiketoiminnoista 15.5.2019 alkaen. Liiketoiminta siirtyi liiketoimintakaupalla Linnosun Oy:lle. Hotellista luopumisen lisäksi yhtiö sopeutti toimintaansa luopumalla joistain ulkoisista asiakkaistaan kesän 2019 aikana.

Vaikutus 2019 talouteen: liiketoimintakauppa pienentää yhtiön ulkoista myyntiä.

Vantti on kumppanina Vantaan kaupungin EU-rahoitteisessa Urbaania Kasvua-hankkeessa, jossa luodaan uusia innovatiivisia keinoja työllisyyden ja henkilöstön osaamisen kehittämiseksi. Hanke jatkuu vuosien 2019-2020 ajan.

Vaikutus 2019 talouteen: hankkeella ei ole suoranaista vaikutusta vuoden 2019 talouteen.

Yrityksen hallitus ja toimitusjohtaja Liisa Sarjala päättivät yhteisellä sopimuksella Sarjalan toimitusjohtajasopimuksen 20.3.2019. Yhtiö käynnisti välittömästi uuden toimitusjohtajan rekrytointiprosessin maaliskuussa. Taina Huttunen aloitti uutena toimitusjohtajana 15.8.2019 Vantissa. Väliajan maaliskuusta elokuuhun toimitusjohtajan sijaisena toimi ateriapalvelujohtaja Harri Koivula.

Vaikutus 2019 talouteen: tapahtuneella ei ole taloudellisia vaikutuksia.

Kaupungin hankejohtoryhmän 3.10.2018 päätöksen mukaisesti teetetty keittiöverkkoselvitys on ollut esillä kaupunginhallituksessa 17.6. ja 12.8. Kaupunginhallitus päätti jälkimmäisessä kokouksessaan pyytää kahdesta esillä olleesta vaihtoehdosta tarkemman pilotointisuunnitelman sisältäen suunnitelmien vaikutuksen henkilöstön asemaan, ruoan laatuun ja resurssiviisauteen. Vantti osallistuu pilotointisuunnitelman laatimiseen.

Vaikutus 2019 talouteen: selvityksellä ei ole vaikutusta vuodelle 2019. Taloudellisia vaikutuksia voidaan arvioida vasta mahdollisten pilotointien toteutumisten jälkeen.

Taloudellinen katsaus

Tulos

Yhtiön tulos 1-8/2019 on kehittynyt positiivisesti suhteessa budjetoituun. Yhtiön tulos on 1 361 t€ parempi kuin budjetoitu.

Liikevaihto

Yhtiön liikevaihto on 718 t€ parempi kuin budjetoitu. Liikevaihdon kasvu tulee pääasiassa Kiinteistöpalveluista, joka on 730 t€ yli budjetin. Puhtauspalveluiden liikevaihto on juuri budjetin tasolla ja Ateriapalvelut ovat 13 t€ alle budjetin.

Kulut

-Henkilöstökulut ovat 581 t€ alle budjetoidun. Ero johtuu palkkojen kohdistuksesta, tarkasteluajankohdasta johtuva ero korjaantuu tilikauden aikana.

-Materiaalit ja palvelut ovat tarkasteluajankohtana 259 t€ alle budjetoidun.

Alitus korjaantuu, kun ateriapalveluiden ruokavarastot täydentyvät heinä-elokuussa ja ostolaskut kirjaantuvat silloin tulokseen.

-Liiketoiminnan muut kulut ovat 203 t€ yli budjetoidun kulujen. Ylitys tulee kaikista liiketoimintayksiköistä. Vuokratulot ovat budjetoitu liian alhaiselle tasolle vuoden 2019 osalta. Loppuvuoden vuokratulot kuitenkin vähenevät loppuvuonna hotellin myynnin takia.

Tulosennuste

Yhtiö ennustaa koko vuoden tuloksensa muodostuvan positiiviseksi 780 t€.

Ennuste on tuloksen osalta 324 t€ parempi kuin budjetoitu 456 t€. Suurin syy tuloksen parannukseen budjettiin nähden on kertaveloitusliikevaihdon kasvu. Nyt raportoiduissa luvuissa on huomioitu inhouse-asemaan liittyvien ulkoisten palvelusopimusten irtisanomisten vaikutukset.

Tuloslaskelma 1 000 eur	2019			Muutos 1-8/19 ./. 1-8/18		Ennuste 2019			Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018	
	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero tot 1-8/19 ./. Bud 1-8/19	Toteuma 1-8/2018	Muutos 1-8/19 ./. 1-8/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ero Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	31 368	30 650	718	30 160	1 208	49 012	48 460	552	47 999	1013
Materiaalit ja palvelut	-10 102	-10 361	259	-10 259	157	-16 038	-16 001	-37	-16 400	362
Henkilöstökulut	-20 662	-21 243	581	-20 342	-320	-30 737	-30 790	53	-29 857	-880
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut		0	0	0	0	0		0		0
Poistot ja arvonalentumiset	-165	-183	18	-147	-18	-261	-275	13	-224	-37
Liiketoiminnan muut kulut	-837	-634	-203	-741	-96	-1 203	-951	-252	-1 212	10
Liiketulos	-397	-1 770	1373	-1 329	932	773	444	330	306	468
Rahoitustuotot			0		0			0		0
Rahoituskulut	-6	-5	-1	-3	-3	-7	-7	0	-20	12
Verot			0		0			0		0
Tilinpäättösiirrot	2	13	-11	38	-36	14	19	-5	6	8
Kokonaistulos	-402	-1 762	1361	-1 294	892	780	456	324	292	488

1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	528		578	-578
Leasing-vastuut kauden lopussa	9		5	-5
Lainat kauden lopussa				0
Oma pääoma			1 156	-1 156
Taseen loppusumma			9 326	-9 326
Henkilöstö lkm	969		944	-944

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy						
	Ateria- palvelut	Puhtaus- palvelut	Kiint. huolto (sis. vahti- mestarit)	Ateria- palvelut	Puhtaus- palvelut	Kiint. huolto (sis. vahti- mestarit)
1000 eur	1-8/2019	1-8/2019	1-8/2019	2018	2018	2018
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	14 229	8 471	8 667	22 523	13 101	12 363
Liiketoiminnan kustannukset	-14 636	-8 845	-8 289	-23 034	-12 952	-11 708
Liiketulos	-407	-374	379	-512	148	655
	TOT	Budjetti	Toteuma			
TUNNUSLUVUT	1-8/2019	2019	2018			
Liikevaihto 1000 eur	31 334		47 965			
Henkilöstön lkm	969		944			
Liikevaihto / henkilö / kk	4,0		4,2			
Tuotettuja aterioita kpl / kk	794 388		797 913			
siivoussopimuksia m ² / kk	491 110		498 167			
Kiinteistöhuoltosopimukset m ² / kk (ei sis)	914 042		914 042			

Investoinnit

Vantin merkittävimmät investoinnit liittyvät yhtiön tietojärjestelmiin. Nämä investoinnit kirjataan Vantaan kaupungin taseeseen ja yhtiö maksaa kaupungin tekemiä poistoja vastaavan summan Tietohallinnon kuukausilaskutuksen yhteydessä.

Yhtiön suurin vireillä oleva investointikokonaisuus muodostuu vuosille 2018-2021 hyväksytystä digistrategiasta. Suunnitellut kokonaisinvestoinnit ovat yhteensä alustavasti 680 t€. Ohjelman kokonaissumma jakautuu useisiin osaprojekteihin, joista suurimpia ovat Ateriapalvelujen Aromi-toiminnanohjausjärjestelmän korvausinvestointi (200 t€), Puhtauspalvelujen toiminnanohjausjärjestelmä (100 t€) ja elintarvikelaskujen automaattinen kohdentaminen (100 t€).

Yksittäisistä investoinneista tehdään käynnistysvaiheessa vielä Vantaan tietojärjestelmäinvestointien valmisteluprosessin mukaiset tarkentavat hanke- ja hyötyarviot. Varsinaisten ohjelmaan liittyvien investointien lisäksi digistrategialla on vaikutuksia yhtiön päätelaitteista aiheutuviin kustannuksiin. Nämä kustannukset yhtiö huomioi vuosibudjetointinsa yhteydessä.

Yhtiön hallitus vahvistaa investointisuunnitelman kullekin vuodelle vuosibudjetoinnin yhteydessä.

Vuodelle 2019 suunnitellut taseeseen kirjattavat investoinnit ovat yhteismäärältään 507 000 euroa ja summa jakaantuu seuraavasti:

Ateriapalvelut	202 000 €
Puhtauspalvelut	130 000 €
Kiinteistöpalvelut	50 000 €
Sisäiset palvelut	125 000 €

Toimipistetasolla suunnitellut investoinnit muodostuvat Ateriapalveluissa astioista, ruoan valmistamiseen, jäähdyttämiseen ja kuljettamiseen liittyvistä hankinnoista sekä mittalaitteista. Puhtauspalveluiden suunnitelma muodostuu käsityövälineiden ja rikkoutuneiden siivouuskoneiden

korvausinvestoinneista. Kiinteistöpalveluiden suunnitellut investoinnit liittyvät työkalujen hankintaan sekä postinjakelutoiminnan kehittämiseen. Sisäisten palveluiden investointeja ovat mm. ostolaskujen automatisoitu kohdentaminen ja verkko-oppimisympäristön kehittäminen.

Rahoitus

Yhtiön kassan määrä 23.8. oli hieman yli 2,6 m€ (30.8.2018 noin 815 000 €).

Kassatilanne vaihtelee yhtiön säännöllisessä toiminnassa yhtäältä kuukausitasolla palkanmaksun ja myyntilaskutuksen erääntymiseen liittyen ja toisaalta vuositasolla liiketoiminnan kausivaihtelun seurauksena. Kuukausitasolla yhtiö turvautuu ajoittain konsernitilin limiittiin palkanmaksujen yhteydessä ja vuositasolla kesän hiljaiset myyntikuukaudet rasittavat tilapäisesti kassaa, joka kuitenkin normalisoituu tyypillisesti tavanomaisiin myyntikuukausiin perustuen.

Yhtiön suunnittelema investointien maltillinen kasvattaminen aiempiin toimintavuosiin verrattuna lisää toteutuessaan toimintaan sitoutuvan pääoman määrää. Kassavaikutus on käytännössä mahdollista hallita investointien etukäteisellä suunnittelulla.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 1-8/2018	Muutos tot 1-8/19 ./ 1- 8/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./ Tot. 2018
kassa jakson alussa	4	4	0		4	-4
+ toiminnan tuotot (+)	34 029	32 970	1 059		50 572	-50572
- toiminnalliset menot (-)	-31 299	-32 053	754		-47 464	47464
- investointien maksut kassasta (-)	-92	-106	14		-172	172
- lainojen lyhennykset (-)			0			0
- lainojen korot (-)			0			0
+ lainojen lisäykset (+)			0			0
Kassa jakson lopussa	2 643	815	1 828	0	2 941	-2941

Henkilöstö

Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät vuoden 2018 lopun tilanteeseen verrattuna ilmenevät alla olevasta taulukosta. Henkilöstön kokonaismäärä on kasvanut alkuvuoden 2019 aikana 25 työntekijällä. Vakinaisten henkilöstömäärä on kasvanut 29 ja määräaikaisten vähentynyt 4 henkilöllä. Yhtiön henkilöstömäärä vaihtelee vuoden aikana muutamia prosenttiyksiköitä. Henkilöstön määrää elokuussa 2019 on pysynyt samana verraten vastaavaan jaksoon viime vuonna.

Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät

	Vakinaiset		Määräaikaiset		Yhteensä	
	2018-12	2019-08	2018-12	2019-08	2018-12	2019-08
Ateria	333	339	27	16	360	16
Kiinteistö	190	205	7	10	197	10
Puhtaus	356	365	17	23	373	23
Sisäiset	12	11	2	0	14	0
Vantti	891	920	53	49	944	49

Lukumäärät (vakinaiset, naisten osus, keski-ikä ja palveluaika)

Toistaiseksi voimassa olevien työsopimusten (= vakinaisten) prosenttiosuus henkilökunnasta on hieman suurempi vuoden 2018 lopun tilanteeseen verrattuna. Keskimääräinen palveluaika on hieman alentunut vaihtuvuuden seurauksena. Vantin henkilökunnan keski-ikä on hieman yli 47 vuotta.

	2018-12	2019-08
Vakinaisia henkilökunnasta	94,4 %	94,9 %
Naisten osuus henkilökunnasta	73,2 %	72,8 %
Keski-ikä	47,8 v	47,4 v
Keskimääräinen palveluaika	9,0 v	8,4 v

31.12.2018 vs 31.8.2019

Sairauspoissaolo

Yhtiön sairauspoissaolojen kehitys jatkuu edelleen positiivisena. Kehitystä tuetaan jatkamalla edelleen työturvallisuusjohtamista ja lisäämällä ergonomiatietoisuutta.

Vuosi	Kuukaudet	S-poissaolo-%
2019	01 - 07	6,2
2018	01 - 06	7,8

Riskienhallinta

Keskeiset riskit

Yhtiön hallitus on hyväksynyt päivitetyn riskienhallintasuunnitelman 24.4.2019.

Keskeisimmiksi yhtiön toimintaan liittyviksi riskeiksi on tunnistettu:

- yhtiön kilpailukyky
- yhtiön inhouse-asemaan liittyvät riskit
- osaavan henkilöstön saatavuus, sitoutuminen ja sairauspoissaoloihin liittyvät riskit.

Varautuminen riskeihin

-Yhtiön kilpailukykyvystä on laadittu erillinen selvitys tammikuussa 2018. Selvitys tuo aiempaa tarkempaa tietoa kilpailukykyvystä eri toimialoilla ja asiakasryhmissä helpottaen jatkotoimien kohdentamista.

-Inhouse-aseman säilyttämiseksi yhtiö käynnisti sopeutustoimet, joihin liittyi mm. Tikkurilan hotellin liiketoiminnan myynti 15.5.2019.

-Henkilöstöön liittyvien riskien hallitsemiseksi yhtiö on käynnistänyt pitkäkestoisen hankkeen uudistaakseen johtamis- ja toimintakulttuuriaan. Hankkeessa kehitetään tavoitteellista, arvostavaa ja vuorovaikutteista esimiestyötä ja johtamista kaikilla organisaatiotasolla sekä mm. lisätään henkilöstön osallistumista johtamisjärjestelmän kehittämiseen ja työroolien kirkastamiseen.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

Y-tunnus	0503417-0
Omistusosuus	95,5 %
Hallituksen pj	Miikka Nieminen
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 oppilaitoksessa on keskimäärin 800 (aikuiset ja nuoret).

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

Toimintaympäristö

Ammatillisen koulutuksen uutta lainsäädäntöä on toteutettu nyt yli vuoden ajan. Yhtiön näkökulmasta muutokset näkyvät erityisesti opetushenkilöstön työssä. Osa uudistuksista aiheuttaa edelleen kipuilua ja opetuksen malli hakee vielä lopullista suuntaansa. Suurimmat epäkohdat liittyvät kuitenkin rahoituksen uudistamiseen. Ennakoimattomuus ja hanketyyppinen rahoituksen hakeminen monta kertaa vuodessa syö resursseja koulutuksen järjestäjiltä. Viimeisimmät laskelmat osoittavat kuitenkin valtionosuusrahoituksen kasvua Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksen kohdalla tulevien vuosien aikana.

Hallitusohjelman oppivelvollisuuden pidentämistä koskevien linjausten toteuttamiseksi OKM asettaa projektiryhmän, jonka tehtävänä on valmistella hallituksen esitys siten, että uudistus tulee voimaan vuonna 2021. Maksuton toinen aste merkitsisi yhtiön talouteen merkittäviä muutoksia. Elinikäistä oppimista tarjotaan lääkkeeksi moniin työelämän muutoksiin. Opetus- ja kulttuuriministeriön työryhmä esittää, että vuoden 2019 loppuun mennessä laadittaisiin kansallinen jatkuvan oppimisen strategia 2030-luvulle asti.

Maan hallitukselta odotetaan nyt linjausta, miten jatkuvan oppimisen uudistus toteutetaan ja kustannetaan. Työelämän nopea muutos tekee jatkuvasta oppimisestä entistä tärkeämpää. Ongelmana on, että koulutus kasaantuu niille, joilla sitä jo on entuudestaan. OKM:n työryhmän ehdottama osaamistili herättää pelkoa siitä, että koulutuksen tämänhetkinen rahoitus siirrettäisiin osaamistileihin. Mahdollisen osaamistilin rahoittaminen nykyisestä koulutuksen rahoituksesta tarkoittaisi ammatillisten oppilaitosten perusrahoituksen leikkaamista. Samalla nykyinen julkinen aikuiskoulutuksen tarjonta siirtyisi avoimilla markkinoilla tapahtuvaksi toiminnaksi.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksessa seurataan vuoden 2019 aikana voimaan tulevan tiedonhallintalain vaikutuksia yhtiön toimintaan. Lain vaatiman tiedonhallintamallin teko on aloitettu vuoden 2019 alussa. Tiedolla johtaminen nähdään entistä tärkeämpänä osana päätöksentekoa. Yhtiö panostaa tiedolla johtamisen kehittämiseen vuonna 2019.

Toiminta

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy luopui omasta palkanlaskennasta 1.1.2019. Yhtiön palkanlaskenta on ulkoistettu yhteistyöoppilaitokselle, Helsinki Business College Oy:lle. Yhtiö saavuttaa tällä toimenpiteellä n. 30.000 euron säästön vuosittain.

Yhtiön strategian uudistustyö etenee aikataulun mukaisesti. Tavoitteena on kirkastaa nykyistä strategiaa sekä kehittää organisaatiota ja tiedolla johtamista. Yhtiö on käyttänyt strategiatyön apuna Ramboll Oy:tä, jolla on vahva kokemus yhtiöiden strategiatyöstä. Strategiatyön yhtenä osana on myös tarkoitus uudistaa yhtiön visuaalista ilmettä.

Vantaan kaupungin henkilöstökeskus teetti osakeyhtiön hallitustyöskentelyn arvioinnin 7.3.2019. Tämänhetkinen hallitus on työskennellyt kaksi vuotta yhtiön johdossa.

Kevään yhteishaussa Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy pärjäsi erinomaisesti. Ensisijaisia hakijoita oli 214 ja aloituspaikkoja 162. Yhtiö on säilyttänyt vetovoimaisuutensa, josta osoituksena on 1,3 peruskoulupohjaista hakijaa aloituspaikkaa kohden. Yhteishaun tulosta voidaan pitää erityisen hyvänä, koska käytössä on ollut myös jatkuva haku syksystä 2018 lähtien.

Valtakunnallinen Amispalaute on ollut käytössä 1.7.2018 lähtien. Palautteeseen kuuluu opiskelijoiden aloitus- ja päättökysely. Mercuria on saanut hyvät arviot molemmissa palautteissa. Oppilaitosten vertailussa käytettävä NPS-indeksi (oppilaitoksen suosittelu) oli päättökyselyssä 59, jota voidaan pitää hyvänä tuloksena (31.8.2019 tilanne).

Osakeyhtiön varsinainen yhtiökokous pidettiin 23.4.2019. Nykyinen hallitus valittiin jatkamaan muuten samalla kokoonpanolla, mutta Helsingin Kauppiaitten Yhdistys ry:n uutena edustajana hallitukseen valittiin Petri Heino. Hallituksen puheenjohtajana jatkaa Miikka Nieminen.

Elokuussa 2019 on käynnistetty opettajien vuosityöaikaneuvottelut. Yhtiön on tarkoitus siirtyä nykyisestä opetusvelvollisuuspalkkauksesta vuosityöaikaan 1.1.2020.

Taloudellinen katsaus

Vuoden 2019 toinen kolmannes on sujunut odotetulla tavalla. Yhtiö on 31.8.2019 tilanteen mukaan 0-tuloksessa (talousarvio -27.000 euroa). Maininnan arvoisia budjettieroja ei ole alkuvuoden aikana syntynyt.

Yhtiö korjaa vuoden 2019 talousennustetta hieman positiivisemmaksi talousarvioon nähden ja olettaa, että vuosi päättyy noin -100.000 alijäämäiseksi. Vuoden vaihteessa tehtävät tilinpäätöskirjaukset saattavat nostaa tulosta edelleen paremmalle tasolle. Ennuste ei poikkea merkittävästi vuoden 2018 tasosta.

OKM myönsi yhtiölle strategiarahoitusta vuodelle 2019 yhteensä 66 000 euroa. Strategiarahaa myönnettiin henkilöstön osaamisen kehittämiseen HOKS-ohjauksessa sekä työelämän kriittisissä pisteissä. Edellisestä strategiarahoituksesta (myönnetty 2018) tuloutuu vuodelle 2019 noin 70.000 euroa. Nämä erät eivät näy vielä yhtiön liikevaihdossa.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	tot 1-8/19 Bud 1-8/19	Toteuma 1-8/2018	1-8/19 1-8/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	4042	4036	6	4014	28	6181	6181	0	6372	-191
Materiaalit ja palvelut	-235	-195	-40	-180	-55	-317	-317	0	-349	32
Henkilöstökulut	-2477	-2499	22	-2453	-24	-3838	-3838	0	-3817	-21
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-480	-436	-44	-507	27	-760	-760	0	-822	62
Poistot ja arvonalentumiset	-330	-313	-17	-299	-31	-470	-470	0	-467	-3
Liiketoiminnan muut kulut	-525	-620	95	-575	50	-900	-934	34	-1069	169
Liiketulos	-5	-27	22	0	-5	-104	-138	34	-152	48
Rahoitustuotot	4	0	4	4	0	4	0	4	9	-5
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäättössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-1	-27	26	4	-5	-100	-138	38	-143	43

1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	10660	10650	10859	-209
Leasing-vastuut kauden lopussa	80	80	89	-9
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	16925	16785	16926	-141
Taseen loppusumma	17732	17500	17665	-165
Henkilöstö lkm	55	55	56	-1

Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2018
Liikevoitto %	0	-2	2	-2
Opiskelijamäärät:				
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	759	759	0	724
Toteutuneet opiskelijavuodet	517	760	-243	730

Investoinnit

Vuodelle 2019 on hyväksytty seuraavat investoinnit:

- Sähkötekniikka/ryhmäkeskusten modernisointi 140.000
- IV-koneiden uusimisia 30.000
- Kiinteistöautomaation modernisointi 30.000
- Muut investoinnit 50.000
- Yhteensä: 250.000

Merkittävimmät tulevaisuuden investoinnit liittyvät Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy:n koulurakennuksen kunnostamiseen. PTS-suunnitelman mukaisesti jaksolle 2020-2023 ajoittuu luokkien peruskorjauksia noin 450.000 euroa, IV-järjestelmien peruskorjauksia noin 590.000 euroa, sähkötekniisiä korjauksia noin 530.000 euroa, WC-tilojen pintaremontteja noin 130.000 euroa, valmistuskeittöön laitteiden uusimisia noin 80.000 euroa sekä muita pienempiä kaluste ja laiteinvestointeja.

Kaikki investoinnit rahoitetaan tulorahoituksella tai edellisten tilikausien voittovaroilla.

Rahoitus

Yhtiön tulorahoituksen perustana on valtionosuusrahoitus, joka kattaa lähes 90% tuloista. Valtionosuusrahoitus sekä kuukausittain saatava Martinlaakson lukion vuokratulo luovat pohjan tasaiselle tulovirrälle. Tulorahoitus riittää edelleen päivittäistoimintaan, mutta suuremmat investoinnit yhtiö tekee tällä hetkellä taseeseen säästyneistä varoista.

Valtionosuusrahoituksen tason nostaminen vaatii opiskelijavuosien lisäämistä, mitä myös tavoitellaan pitkällä tähtäimellä. Hankkeista saatava rahoitus on noussut aiempaa tärkeämpään rooliin. Myös strategiarahoitushauissa onnistuminen vaikuttaa kokonaisuuteen.

Vuonna 2019 yhtiön kassavarojen ennakoidaan nousevan noin 350.000 eurolla alijäämästä huolimatta. Syynä tähän on vuotta 2018 maltillisemmat investoinnit. Vuosina 2020 ja 2021 valtionosuusrahoituksessa painottuu myös suoritus- ja vaikuttavuusrahoitus. Alustavien laskelmien mukaan se nostaa yhtiön VOS-rahoitusta. Nousun edellytyksenä on hyvät tulokset läpäisyssä ja saaduissa palautteissa.

Vuoden 2020 osalta kassavarojen kehittyminen riippuu pitkälti syksyllä 2019 hyväksyttävistä investoinneista. Yhtiön maksuvalmius on edelleen hyvällä tasolla eikä sillä ole pitkäaikaista velkaa.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 1-8/2018	Muutos tot 1-8/19 ./ 1- 8/18	Ennuste 2019
kassa jakson alussa	6702	7515	-813	6702
Kassa jakson lopussa	7061	6831	230	7050

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa on ollut alkuvuonna 2019 keskimäärin 55 henkeä (55 henkeä 2018). Henkilöstöstä 65 % on naisia ja 35 % miehiä. Henkilöstön keski-ikä on noin 48 vuotta. Alkuvuonna 2019 sairauspoissaolot ovat olleet noin 2 pv/hlö. Vuonna 2018 sairauspoissaolot olivat keskimäärin 5 pv/hlö. Vuonna 2018 henkilöstö osallistui koulutukseen keskimäärin 5,6 pv/hlö. Vuoden 2019 osalta koulutustilastotiedot eivät ole vielä käytettävissä. Henkilöstön vaihtuvuus ja eläköityminen on ollut tavanomaista suurempaa ja elokuussa yhtiössä aloittikin viisi uutta opettajaa.

Osaamisperusteisuus on muuttanut opettajien ja työpaikkaohjaajien osaamisvaatimuksia ja työtä. Yhteistyö opettajien ja työelämän välillä lisääntyy, opettajien on hallittava entistä laajempia kokonaisuuksia ja heillä tulee olla valmiuksia erilaisten opiskelijoiden kohtaamiseen. Opettajien asiakaspalvelutaidot korostuvat. Lisäksi tarvitaan työelämän tuntemusta ja verkosto-osaamista.

Suuri muutos ammatillisessa koulutuksessa on aiheuttanut myös Mercuriassa aikaisempaa suurempaa vaihtuvuutta henkilöstössä. Osa opettajista ei ole kokenut uudistuvaa toimenkuvaa omakseen. Lisäksi yhtiössä käytiin yhteistoimintalain 8 luvun mukaiset neuvottelut kevään aikana tuotannollisista syistä ja toiminnan uudelleen järjestelyistä johtuen.

Uudessa liiketoiminnan perustutkinnossa asiakaspalvelun ja myynnin painotus on laskenut. Lisäksi vieraiden kielten määrä on pudonnut useilla sadoilla tunneilla aikaisempiin tutkinnon perusteisiin verrattuna. Yt-neuvottelujen lopputuloksena yksi opettaja jouduttiin kokonaan irtisanomaan. Kahdelle muulle päätoimesta irtisanottavalle yhtiö pystyi tarjoamaan sivutoimista tuntiohjaajan tointa.

Uusi opetuksen toimintamalli muuttaa opetushenkilöstön toimenkuvia. Lukuvuotena 2019-2020 kaikki ammatillisia tutkinnon osia ohjaavat opettajat toimivat myös työpaikalla järjestettävän koulutuksen arvioijina ja ohjaajina. Ammatillisista opettajista on muodostettu kolmen hengen tiimit, joissa on riittävä asiantuntemus kattamaan koko liiketoiminnan perustutkinnon opetus (asiakaspalvelu, taloushallinto ja ammatillinen erityisopetus). Yhteisten tutkinnon osien (kielet, matematiikka, liikunta, yhteiskuntatieto) opettajat muodostavat oman tiiminsä. Opettajat perehdytettiin uuteen toimintamalliin toukokuun aikana.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty osakeyhtiön hallituksessa 1.12.2016. Riskienhallintasuunnitelman päivitys on käsitelty osakeyhtiön hallituksessa 13.6.2019.

Keskeiset riskit ja niihin varautuminen:

Rahoituspäätökset ja valtionosuusrahoituksen tason vaihtelut

- uudet tulonlähteet
- opiskelijavuosimäärän kasvattaminen
- kustannustason seuranta
- strategiarahoitus

Vetovoimariski

- markkinointitoimenpiteet

Henkilöstön sitoutuminen ja jaksaminen

- työhyvinvointi- ja työterveyspalvelut
- työnohjauspalvelut
- koulutus
- tiimiorganisaatio

Kaupan alalla tapahtuvien muutosten ennakointi

- aktiivinen yhteistyö elinkeinoelämän kanssa
- toimiminen verkostoissa

A-tulkkkaus Oy

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

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

Toimintaympäristö

Asioimistulkkauksen toimintakenttä on viime vuosina ollut voimakkaassa murroksessa. Toimialalle on voimakas hintakilpailun. Kilpailijat ovat tuoneet markkinoille uusia tuotteita tukemaan uudenlaisia asioimistulkkauksen muotoja. Toimintakentän muutokset jatkuvat myös seuraavien vuosien aikana. Yhtiön kehittää ja tehostaa omaa toimintaansa käyttämällä hyväksi digitalisaation tuomia mahdollisuuksia. Yhtiön panostaa tuotekehitykseen, laatuvarmistukseen ja tekniseen kehittämiseen. Yhtiö on saanut ISO 9001 sertifikaatin.

Toiminta

Yhtiö tuottaa palveluita yhtiön omistajille. Yhtiön omistajina ovat Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki, HUS-kuntayhtymä, Espoon kaupunki ja Keravan kaupunki. Kahden ensimmäisen kolmanneksen aikana yhtiön tuottamien tulkkaustuntien määrät ovat olleet kasvussa. Koska maahanmuuton osalta ei tällä hetkellä tapahdu samanlaista kasvua kuin aikaisempina vuosina, tulkkaustuntien määrän arvioitu kokonaiskasvu koko vuoden aikana on vähäisempää kuin aikaisempina vuosina. Yhtiö on pilotoinut uusia tuotteita ja kilpailuttaa kumppaniksi uusia palveluntuottajia. Yhtiön on määritellyt muutokset nykyiseen tietojärjestelmään siten, että päivitetty järjestelmä on ollut käytössä 1.1.2019 alkaen. Tällä on merkittävä vaikutus asiakaspalvelun tuottamiseen asiakkaille. Tämä muutos mahdollistaa uusien toimintojen käyttöönoton.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön taloudellinen tulos on kehittynyt ennakoitua paremmin. Tämä on ollut mahdollista tulkkaus-kertojen kasvun johdosta. Kerrat kasvavat, kun yhtiö on ottanut käyttöön uusia tuotteita tulkkausvälineisiin ja tapoihin. Talousarviossa tulkkaustuntien määrän on arvioitu kasvavan 2 %. Alkuvuodesta kasvua on ollut tulkkaustuntien osalta noin 20 %. Ennusteessa on huomioitu myös uusien tuotteiden ja kumppaneiden vaikutus yhtiön toimintaan. Yhtiö seuraa jatkossa esisijaisesti tulkkauskertojen määrää ja toissijaisesti tulkkaustuntien määrää.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	tot 1-8/19 Bud 1-8/19	Toteuma 1-8/2018	1-8/19, /. 1-8/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste /. Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 /. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	4 961	4 833	128	4 345	616	7 522	7 250	272	6 882	640
Henkilöstökulut	-3 044	-3 223	179	-2 661	-383	-4 734	-4 835	101	-4 589	-145
Materiaalit ja palvelut	-1 059	-911	-148	-730	-329	-1 593	-1 366	-227	-1 241	-352
Liiketoiminnan muut kulut	-579	-592	13	-522	-57	-889	-888	-1	-872	-17
Poistot	0	0	0	0	0	-159	-154	-5	-119	-40
Liiketulos	279	107	172	432	-153	147	7	140	61	86
Rahoitusuotot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	-21	-1	-20	0	-21	-29	-2	-27	-14	-15
Kokonaistulos	258	106	152	432	-174	118	5	113	47	71

1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 1-8/2018	Muutos 1-8/19 /. 1-8/18	Toteuma 2018
Investoinnit (netto)	122	0	122	101
Oma pääoma	1 706	1 786	-80	1 401
Taseen loppusumma	2 468	2 244	224	2 449
Henkilöstö lkm	22	23	-1	22

A-Tulkkaus Oy				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 2019	Muutos tot /. budj.	Toteuma 2018
Liikevaihto 1000 euroa	4 961	7 250	-2 289	6 882
Toimeksiantojen määrä				
Liikevoitto 1000 euroa	258	5	253	47

Investoinnit

Yhtiö on rahoittanut tietojärjestelmiin kohdistuvat investoinnit tulorahoituksella. Tämän vuoden osalta yhtiö ei toteuta uusia investointeja. Tulevien vuosien osalta investointien määrät ovat riippuvaisia digisuunnitelman toteuttamisesta.

Rahoitus

Yhtiö kassa ja rahoitus tilanne on hyvä. Yhtiön tulee jatkossa pohtia, miten tulevana vuosina toteutetaan rahoitetaan uusien toimintamallien tekniset ratkaisut.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 1-8/2018	Muutos 1-8/19 ./. 1-8/18	Toteuma 2018
kassa jakson alussa	1 653	1 086	567	1 086
+ toiminnan tuotot (+)	4 873	4 728	145	7 369
- toiminnalliset menot (-)	-4 793	-4 426	-367	-6 793
- investointien maksut kassasta (-)	-137	0	-137	-9
Kassa jakson lopussa	1 596	1 388	208	1 653

Henkilöstö

Vakituinen henkilöstö 22 henkilöä

- palvelujohtaja
- asiakaspalvelupäällikkö
- tulkit 6
- palveluvastaavat 2
- asiakaspalveluvastaava 5
- tulkkikoordinaattori 4
- laskutuskoordinaattori, 3

Vuokratyövoima, 3 henkilöä
Toimitusjohtaja, sivutoiminen

Tulkit ja kääntäjät, noin 350 henkilöä

Yhtiön henkilöstössä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia verrattuna edelliseen vuoteen.

Riskienhallinta

- 1) maakuntauudistus, yhtiön asema uudistuksen jälkeen
 - 2) tietojärjestelmäinvestoinnit, riittävä panostus ja projektien seuranta
 - 3) tietosuojalainsäädännön muutokset, sopimusten uudistaminen ja perehdytys
- Yhtiön hallitus on hyväksynyt suunnitelman