



Vantaan kaupungin  
merkittävien tytäryhtiöiden  
osavuosisikatsaukset  
1.1.-30.4.2019

## **Sisällysluettelo**

Vantaan Energia Oy (konserni).....	3
VAV Yhtymä Oy (konserni).....	6
VTK Kiinteistöt Oy (konserni).....	10
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy.....	13
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy.....	18
A-tulkkaukset Oy.....	22

Osavuositarkastuksessa 1.1.-30.4. 2018 raportoidaan Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden toiminnan ja talouden tilanne ajalta 1.1.-30.4.2019. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernipalveluiden lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 6.5.2019 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 johtuen 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 voimaansaadetut 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
- uusiutuvan energian direktiivi
- TEM älyverkkotyöryhmän ehdotukset
- Jakeluverkkoyhtiöille tulossa uusi yhteistyöelin
- 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 varastointiteknologioiden 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.

Päästöoikeuksien hintataso on ollut noususuunnassa.

## **Toiminta**

### **2019**

- 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 esisuunnittelu 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

## **Taloudellinen katsaus**

Vuoden 2019 alkuvuoden toteutunut liikevoitto oli budjetoidun mukainen. Koko vuoden liikevoiton ennustetaan jäävän n 1 M€ budjetoidusta. Suurin syy tähän on osakkuusyhtiö Svartisenin realisoitunut vesivoimavero, jota ei oltu budjetoitu.

Vuoteen 2018 verrattuna liikevoitto on 1,5 M€ heikompi. Tämä johtuu pääasiassa Biovoimalainvestoinnin mukanaan tuomista uusista poistoista.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	tot 1-4/19 Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	1-4/19 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	125 559	130 472	-4 912	127 278	-1 719	307 759	310 817	-3 058	311 056	-3 297
Materiaalit ja palvelut	-66 035	-69 266	3 231	-68 112	2 077	-171 717	-175 693	3 976	-175 550	3 832
Henkilöstökulut	-8 305	-9 063	758	-8 483	177	-27 394	-28 051	656	-27 764	370
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-723	-720	-3	-681	-42	-2 730	-2 753	23	-3 014	285
Poistot ja arvonalentumiset	-9 199	-9 443	244	-8 731	-468	-31 839	-31 366	-473	-26 882	-4 957
Liiketoiminnan muut kulut	-9 090	-9 828	737	-8 374	-716	-28 401	-28 528	127	-28 247	-154
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	-34	0	-34	152	-186	-134	2 000	-2 134	-2 511	2 377
<b>Liiketulos</b>	<b>32 172</b>	<b>32 151</b>	<b>21</b>	<b>33 050</b>	<b>-878</b>	<b>45 544</b>	<b>46 426</b>	<b>-882</b>	<b>47 087</b>	<b>-1 543</b>
Rahoitustuotot	189	19	169	127	62	246	72	174	358	-112
Rahoituskulut	-3 168	-1 349	-1 819	-755	-2 413	-5 893	-4 109	-1 785	-5 343	-550
Verot	-5 266	-6 132	867	-5 861	596	-8 001	-7 981	-20	-7 429	-572
Tilinpäättösiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kokonaistulos</b>	<b>23 927</b>	<b>24 689</b>	<b>-762</b>	<b>26 560</b>	<b>-2 633</b>	<b>31 895</b>	<b>34 408</b>	<b>-2 512</b>	<b>34 672</b>	<b>-2 776</b>

1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	536 217	552 436	532 981	19 455
Leasing-vastuut kauden lopussa	145 639	136 739	145 639	-8 900
Lainat kauden lopussa	154 194	168 937	154 194	14 743
Oma pääoma	277 941	268 958	257 046	11 912
Taseen loppusumma	653 777	680 242	667 183	13 059
Henkilöstö lkm (keskimääräinen nett)	320	332	340	-8

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

## 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 69 M€.

Jätevoimalan laajennuksen esisuunnittelu on käynnistetty ja mahdollisen investoinnin kokonaisarvio on noin 130 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 loppuosa rahoituksesta 28 M€ on parhaillaan kilpailutuksessa.

Jätevoimalan laajennuksen rahoitustarve ajoittuu vuosille 2020 - 2022 ja tullaan rahoittamaan pääosin vieraalla pääomalla, mikäli hanke toteutuu. Arvio tämänhetkisestä hankintamenosta on noin 130 M€.

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

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos tot 1-4/19 ./ 1- 4/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
kassa jakson alussa	15 820	15 264	556	15 820	15 264	556
+ liiketoiminnan rahavirta	63 979	73 856	-9 877	68 407	71 724	-3 317
+ investointien rahavirta	-19 664	-23 809	4 145	-51 948	-110 337	58 389
+ rahoituksen rahavirta	-28 000	2 884	-30 884	-12 268	39 169	-51 437
<b>Kassa jakson lopussa</b>	<b>32 135</b>	<b>68 195</b>	<b>-36 060</b>	<b>20 012</b>	<b>15 820</b>	<b>4 191</b>

## 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
	Työntekijöitä	Toimihenkilöitä	Ylempiä toimihenkilöitä	Johtoa
12/2018	69	159	96	13
4/2019	68	160	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 luku ei ole vielä saatavilla

Vaihtuvuus:	Eläkkeelle	Irtisanoutui/irtisanottiin	Uusia
v. 2018	4	10/1	*)56
01-04/2019	0	6/0	**)9, josta 7 määräaikaisita

\*) Luku sisältää 38 kesätyöntekijää

\*\*) Luku sisältää 5 kesätyöntekijää

## Riskienhallinta

Vantaan Energian hallitus katselmoi kaikki yhtiön riskienhallintaan liittyvät politiikat vuosittain. Lisäksi käsitellään yhtiön avainriskit. Poliitiikat ja avainriskit on käsitelty viimeksi syksyllä 2018. Riskienhallintasuunnitelman toteutuksesta vastaa yhtiön operatiivinen johto. Päivitys suunnitelmista on tehty Vantaa-konsernin riskienhallintayksikölle aikataulun mukaisesti 21.11.2018.

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.
- Poliittika- 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. Syitä voi olla esim. luonnontapahtumissa, konerikossa, suuronnettomuudessa tai inhimillisessä virheessä. Riskien hallintaan keinoina ovat mm. tehokkaat kunnossapito-ohjelmat ja varautumissuunnittelu, sekä erilaisten kriisitilanteiden harjoittelu

## 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](http://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 kiinteistöalaan tulee kohdistumaan säädösmuutoksia, joilla pyritään ympäristön kestävyyttä turvaaviin ratkaisuihin ja toimintamalleihin.
- Asunnonhakijamäärän kasvu, kasvua alkuvuodesta 27 % (4.2019 hakemuksia 6548 kpl)
- Kiinteistöveroon kaavillaan 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*

- Jatketaan rajoituksista vapautuvien kiinteistöjen myyntiä. Haetaan ARA:lta kohdennetusti 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 kustannustehokkaisiin 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 asuntopoliittinen reagointivalmius.*
- Yhtiön käsityksen mukaan liiketoimintasiirrossa 3.12.2018 VAV Asunnot Oy:lle (nyk. VAV Yhtymä Oy) siirrettyihin 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.

## Taloudellinen katsaus

- Liikevaihto on toteutunut budjetoidusti. Vuokrat korottuivat keskimäärin 0,10 €/m<sup>2</sup> maaliskuun 2019 alusta. Keskivuokraksi muodostui 12,21 per neliö, korotusta 0,8 %.
- Suunnitelman mukaisesti on lyhennetty pitkäaikaisia lainoja. Alhainen korkotaso mahdollistaa budjetoidut ylimääräiset lyhennykset. Myös sisäisten lainojen (uustuotannon omien varojen) palautukset kassaan kerätään arvioitua nopeammin.
- PTS-korjaukset toteutetaan rullaavan budjetin mukaisesti. Kaikki kuluvan vuoden pts-korjaukset 16,6 milj. euroa toteutetaan tulorahoituksella.
- Vieraan pääoman korkokulut toteutunevat budjetoidusti. Uustuotannon rahoitukseen kiinteistöön Kiulukuja 7 ja Orvokkirinne 4 on Vantaan kaupungin rahoitus kilpailuttanut korkotukilainat. Lainoja ei ole vielä päästy nostamaan kiinteistöomaisuuden siirryttyä liiketoimintasiirrossa tytäryhtiöön, koska selvittelyt Maanmittauslaitoksen, Valtiokonttorin ja Aran kanssa ovat vielä kesken.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos			Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	tot 1-4/19 Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	1-4/19 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 Tot. 2018	
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	31932	32251	-319	31055	877	96754	96754	0	94815	1939	
Materiaalit ja palvelut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Henkilöstökulut	-1135	-1346	211	-899	-236	-4038	-4038	0	-3032	-1006	
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-13138	-18476	5338	-12540	-598	-55429	-55429	0	-47865	-7564	
Poistot ja arvonalentumiset	-6501	-6432	-69	-5973	-528	-19295	-19295	0	-20677	1382	
Liiketoiminnan muut kulut	-288	-316	28	-201	-87	-949	-949	0	-1035	86	
<b>Liiketulos</b>	<b>10870</b>	<b>5681</b>	<b>5189</b>	<b>11442</b>	<b>-572</b>	<b>17043</b>	<b>17043</b>	<b>0</b>	<b>22206</b>	<b>-5163</b>	
Rahoitustuotot	169	11	158	169	0	194	34	160	216	-22	
Rahoituskulut	-1810	-3455	1645	-1921	111	-10364	-10364	0	-5573	-4791	
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Tilinpäättösiirrot	-9229	-2238	-6991	0	-9229	-6713	-6713	0	-16849	10136	
<b>Kokonaistulos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9690</b>	<b>-9690</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	



1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	684858	675000	638 899	36 101
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0	0
Lainat kauden lopussa	506391	520414	515 180	5 234
Oma pääoma	71748	62160	62 166	-6
Taseen loppusumma	735972	715000	696 083	18 917
Henkilöstö lkm	52	53	52	1

VAV Yhtymä -konserni				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2018
Liikevoitto %	34,2	25	9	25,3
Asunnot	10807	11006	-199	10658
Asuntojen käyttöaste %	99,13	99,1	0	99,05
Vaihtuvuus %	11,44	12	-1	11,6
Vuokrasaavat liikevaihdosta %	1,21	1,2	0	1,2
Henkilöstö	52	52	0	52
Keskivuokra €/m <sup>2</sup> /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 8, (valm. 1/2021), asuntoja 41, hankinta-arvo 10 milj. euroa, (VAV Palvelukodit Oy:n kohde)
- 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 3,9 milj. eurolla, rahoitus tulorahoituksella. Vuosibudjetti korjauksissa on yhteensä 26,7 milj. euroa.

### Rahoitus

1. Maksuvalmius oli kohtuullinen ja lyhyen aikavälin velat pystytään hoitamaan likvideillä rahavaroilla. Maksuvalmiuteen vaikuttivat saatavien ja luottotappioiden säilyminen kohtuullisina ja vuokrausasteen hieman yli 99 %:n. Vaikka velkakirjaehtoien mukaiset lyhennykset kasvavat kiinteistökannan vanhetessa (keskimäärin asuntokanta 25 v), niin ylimääräisiä lyhennyksiä pystytään tekemään suunnitelmallisesti.
1. Korkotaso on edelleen matala, mutta budjetissa on varauduttu maltilliseen korkojen nousuun. Talouskasvu jatkuu viime vuosia hitaampana, mutta asumisen kustannuksien nousuvauhti ei hidastu. Esim. asumiseen kohdistuvat verot kasvavat (kiinteistö- ja energiaverot). Korjauksiin varautuminen hankaloituu ja velkakirjaehdot ylittäviin lyhennyksiin ei ole mahdollisuuksia. Lisäksi pitkäaikaisen rahoituksen tarjoajia on nykyisin vain kaksi.

2. Uustuotannon rahoitus omien varojen osalta saataneen hoidettua ARAn myöntämän käynnistysavustuksen ja omaisuuden realisointien avulla vuosina 2018 – 2019. 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.
3. Korjausrakentamiseen jouduttaneen ottamaan korkotukilainaa vuonna 2020, ettei korjaustarve kasva liiaksi ja että kiinteistöjen arvo pystytään säilyttämään. Lainoitettavan korjausrakentamisen omarahoitusosuudet kerätään vuokrissa.
4. Tarve osittain lainoittaa korjausrakentamista jatkuu vuodesta 2020 vuoteen 2024 asti. Tällöin 80-luvun aravakiinteistöjen alkuperäiset rahoituslainat tulevat pois maksetuksi, ja korjausten rahoittaminen tulorahoituksella pitäisi olla taas mahdollista.
2. 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 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos tot 1-4/19 ./ 1- 4/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
kassa jakson alussa	35776	29047	6729	35776	29047	6729
+ toiminnan tuotot (+)	31932	31224	708	96754	94815	1939
- toiminnalliset menot (-)	-14273	-13640	-633	-59467	-50897	-8570
- investointien maksut kassasta (-)	-5219	-12960	7740,9	-35000	-38193	3193
- lainojen lyhennykset (-)	-8789	-15399	6609,7	-26989	-28467	1478
- lainojen korot (-)	-1810	-1921	111	-10364	-5573	-4791
+ lainojen lisäykset (+)	0	15856	-15856	41012	35044	5968
<b>Kassa jakson lopussa</b>	<b>37616,6</b>	<b>32207</b>	<b>5409,6</b>	<b>41722</b>	<b>35776</b>	<b>5946</b>

## Henkilöstö

- Henkilövahvuus 52 (vuonna 2018 keskimäärin 51)
- Naisia 57 % ja miehiä 43 %
- 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 lainaehtojen takapainoisuus / *lyhennysten aikaistaminen ja koronnousuilta suojautuminen*
5. Veroriski liiketoimintasiirtoon liittyen

## 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 elinkeinopolitiikkaa.

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

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 elinkeinopolitiikkaa. 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 30.4. mennessä yht. 5,7 milj. euroa, sekä
- Lumon monitoimitalon peruskorjaukset 2019, hankkeiden arvo yhteensä 1,2 milj. euroa, josta toteutunut 30.4. mennessä n. 0,1 milj. euroa.

Syksyllä aloitetaan Kolohongan liikekiinteistössä sijaitsevan K-marketin laajennushanke, kustannusarvio 0,7 milj. euroa, josta toteutuu vuonna 2019 0,4 milj. euroa.

Kielotie 13 rakennuksen purkaminen aloitetaan loppuvuodesta. Ko. purkua varten yhtiö on tehnyt yht. 1,3 meuron varaukset kirjanpitoon, jota tuloutetaan toteutuneista purkukustannuksia vastaan. Näin ollen purkukustannuksilla ei ole vaikutusta yhtiön tulokseen.

Merkittävimmät tulevien vuosien hankkeet:

- Tikkurilan monitoimitilatoimistorakennuksen rakentaminen osoitteeseen Kielotie 13. Hankkeen kustannusarvio n. 52 milj. euroa. Hankesuunnitelma valmistuu alkukesästä 2019. Rakentaminen aloitetaan 2021 ja se valmistuu 2024.

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.

### Taloudellinen katsaus

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	tot 1-4/19 Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	1-4/19 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	9 563	9 587	-24	8 983	580	29 021	29 021	0	28 360	661
Henkilöstökulut	-185	-195	10	-202	17	-604	-604	0	-636	32
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-4 620	-5 337	717	-2 143	-2 477	-13 948	-13 948	0	-13 456	-492
Poistot ja arvonalentumiset	-3 441	-3 257	-185	-2 898	-543	-12 289	-11 429	-860	-10 725	-1 565
<b>Liiketulos</b>	<b>1 317</b>	<b>799</b>	<b>518</b>	<b>3 740</b>	<b>-2 423</b>	<b>2 180</b>	<b>3 040</b>	<b>-860</b>	<b>3 544</b>	<b>-1 364</b>
Rahoitustuotot	1	0	1	12	-11	6	6	0	12	-6
Rahoituskulut	-123	-111	-12	-90	-34	-622	-622	0	-742	120
Verot	-272	-467	195	-21	-251	-1 558	-1 558	0	-1 312	-246
Vähemmistöosuus	200	0	200	20	180	771	0	771	914	-143
<b>Kokonaistulos</b>	<b>1 122</b>	<b>221</b>	<b>901</b>	<b>3 661</b>	<b>-2 539</b>	<b>777</b>	<b>866</b>	<b>-89</b>	<b>2 416</b>	<b>-1 639</b>

Milj. eur	Toteuma 1-3/2019	Ennuste 2018	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	159	164	151	13
Leasing-vastuut kauden lopussa	36	37	37	0
Lainat kauden lopussa	121	114	126	-12
Oma pääoma	50	45	42	3
Taseen loppusumma	180	175	185	-10
Henkilöstö lkm	8	8	8	0

VTK Kiinteistöt -konserni			
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 2019	Toteuma 2018
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,2	2,9	3,1
Liiketulos %,	14	10	12
Investoinnit milj. euroa eur	3,1	9,3	12,8

Konsernin tulos muodostuu toteumasta 1-3/2019 ja budjetista 4/2019.

VTK Konsernin tuotot ovat toteutuneet budjetoidusti, konsernin tuotot 1-4/2019 olivat 9,6 milj. euroa (budjetti 9,6 milj. euroa). Tuotot kasvoivat 0,7 milj. euroa (1-4/2019 8,8 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 uusista vuokratuotoista.

Konsernin kiinteistön hoitokulut toteutuivat 0,7 milj. euroa budjetoitua pienempänä (toteuma 1-4/2019: 4,6 milj. euroa, budjetti 5,3 milj. euroa), johtuen pääosin Metropolian leasing-vuokran jaksotuserosta. Budjetissa ei ole huomioitu VTK:n kirjanpitoon tehtyä jaksotusta vuodenvaihteessa 2018 leasing-vuokrasta 10-12/2018, joka on maksettu maaliskuussa 2019 (laskutus tapahtuu puolivuositain jälkikäteen). Ko. jaksotusero häviää 12/2019 tehtävän leasing-vuokrajaksotuksen myötä. Konsernin kiinteistön hoitokulut kasvoivat 2,5 milj. euroa edellisvuoteen verrattuna. Kasvu johtuu mm. Hosantie 2:n arkiston vuokralaismuutoksista 1,5 milj. euroa sekä Metropolian leasing-vuokrien kasvusta 0,6 milj. euroa (laajennus otettiin käyttöön 8/2018). VTK:n energiakulut kasvoivat 0,4 milj. euroa edellisvuoteen nähden, johtuen vuonna 2018 kaupungilta VTK:lle siirtyneiden ylläpidon sopimusten aiheuttamasta laskutuksen viivästyästä. Konsernin vakuutusmaksut laskivat 0,1 milj. euroa edellisvuoteen nähden, johtuen vakuutuskilpailutuksen myötä tulleesta säästöstä vakuutusmaksuissa.

Konsernin tulos oli 0,9 milj. euroa budjetoitua parempi (toteuma 1-4/2019 1,1 milj. euroa, budjetti 1-4/2019 0,2 milj. euroa. Tulos oli 2,5 milj. euroa pienempi edellisvuoteen nähden (1-4/2018: 2,7 milj. euroa positiivinen).

Ennusteeseen on päivitetty Kivistön Putkijäte Oy:n vähemmistöosuuden käsittely, jota ei ole huomioitu budjetissa sekä Kiinteistö Oy Myyrinselän rakennukseen ja väestönsuojaan tehtävät lisäpoistot vuonna 2019, joita ei ole budjetoitu vuodelle 2019. Konsernin tuloksen ennustetaan toteutuvan 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 vuosikorjaustöiden jälkeen ennustetta tarkennetaan seuraavan kerran.

## **Investoinnit**

VTK Kiinteistöt Oy

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

- Keskenäisissä n. 5,7 meur

Myyrmäen urheilupuiston peruskorjaukset, 0,3 meur, oma rahoitus

- Keskenäisissä 0,1 meur

Lumon monitoimitalon peruskorjaukset, 1,2 meur, oma rahoitus

- Keskenäisissä yht 0,1 meur

Kivistön Putkijäte Oy:

- Putkistoinvestoinnit 1-4/2019 n. 0,2 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. 52 milj. euroa. Hanke rahoitetaan lainalla.

Kiinteistön kehittäminen Kiinteistö Oy Myyrinselän kaavamutoksen jälkeen.

## **Rahoitus**

VTK konserni lyhensi jaksolla 1-4/2019 n. 5,7 milj. eurolla lainoja. Ko. summa sisältää VTK:n yhden lainan loppulyhennyksen 3,1 milj. euroa. Konsernin lainakanta oli 30.4.2019 120,6 milj. euroa, josta VTK Kiinteistöt Oy:n osuus 118,4 milj. euroa.

Konsernin kassa oli 30.4.2019 n. 17 milj. euroa., josta VTK Kiinteistöt Oy:n osuus oli n. 12 milj. euroa.

VTK Kiinteistöt Oy: Metropolia laajennuksen ja vanhan puolen leasing-vastuut olivat yhteensä n. 37 milj. euroa 30.4.2019.

VTK:n lainojen lyhennykset ilman loppulyhennyksiä ovat vuonna vuosittain yht. n. 9 milj. euroa ja peruskorjausinvestoinnit n. 6-7 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 52 milj. euroa, tulee ajankohtaiseksi 2020. VTK Kiinteistöt Oy:n lainatarve seuraavan kahden vuoden aikana arvioidaan olevan n. 75 milj. euroa.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-3/2019	Toteuma 1-4/2018	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 (+)	6 809	11 269	-4 460	29 521	29 559	-38
- toiminnalliset menot (-)	-6 350	-4 232	-2 118	-23 610	-15 890	-7 720
- investointien maksut kassasta (-)	-727	-624	-103	-7 570	-11 942	4 372
- lainojen lyhennykset (-)	-4 678	-8 424	3 746	-12 617	-24 751	12 134
- lainojen korot (-)	-123	-85	-39	-622	-625	3
+ lainojen lisäykset (+)			0		25 000	-25 000
+ osakeanti	2 693		2 693	2 693	4 244	-1 551
<b>Kassa jakson lopussa</b>	<b>17 491</b>	<b>12 177</b>	<b>5 314</b>	<b>7 663</b>	<b>19 868</b>	<b>-12 205</b>

## Henkilöstö

VTK Kiinteistöt Oy:n henkilöstön lukumäärä oli 30.4.2019 8 henkilöä (31.12.2018 8 henkilöä).

Kivistön Putkijäte Oy:ssä toimii oto – toimitusjohtaja.

## Riskienhallinta

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

Valtaosa yhtiön uudesta rakennuskannasta on valmistunut 2000 –luvulla ja ne tulevat peruskorjausikänsä 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 tulevana vuosina, johtuen 100 %:n velkapääomalla viime vuosina suoritetuista investoinneista. Lähivuodet tulevat olemaan rahoituksellisesti raskaita ja mikäli korkotasoinnissa tapahtuu huomattavaa nousua, on maksuvalmiuden varmistamiseksi ryhdyttävä toimiin lainojen järjestelmiseksi. Mikäli kuitenkin korkotasot pysyvät nykyisessä tasossa, helpottuu rahoitustilanne 3 – 5 vuoden jälkeen.

Sote- ja maakuntauudistuksen vaikutukset yhtiön vuokraustoimeen eivät vielä ole selvillä. Vuokrasopimusten siirtoon maakunnalle on varauduttu mukauttamalla 2017-2018 sotekiinteistöjen pääomavuokrasopimukset vastaamaan kaupungin pääomavuokrasopimuksia.

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

1.1.2017 (sovelletaan 1.1.2019 alkaen) voimaan tullut hankintalaki tarkensi yhtiön toimintaedellytyksiä in-house asemaan liittyen ja muutti mm. hankintamenettelyn valintaan vaikuttavia kynnysarvoja. Yhtiö on saanut Hankintakeskukselta lausunnon yhtiön markkinoille suuntautuvan myynnin järjestämistä koskien.

Sote- ja maakuntauudistuksen peruuntuminen tai vähintään merkittävä lykkääntyminen 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.

Yhtiö otti vuoden 2019 alussa käyttöön Asetz Insight Oy:n kautta uudet hr-järjestelmät: Mepcon palkanlaskennassa sekä Quinyxin työvuorosunnittelussa ja työajanseurannassa.

Yhtiö tulee panostamaan viestintään ottamalla käyttöön viestintästrategian vuosille 2019 - 2022. Yhtiön tarkoituksena on parantaa organisaation tiedonkulkua, julkisuuskuvaa ja työtyytyväisyyttä.

Osana yhtiön digistrategiaa Vantissa otettiin huhtikuussa 2019 käyttöön uusi intra, joka nimettiin Vantraksi. Ateriapalveluissa otettiin käyttöön uusi eRuokalista-sovellus, josta on ruokalistojen lisäksi nähtävillä annosten ravintosisällöt. Osana digistrategiaa on puhtauspalveluissa käynnistymässä tuotannonohjaushanke ja kiinteistöpalveluissa pilotoidaan avaintenhallintaan liittyvää järjestelmää. Näiden lisäksi on käynnistymässä hanke yhtiön verkkosivujen uudistamiseksi.

Hankintalain Inhouse-myyntiä koskevat rajat tiukkenivat vuoden 2019 alusta, jonka johdosta yritys on päättänyt luopua Tikkurilan Hotellin liiketoiminnoista toukokuun 2019 aikana. Hotellista luopumisen lisäksi yhtiö sopeuttaa toimintaansa luopumalla joistain

ulkoisista asiakkaistaan kesän 2019 aikana.

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.

Yrityksen hallitus ja toimitusjohtaja Liisa Sarjala päättivät yhteisellä sopimuksella Sarjalan toimitusjohtajasopimuksen 20.3.2019. Yhtiö käynnisti välittömästi uuden toimitusjohtajan rekrytointiprosessin. Toimitusjohtajan sijaisena toimii ateriapalvelujohtaja Harri Koivula.

### Taloudellinen katsaus

Yhtiön alkuvuoden tulos on kehittynyt suotuisasti suhteessa budjetoituun. Yhtiön tulos on lähes 400 t€ parempi kuin budjetoitu.

Yhtiön liikevaihto on 600 t€ parempi kuin budjetoitu. Kaikki liiketoimintayksiköt ovat ylittäneet budjetin. Ateriapalvelut ovat liikevaihdon osalta 176 t€ yli budjetin ja puhtauspalvelut 73 t€ yli budjetin. Kiinteistöpalveluissa liikevaihdon kasvu on suurin eli 352 t€ budjettiin nähden.

Henkilöstökulut ovat 71 t€ yli budjetoidun. Ero johtuu pitkälti kertaluonteisista eristä ja niiden vaikutus pitäisi kompensoitua myöhemmin tilikauden aikana. Materiaalit ja palvelut ovat tässä vaiheessa hiukan yli budjetin eli 38 t€. Liiketoiminnan muut kulut ovat 95 t€ yli budjetoidun kulujen. Ylitys tulee kaikista liiketoimintayksiköistä ja näyttää siltä, että vuokratulot on budjetoitu liian alhaiselle tasolle vuoden 2019 osalta. Vuokratulot kuitenkin vähenevät loppuvuonna hotellin myynnin seurauksena.

Yhtiö ennustaa koko vuoden tuloksensa muodostuvan selvästi positiiviseksi 477 t€. Ennuste on hyvin lähellä budjetoitua tulosta 456 t€. Ennusteen toteutuminen edellyttää hyvää onnistumista kustannusrakenteen hallinnassa. Positiivinen tulos on tarpeen yhtiön pääomarakenteen vahvistamiseksi ja mahdollistaisi investoinnit yhtiön toiminnan ja tuottavuuden tulevaisuuden kehittämistä varten.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	tot 1-4/19 ./. Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	1-4/19 ./. 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	17 255	16 655	600	16 403	852	48 781	48 460	322	47 999	783
Materiaalit ja palvelut	-5 700	-5 662	-38	-5 660	-40	-16 308	-16 001	-307	-16 400	92
Henkilöstökulut	-9 633	-9 562	-71	-9 274	-359	-30 754	-30 790	36	-29 857	-897
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut			0		0			0		0
Poistot ja arvonalentumiset	-85	-92	6	-73	-12	-274	-275	0	-224	-51
Liiketoiminnan muut kulut	-411	-317	-95	-360	-51	-978	-951	-27	-1 212	235
<b>Liiketulos</b>	<b>1 425</b>	<b>1 022</b>	<b>403</b>	<b>1 036</b>	<b>390</b>	<b>467</b>	<b>444</b>	<b>24</b>	<b>306</b>	<b>162</b>
Rahoitustuotot			0		0			0		0
Rahoituskulut	-3	-2	-1	-3	0	-7	-7	0	-20	12
Verot			0		0			0		0
Tilinpäättösiirrot	2	6	-5	38	-37	17	19	-2	6	12
<b>Kokonaistulos</b>	<b>1 424</b>	<b>1 026</b>	<b>398</b>	<b>1 071</b>	<b>353</b>	<b>477</b>	<b>456</b>	<b>21</b>	<b>292</b>	<b>186</b>

1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	566		578	-578
Leasing-vastuut kauden lopussa	20		5	-5
Lainat kauden lopussa				0
Oma pääoma	2 224		1 156	-1 156
Taseen loppusumma	8 909		9 326	-9 326
Henkilöstö lkm	961		944	-944



<b>Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy</b>						
	<b>Ateria-</b> <b>palvelut</b>	<b>Puhtaus-</b> <b>palvelut</b>	<b>Kiint. palvelut</b> <b>(sis.</b> <b>vahtimestarit)</b>	<b>Ateria-</b> <b>palvelut</b>	<b>Puhtaus-</b> <b>palvelut</b>	<b>Kiint. palvelut</b> <b>(sis.</b> <b>vahtimestarit)</b>
<b>1000 eur</b>	<b>1-4/2019</b>	<b>1-4/2019</b>	<b>1-4/2019</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2018</b>
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	8 521	4 389	4 345	22 523	13 101	12 363
Liiketoiminnan kustannukset	-7 730	-4 184	-3 917	-23 034	-12 952	-11 708
<b>Liiketulos</b>	<b>791</b>	<b>205</b>	<b>428</b>	<b>-512</b>	<b>148</b>	<b>655</b>
	<b>TOT</b>	<b>Budjetti</b>	<b>Toteuma</b>			
<b>TUNNUSLUVUT</b>	<b>1-4/2019</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>			
Liikevaihto 1000 eur	17 252	48 458	47 965			
Henkilöstön lkm	961	N/A	944			
Liikevaihto / henkilö / kk	4,49	N/A	4,23			
Ateriamäärät kpl / kk <sup>1)</sup>	956 425	N/A	797 913			
Siivotut neliöt m2 / kk	493 483	N/A	498 167			
Kiinteistöhuollon neliöt m2 / kk (ei sis. pihä)	914 042	N/A	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 hyväksytyistä digistrategiasta. Suunnitellut kokonaisinvestoinnit ovat yhteensä alustavasti 680 t€e. Ohjelman kokonaissumma jakautuu useisiin osaprojekteihin, joista suurimpia ovat ateriapalvelujen Aromi-toiminnanohjausjärjestelmän korvausinvestointi (200 t€e), Puhtauspalvelujen toiminnanohjausjärjestelmä (100 t€e) ja elintarvikelaskujen automaattinen kohdentaminen (100 t€e).

Yksittäisistä investoinneista tehdään käynnistysvaiheessa vielä normaalit 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 liiketoiminnat eivät ole erityisen pääomaintensiivisiä, eikä yhtiön toiminta muutoinkaan edellytä poikkeuksellisen merkittäviä investointeja lähitulevaisuudessa. Tämä ja kaupunkikonsernin valitsema omistus- ja leasing-rahoitusta hyödyntävä rahoitusstrategia huomioiden yhtiö suunnittelee rahoittavansa tarvittavat investoinnit lähtökohtaisesti tulorahoituksella. Yhtiön hallitus vahvistaa investointisuunnitelman kullekin vuodelle vuosibudjetoinnin yhteydessä.

Vuodelle 2019 suunnitellut taseeseen kirjattavat investoinnit ovat yhteismäärältään 507 000 euroa.

Esitetty investointisumma jakaantuu liiketoimintayksiköihin seuraavasti:

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

Toimipistetasolla suunnitellut investoinnit muodostuvat ateriapalveluissa astioista, ruoan valmistamiseen ja kuljettamiseen liittyvistä hankinnoista sekä mittalaitteista. Puhtauspalveluiden suunnitelma muodostuu käsityövälineiden ja rikkoutuneiden siivouskoneiden korvausinvestoinneista. Kiinteistöpalveluiden suunnitellut investoinnit liittyvät työkoneiden

hankintaan sekä postinjakelutoiminnan kehittämiseen. Sisäisten palveluiden investointeja ovat mm. ostolaskujen automatisoitu kohdentaminen ja verkko-oppimisympäristön kehittäminen.

## Rahoitus

Yhtiön kassan määrä 30.4. oli hieman yli 4,7 m€ (30.4.2018 2,0 m€).

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 kassa, joka kuitenkin normalisoituu tyypillisesti tavanomaisiin myyntikuukausiin perustuen.

Konsernitilin limiitti turvaa yhtiön rahoitusasemaa riittävästi aikavälillä 2019-2022 edellyttäen, että yhtiö pääsee toimintansa kannattavuudessa vähintään likimain nollatuloksen tasolle eikä yhtiön tuotantovolyymeissa tapahdu ennakoimattomia muutoksia tai merkittäviä häiriöitä. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

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

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

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos tot 1-4/19 ./ 1- 4/18
kassa jakson alussa	4	4	0
+ toiminnan tuotot (+)	20 725	18 111	2 614
- toiminnalliset menot (-)	-15 951	-16 040	89
- investointien maksut kassasta (-)	-51	-55	4
- lainojen lyhennykset (-)			0
- lainojen korot (-)			0
+ lainojen lisäykset (+)			0
<b>Kassa jakson lopussa</b>	<b>4 729</b>	<b>2 021</b>	<b>2 708</b>

Huom. Toiminnan tuottoihin lisätty konsernitilin saldo

## Henkilöstö

Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät vuoden 2018lopun tilanteeseen verrattunailmenevät alla olevasta taulukosta. Henkilöstön kokonaismääräkasvanut alkuvuoden 2019 aikana 17 työntekijällä. Työntekijämäärän kasvu selittyy sesonkivaihtelulla. Vakinaisten henkilöstömäärä on kasvanut 27 ja määräaikaisten vähentynyt 10 henkilöllä.

31.12.2018 vs 30.4.2019

Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät

Vakinaiset	Määräaikaiset	Yhteensä
------------	---------------	----------

	2018-12	2019-04	2018-12	2019-04	2018-12	2019-04
Ateria	333	347	27	22	360	369
Kiinteistö	190	205	7	4	197	209
Puhtaus	356	356	17	16	373	372
Sisäiset	12	10	2	1	14	11
Vantti	891	918	53	43	944	961

Vaihtuvuusluvut (alla) eivät ole vertailukelpoisia eripituisenseurantajaksonvuoksi. Talouskasvun jatkumisen ennakoidaan kasvattavan lähtövaihtuvuutta ja heikentävän työvoiman saatavuutta yhtiön harjoittamilla verrattain matalapalkkaisilla toimialoilla.

1.1.-31.12.2018 vs 1.1.-30.4.2019

Vakinaisen henkilöstön vaihtuvuus

	Vakinaiset	
	2018-12	2019-04
Ateria	14,1	7,8
Kiinteistö	13,2	5,9
Puhtaus	16,2	7,6
Sisäiset	23,5	10,0
Vantti	15,0	7,3

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

31.12.2018 vs 30.4.2019

	2018-12	2019-04
Vakinaisia henkilökunnasta	94,4 %	95,5 %
Naisten osuus henkilökunnasta	73,2 %	72,4 %
Keski-ikä	47,8 v	47,3 v
Keskimääräinen palveluaika	9,0 v	8,6 v

Yhtiön sairauspoissaolo-% (terveysperusteiset poissaolot yhteensä, 1-3/2019) oli 7,3 (vuonna 2018: 6,9 %). Yhtiö pyrkii alentamaan edelleen sairauspoissaoloja mm. lisäämällä työturvallisuusjohtamista ja koko henkilöstön ergonomiatietoisuutta sekä kouluttamalla palveluohjaajia ergo-kummeiksi. Lisäksi esimiehille on lisätty tietoisuutta aktiivisen välittämisen mallin hyödyistä ja koulutettu varhaisempaan välittämiseen hyödyntäen aktiivisen välittämisen keskusteluja. Myös työkyvynarviointipyyntöjä on tehty aktiivisemmin esimiesten aloitteesta, kun työntekijän työssä suoriutumissa on ilmennyt vaikeuksia, joita ei ole saatu korjattua työpaikan omin toimin.

### **Riskienhallinta**

Yhtiön hallitus on hyväksynyt päivitetyn riskienhallintasuunnitelman 24.4.2019. Keskeisimmiksi yhtiön toimintaan liittyviksi riskeiksi on tunnistettu yhtiön kilpailukyky, yhtiön inhouse-asemaan liittyvät riskit sekä osaavan henkilöstön saatavuuteen, sitoutumiseen ja sairauspoissaoloihin liittyvät riskit.

Yhtiön kilpailukyvyistä on laadittu erillinen selvitys tammikuussa 2018. Selvitys tuo aiempaa tarkempaa tietoa kilpailukyvyistä eri toimialoilla ja asiakasryhmissä helpottaen jatkotoimien kohdentamista. Inhouse-aseman säilyttämiseksi yhtiö on käynnistänyt sopeutustoimet, joihin liittyy mm. Tikkurilan hotellin toiminnasta luopuminen.

Henkilöstöön liittyvien riskien hallitsemiseksi yhtiö on käynnistänyt pitkäkestoisen hankkeen uudistaakseen johtamis- ja toimintakulttuuriaan. Hankkeessa kehitetään tavoitteellista, arvostavaa ja vuorovaikutteista esimiestyötä ja johtamista kaikilla organisaatio-tasolla 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 yksi vuosi. Yhtiön näkökulmasta muutokset näkyvät erityisesti opetushenkilöstön työssä. Osa uudistuksista aiheuttaa 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.

Eduskuntavaalit pidettiin 14.4.2019. Oppivelvollisuusiän pidentäminen näyttää olevan lähes kaikkien puolueiden vaalivoitoteissa. Myös mahdollinen maksuton toinen aste merkitsisi yhtiön talouteen merkittäviä muutoksia. Mikäli uudistukset toteutuvat menevät kaikki ammatillisesta koulutuksesta leikatut rahat niiden toteuttamiseen. 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 oppimisesta 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 panostaakin 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.

Yhtiössä käynnistyi uuden strategian valmistelu vuoden alussa. Tavoitteena on kirkastaa nykyistä strategiaa, kehittää organisaatiota ja tiedolla johtamista. Yhtiö on käyttänyt strategiatyön apuna Ramboll Oy:tä, jolla on vahva kokemus yhtiöiden strategiatyöstä.

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. Etenkin nk. NPS-indeksi (oppilaitoksen suosittelu) oli päättöarvioinnissa 81, kun valtakunnallinen keskiarvo on 46.

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.

### **Taloudellinen katsaus**

Vuosi 2019 on alkanut talousarvioon verrattaessa hieman positiivisemmin. Kokonaistulos on noin -97.000 euroa alijäämäinen (talousarviossa noin -214.000). Merkittävimmät erot talousarvioon nähden olivat henkilöstökuluissa (alitus noin 74.000) ja liiketoiminnan muissa kuluissa (alitus noin 90.000). Henkilöstökuluihin on vaikuttanut yhtiön tekemät sopeuttamistoimenpiteet ja liiketoiminnan muissa kuluissa budjettialituksia on kautta linjan.

Budjettierot ovat sen verran pieniä, että yhtiö pitää vuoden 2019 ennusteen tässä vaiheessa vuoden 2019 talousarvion mukaisena. Ennustetta korjataan tarvittaessa seuraavan kvartaalin raportoinnissa. Ennuste ei poikkea myöskään 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 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	tot 1-4/19 Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	1-4/19 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	1960	1965	-5	1959	1	6181	6181	0	6372	-191
Materiaalit ja palvelut	-115	-88	-27	-1249	1134	-3838	-3838	0	-3817	-21
Henkilöstökulut	-1248	-1322	74	-48	-1200	-317	-317	0	-349	32
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-251	-241	-10	-221	-30	-760	-760	0	-822	62
Poistot ja arvonalentumiset	-166	-157	-9	-330	164	-934	-934	0	-1069	135
Liiketoiminnan muut kulut	-281	-371	90	-150	-131	-470	-470	0	-467	-3
<b>Liiketulos</b>	<b>-101</b>	<b>-214</b>	<b>113</b>	<b>-39</b>	<b>-62</b>	<b>-138</b>	<b>-138</b>	<b>0</b>	<b>-152</b>	<b>14</b>
Rahoitustuotot	4	0	4	4	0	0	0	0	9	-9
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäättösiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kokonaistulos</b>	<b>-97</b>	<b>-214</b>	<b>117</b>	<b>-35</b>	<b>-62</b>	<b>-138</b>	<b>-138</b>	<b>0</b>	<b>-143</b>	<b>5</b>

1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	10711	10650	10859	-209
Leasing-vastuut kauden lopussa	66	80	89	-9
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	16838	16785	16926	-141
Taseen loppusumma	17527	17150	17665	-515
Henkilöstö lkm	55	54	56	-2

Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2018
Liikevoitto %	-5	-2	-3	-2
Opiskelijamäärät:				
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	759	759	0	724
Toteutuneet opiskelijavuodet	326	760	-434	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, valmistuskeittiön 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 ennakoitaan pysyvän ennallaan 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 1-4/2019	Toteuma 1-4/2018	Muutos tot 1-4/19 ./ 1- 4/18	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./ Tot. 2018
kassa jakson alussa	6702	7515	-813	6702	7515	-813
Kassa jakson lopussa	6801	7723	-922	6750	6702	48

## Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa on ollut alkuvuonna 2019 keskimäärin 55 henkeä (55 henkeä 2018). Henkilöstöstä 69 % on naisia ja 31 % miehiä. Henkilöstön keski-ikä on noin 48 vuotta. Vuonna 2018 sairauspoissaolot olivat keskimäärin 5 päivää / henkilö. Vuonna 2018 henkilöstö osallistui koulutukseen keskimäärin 5,6 pv/hlö.

Yhtiö siirtyi lukuvuoden 2018-2019 alussa uuteen tiimiorganisaatioon, jossa opettajat on jaettu tiimeihin sen mukaan, minkä vuosiluokan opiskelijoita he ohjaavat/opettavat. Myös vuonna 2017 liiketalouden perustutkinnon aloittaneet siirrettiin uuteen liiketoiminnan perustutkintoon. Kuluvana lukuvuotena työpaikalla järjestettävästä koulutuksesta on vastannut vain muutaman opettajan tiimi.

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 jouduttiin käynnistämään yhteistoimintalain 8 luvun mukaiset neuvottelut 19.3.2019 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. Yhtiö arvioi neuvottelujen alkaessa, että vähennystarve on 7 henkilöä. Neuvotteluissa löydettiin suurimmalle osalle lisätunteja muista kuin opettajan varsinaisesta oppiaineesta. Yt-neuvottelujen lopputuloksena yksi opettaja jouduttiin kokonaan irtisanomaan. Kahdelle muulle päätoimesta irtisanottavalle yhtiö pystyy tarjoamaan sivutoimista tuntiopettajan tointa.

Uusi opetuksen toimintamalli muuttaa opetushenkilöstön toimenkuvia. Suunnitelmien mukaan lukuvuotena 2019-2020 kaikki ammatillisia tutkinnon osia ohjaavat opettajat toimivat myös työpaikalla järjestettävän koulutuksen arvioijina ja ohjaajina. Ammatillisista opettajista

muodostetaan 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. Uudesta toteutusmallista järjestetään toukokuun aikana kolme yhteistä tilaisuutta, jossa opettajia perehdytetään uuteen toimintamalliin.

## **Riskienhallinta**

Riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty osakeyhtiön hallituksessa 1.12.2016.  
Riskienhallintasuunnitelman päivitys on käsitelty osakeyhtiön hallituksessa 5.12.2018.

Keskeiset riskit ja niihin varautuminen:

1. Rahoituspäätökset ja valtionosuusrahoituksen tason vaihtelut
  - uudet tulonlähteet
  - opiskelijavuosimäärän kasvattaminen
  - kustannustason seuranta
  - strategiarahoitus
2. Vetovoimariski
  - markkinointitoimenpiteet
3. Henkilöstön sitoutuminen ja jaksaminen
  - työhyvinvointi- ja työterveyspalvelut
  - työnohjauspalvelut
  - koulutus
  - tiimiorganisaatio
4. 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 tulevat jatkumaan myös seuraavien vuosien aikana. Yhtiön tulee kehittää ja tehostaa omaa toimintaansa käyttämällä hyväksi digitalisaation tuomia mahdollisuuksia. Yhtiön tulee panostaa tuotekehitykseen, laatujärjestelmään ja tekniseen kehittämiseen.

### **Toiminta**

Yhtiö tuottaa palveluita yhtiön omistajille. Yhtiön omistajina ovat Vantaan kaupunki, Helsingin kaupunki, HUS-kuntayhtymä, Espoon kaupunki ja Keravan kaupunki. Alkuvuodesta yhtiön tuottamien tulkkaustuntien määrät ovat olleet kasvussa. Koska maahanmuuton osalta ei tällä



hetkellä tapahdu samanlaista kasvua kuin aikaisempina vuosina, tulkkauštuntien määrän kasvu on vähäisempää kuin aikaisempina vuosina. Yhtiö on pilotoinut uusia tuotteita ja kilpailuttaa kumppaniksi uusia palveluntuottajia. Yhtiö 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 hieman ennakoitua paremmin. Tämä on ollut mahdollista tulkkauštuntien kasvun johdosta. Talousarviossa tulkkauštuntien määrän on arvioitu kasvavan 2 %. Alkuvuodesta kasvua on ollut tulkkauštuntien osalta noin 14 %. Ennusteessa on huomioitu myös uusien tuotteiden ja kumppaneiden vaikutus yhtiön toimintaan.

Tuloslaskelma 1000 eur	Ero			Muutos		Ero			Muutos	
	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 1-4/2019	tot 1-4/19 Bud 1-4/19	Toteuma 1-4/2018	1-4/19 1-4/18	Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste ./. Budjetti	Toteuma 2018	enn. 2019 ./. Tot. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	2 669	2 417	252	2 275	394	7 519	7 250	269	6 882	637
Henkilöstökulut	-1 656	-1 612	-44	-1 248	-408	-4 898	-4 835	-63	-4 589	-309
Materiaalit ja palvelut	-540	-455	-85	-382	-158	-1 574	-1 366	-208	-1 241	-333
Liiketoiminnan muut kulut	-291	-296	5	-159	-132	-853	-888	35	-872	19
Poistot	0	0	0	0	0	-154	-154	0	-119	-35
<b>Liiketulos</b>	<b>182</b>	<b>54</b>	<b>128</b>	<b>486</b>	<b>-304</b>	<b>40</b>	<b>7</b>	<b>33</b>	<b>61</b>	<b>-21</b>
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	-10	0	-10	0	-10	-10	-2	-8	-14	4
<b>Kokonaistulos</b>	<b>172</b>	<b>54</b>	<b>118</b>	<b>486</b>	<b>-314</b>	<b>30</b>	<b>5</b>	<b>25</b>	<b>47</b>	<b>-17</b>

1 000 eur	Toteuma 1-4/2019	Muutos		Toteuma 2018
		Toteuma 1-4/2018	1-4/19 1-4/18	
Investoinnit (netto)	122	0	122	101
Oma pääoma	1 606	1840	-234	1 401
Taseen loppusumma	2 723	2573	150	2 449
Henkilöstö lkm	22	23	-1	22

A-Tulkkau Oy				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2018
Liikevaihto 1000 euroa	2 669	7 250	-4 581	6 882
Toimeksiantojen määrä				
Liikevoitto 1000 euroa	172	5	167	47

## Investoinnit

Yhtiö on rahoittanut tietojärjestelmiin kohdistuvat investoinnit tulorahoituksella. Tämän vuoden osalta yhtiö ei tee uusia investointeja.

## Rahoitus

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

<b>Kassavirta</b> <b>1 000 eur</b>	<b>Toteuma</b> <b>1-4/2019</b>	<b>Toteuma</b> <b>1-4/2018</b>	<b>Muutos</b> <b>1-4/19 ./.</b> <b>1-4/18</b>	<b>Toteuma</b> <b>2018</b>
kassa jakson alussa	1 653	1 086	567	1 086
+ toiminnan tuotot (+)	2 449	2 554	-105	7 369
- toiminnalliset menot (-)	-2 314	-2 456	142	-6 793
- investointien maksut kassasta (-)	-113	0	-113	-9
<b>Kassa jakson lopussa</b>	<b>1 675</b>	<b>1 184</b>	<b>491</b>	<b>1 653</b>

## 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.

