



Vantaan kaupungin
tytäryhtiöiden
osavuosisikatsaukset
1.1.-31.8.2019

Sisällysluettelo

Vantaan Energia Oy (konserni).....	3
VAV Yhtymä Oy (konserni).....	7
VTK Kiinteistöt Oy (konserni).....	11
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy.....	15
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy.....	20
A-tulkkkaus Oy.....	24
Vantaan Työterveys Oy.....	26
Kaunialan Sairaala Oy.....	27
Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy.....	29
Kiinteistö Oy Kehäsuora.....	31
Kiinteistö Oy Tiedepuisto.....	33
Ratakujan Pysäköinti Oy.....	34
Tikkuparkki Oy.....	36
Ruukkukujan Autopaikat Oy.....	38
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo.....	39
Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema.....	41
Korson Pienteollisuustalo Oy.....	42
Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus.....	44
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy.....	45
Asunto Oy Katriinanrinne.....	46
Kiinteistö Oy Vantaan Sepänpuisto.....	48
Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10.....	49
Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta.....	50
Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti.....	52
Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema.....	53
Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka.....	53
Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11.....	54
As Oy Vantaan Elviira ja As Oy Vantaan Keltasafiiri.....	54
Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10.....	54
Vantaan Moottorirata Oy.....	54

Tytäryhtiöiden vuosikoosteessa raportoidaan Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteumat ajalta 1.1.-31.8.2019. 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 johtuen raportointi ei ole kaikkien yhtiöiden osalta yhteneväistä. Lisätietoa yhtiöistä antavat niiden toimitusjohtajat sekä konsernipalvelut.

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 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 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 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.

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
- Kivihielestä 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 osakkuusyritysten 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
Tilinpäätössiirrot	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 konsernitililimiitillä 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 regulaatoririski. Riski voi toteutua mm. haitalliseen liiketoimintaregulaatioon, energian tukijärjestelmien muutoksiin tai vaikka ympäristölupiin liittyen. Riskiä hallitaan osallistumalla aktiivisesti energia-alan edunvalvontatyöhön ja vaikuttamiseen sekä erilaisiin ennusteisiin ja skenaarioihin.
- 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.

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 kestävyttä 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 ruokakuntia 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 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 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 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.
- Verottaja on lähettänyt selvityspyynnön viime vuonna tehdystä liiketoimintasiirrosta 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	1-8/18 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 velkakirjaehto mukaiset lyhennykset kasvavat kiinteistökannan vanhetessa (keskimäärin asuntokanta 25 v), niin ylimääräisiä lyhennyksiä pystytään tekemään suunnitelmallisesti.

Korkotaso 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 tulorahoituksella 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 lainaehtojen takapainoisuus / *lyhennysten aikaistaminen ja koronnousuilta 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 elinkeinopolitiikkaa.

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

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 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 purkaminen 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 monitoimitaloimistorakennuksen rakentaminen osoitteeseen 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 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 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 lykkääntymisistä ja vuosikorjausten laskutuksen jälkijättöisyydestä. Korjauskustannusten ennustetaan kuitenkin toteutuvan 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 kasvaneet 0,4 milj. euroa (laajennus otettiin käyttöön 8/2018). Konsernin energiakustannukset ovat kasvaneet 0,2 milj. eur ja muut kiinteistön hoitokulut ovat kasvaneet 0,4 milj. eur. Konsernin vakuutusmaksut 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 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 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
Rahoitustuotot	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 jälleenrahoitus tulee ajankohtaiseksi kevät-kesällä 2020 ja Handelsbankenin keväällä 2021 erääntyvän loppulainan 10 milj. euron jälleenrahoitus 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 syksyille 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 lisäresusseja 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 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 tulevina 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 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 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.

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. Vuokrakulut ovat budjetoitu liian alhaiselle tasolle vuoden 2019 osalta. Loppuvuoden vuokrakulut 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 kertaveloituliikevaihdon kasvu. Nyt raportoiduissa luvuissa on huomioitu inhouse-asemaan liittyvien ulkoisten palvelusopimusten irtisanomisten vaikutukset.

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	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	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	
Tilinpäätössiirrot	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			
Kiinteistönhuoltosopimukset 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 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 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.

<u>Vuosi</u>	<u>Kuukaudet</u>	<u>S-poissaolo-%</u>
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 kilpailukykyä on laadittu erillinen selvitys tammikuussa 2018. Selvitys tuo aiempaa tarkempaa tietoa kilpailukykyä 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 kipuulia 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 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.

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 opetusvelvollisuuspaikkauksesta 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		Ennuste 2019	Budjetti 2019	Ennuste Ennuste Budjetti	Ero Ennuste Budjetti	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					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	
Tilinpäätössiirrot	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, valmistuskeittiön laitteiden uusimisia noin 80.000 euroa sekä muita pienempiä kaluste ja laiteinvestointeja.

Kaikki investoinnit rahoitetaan tulo-rahoituksella tai edellisten tilikausien voittovaroilla.

Rahoitus

Yhtiön tulo-rahoituksen perustana on valtionosuusrahoitus, joka kattaa lähes 90% tuloista. Valtionosuusrahoitus sekä kuukausittain saatava Martinlaakson lukion vuokratulo luovat pohjan tasaiselle tulovirrälle. Tulo-rahoitus 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 tuntiopettajan 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, laatu järjestelmään 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 tulkkauksetuntien määrät ovat olleet kasvussa. Koska maahanmuuton osalta ei tällä hetkellä tapahdu samanlaista kasvua kuin aikaisempina vuosina, tulkkauksetuntien 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 käyttöönottamisen.

Taloudellinen katsaus

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

Tuloslaskelma 1000 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
Rahoitustuotot	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 investoitien määrät ovat riippuvaisia digisuunnitelman toteuttamisesta.

Rahoitus

Yhtiö kassa ja rahoitus tilanne on hyvä. Yhtiön tulee jatkossa pohtia, miten tulevana vuosina toteutetaan ja 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

Vantaan Työterveys Oy

Y-tunnus	0943497-2
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Pia Viskarinen-Soutamo
Toimitusjohtaja	Hanna Heiskanen

Vantaan Työterveys Oy aiemmin Kiinteistö Oy Vantaan Pihka ja Asunto Oy Vantaan Pihka) on kaupungin kokonaan omistama yhtiö, joka on merkitty kaupparekisteriin v. 1993. Yhtiö on alkuperäisen toimialansa mukaisesti perustettu hallitsemaan vuokrasopimuksen nojalla Mikkolassa sijaitsevaa tonttia 82050/1 ja rakennuttamaan tontille asuinrakennuksia. Yhtiöllä ei ole asuntotuotantoon liittyneiden suunnitelmien muututtua ollut omaisuutta eikä toimintaa.

Kiinteistö Oy Vantaan Pihkalle päätettiin 22.10.2018 hyväksyä uusi yhtiöjärjestys, jossa yhtiön toiminimi on Vantaan Työterveys Oy ja toimiala työterveyshuollon palvelujen tuottaminen ja järjestäminen.

Kaupunginhallitus päätti 17.12.2018, että kaupunki merkitsee Vantaan Työterveys Oy:n toteuttamassa osakeannissa liikkeeseen laskettavat 100 uutta osaketta hintaan 10 916 euroa osakkeelta, yhteensä 1 091 600 euroa, että merkintähinta kirjataan yhtiön osakepääomaan ja sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon esitystekstissä kerrotulla jaolla ja että osakkeiden merkintähinta maksetaan kokonaisuudessaan luovuttamalla yhtiölle Vantaan Työterveys liikelaitoksen omaisuus ja kassa apporttina sekä hyväksyä periaatteet, joilla sovitaan Vantaan Työterveys liikelaitoksen toiminnan sekä siirtyvään liiketoimintaan kohdistuvan henkilöstön luovuttamisesta yhtiölle. Lisäksi kaupunginhallitus valtuutti yleisjaoston hyväksymään lopullinen liikkeen luovutussopimus kaupungin osalta. Liikkeenluovutus tapahtui 1.8.2019.

Toimintaympäristö

- Työterveyshuollon kilpailu kiristyy; toimialalle tullut uusia toimijoita, jotka haastavat palveluiden muotoilua ja hintakilpailua,
- Sote -ja maakuntauudistuksen kaatumisen ja uuden hallituksen linjaukset tulevaisuuden sote ja työterveyshuollon asemasta avoimena,
- Kela korvausuudistus 1.1.2020 alkaen mahdollistaa ennaltaehkäisevän toiminnan lisäämistä yritys yhteistyössä,
- Yhteiskunnallisesti yrityksille työhyvinvoinnin merkitys kasvaa ja työkykyisyyden tukeminen, työterveyshuollon rooli palautumisen ja työhyvinvoinnin edistäjänä korostuu,
- Yhtiöt odottavat työkykyjohtamisen kumppanuutta työterveyshuollon palvelutuottajilta
- Etäpalvelut ja erilaiset sähköiset ratkaisut lisääntyvät,
- Verkostoissa toimiminen lisääntynyt, toimijoiden väliset yhdyspinnat kehittyneet,
- Toimiala kaipaa uusia asiakaslähtöisiä innovaatioita.

Toiminta

Vantaan Työterveys Oy aloitti toimintansa 1.8.2019. Vantaan Työterveysliikelaitos yhtiöitettiin ja Vantaan työterveysliikelaitoksen liiketoiminta, asiakkaat ja henkilöstö siirtyvät Vantaan Työterveys Oy vastattavaksi 1.8.2019 alkaen.

Vantaan Työterveys Oy on Vantaan kaupungin omistama osakeyhtiö, jonka tehtävänä on vastata työterveyshuoltolaissa, terveydenhuoltolaissa ja muussa lainsäädännössä tarkoitetuista kaupungin järjestämisvastuulle kuuluvista työterveyshuollon palveluista sekä sairaanhoidon ja muun terveydenhuollon palveluista Vantaan kaupungille, Vantaan, Helsingin, Espoon ja Kauniaisten yrityksille sekä merimiesterveidenhuollon palvelut Helsingin kaupungille. Espoo, Helsinki ja Kauniainen ovat eriyttäneet Vantaan Työterveys Oy:n hoidettavaksi yritystyöterveyshuollon muusta kunnan järjestämisvastuulla olevasta kansanterveystyöstä.

Toimipiste verkostoa uudistetaan, yhtiö uusi toimipiste avautuu 1.1.2020 Tikkurilaan Värитеhtaan kadulle. Yhtiöllä on tällä hetkellä toimipisteet Tikkurilassa, Myyrmäessä, Tapiolassa ja Pasilassa.

Taloudellinen katsaus

- Toteuma 1-8 2019 on budjetin mukainen
- Ennuste 2019 ja budjetti 2019 ovat yhtenevät, yhtiö on juuri aloittanut toimintansa
- 2018 toteuma ei ole vertailukelpoinen, koska yhtiö aloittanut varsinaisen toimintansa vasta 1.8.2019.

Investoinnit

Yhtiön strategian ja liiketoimintasuunnitelman laatiminen ovat käynnissä ja investointisuunnitelmat eivät ole valmiina.

Henkilöstö

Vantaan Työterveysliikelaitoksen henkilöstö siirtyi vanhoina työntekijöinä yhtiöön 1.8.2019 alkaen. Kilpailu muiden alan toimijoiden kanssa työterveyshuollon henkilöstöstä on lisääntynyt. Henkilöstön osaamisen kehittäminen on tärkeässä roolissa myös tulevaisuudessa.

- Henkilöstö vahvuus 1.8.2019 alkaen 72 henkilöä.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma laaditaan strategiatyön yhteydessä ja käsitellään syksyllä 2019 hallituksessa.

Kaunialan Sairaala Oy

Y-tunnus	2048815-4
Omistusosuus	85 %
Hallituksen pj	Kirsi-Marja Lievonen
Toimitusjohtaja	Mervi Alroth

Toimintaympäristö

Sote-uudistuksen eteneminen/toteutuminen vaikuttaa yhtiön toimintaan. - Tuleeko kaupunki toimimaan jatkossakin sotepalveluiden järjestäjänä ja tuottajana?

Toiminta

Osake-enemmistön siirtyminen Vantaan kaupungin omistukseen 6.5.2019, siirtyminen osaksi Vantaan kaupunkikonsernia. Vaikuttaa mm. Hankintoihin/kilpailutusvelvoitteeseen. Kuntoutuksen

määrä merkittävästi kasvanut, Vantaan kaupungille myyntien osalta yhtiölle tappiollista toimintaa. Tehostetun asumispalvelun laajentaminen käynnissä Vantaan sosterin toiveiden mukaisesti, vaikka on yhtiön kannalta tappiollista toimintaa.

Talous

Henkilöstökulut nousseet yli budjetoidun, koska kuntoutuksen laajentumisen myötä on tarvittu lisää lääkäri- ja hoitajaresursseja. Lisäksi kesäsijaisten hankintaa lisätty edellisvuodesta.

Ennuste (+68t€) hieman parempi kuin budjetoitu (+5t€). Henkilöstökulut ks. yllä, tuottoja ajalla 1-8/19 muilta maksajatahoilta kuin Vantaa ennakoitua enemmän (tavoitteiden mukaisesti)

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Ennuste 2019
	Toteuma 1-7/2019	Budjetti 1-7/2019	tot 1-7/19 Bud 1-7/19	Toteuma 1-7/2018	1-7/19 1-7/18	
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	11814	11209	605	11658	156	20310
Materiaalit ja palvelut	-1246	-1110	-136	-1197	-49	-2095
Henkilöstökulut	-8252	-7668	-584	-7692	-560	-14182
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-1399	-1380	-19	-1611	212	-2140
Poistot ja arvonalentumiset	-73	-88	15	-72	-1	-125
Liiketoiminnan muut kulut	-991	-946	-45	-941	-50	-1700
Liiketulos	-147	17	-164	145	-292	68
Rahoitustuotot			0		0	
Rahoituskulut			0		0	
Verot			0		0	
Tilinpäätössiirrot			0		0	
Kokonaistulos	-147	17	-164	145	-292	68

1 000 eur	Toteuma 1-7/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018
Pysyvät vastaavat	278	225	239
Leasing-vastuut kauden lopussa	395	338	473
Lainat kauden lopussa	0	0	0
Oma pääoma	60	275	207
Taseen loppusumma	3576	3791	4257
Henkilöstö lkm	247	250	251

Investoinnit

- Ei merkittäviä meneillään olevia investointeja
- Uusitun hoitajakutsujärjestelmän laajentaminen v. 2020-2021 n. 100t€
- IT-palvelinympäristön uusiminen / pilvipalveluun siirtyminen v. 2021 n. 200t€
- ICT-päätelaitteiden, sovellusten, kulunvalvontajärjestelmän osien ym. Uusiminen 2020-2021, yht. n. 230t€
- Hoito- ja kuntoutuskaluston/välineiden uusimisia n. 34t€ v. 2020
- Siivous- ja keittiölaitteiston uusimisia n. 13t€ v. 2020
- Kaikki rahoitetaan tulorahoituksella (leasingrahoitus aina kuin mahdollista)

Rahoitus

- Oma pääoma ja omavaraisuusaste matalat ja riskirajoilla.
- Maksuvalmius 1.0 mutta kassa käy riskirajoilla aina vuoden lopussa maksettaessa vuokra kertasuorituksena Vantaan tilakeskukselle.

- Kassa- ja rahoitusilanteen tervehdyttämiseksi palvelun hinnoittelu on saatava tavoitetasolle (omakustannushinta + 5% kate). Omistajilla ei intressiä pääomittamiseen, joten OPO:a on tervehdytettävä kerryttämällä positiivista tulosta.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-7/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018
kassa jakson alussa	1886	1886	707
+ toiminnan tuotot (+)	11675	19740	19755
- toiminnalliset menot (-)	-12362	-21181	-18576
- investointien maksut kassasta (-)			
- lainojen lyhennykset (-)			
- lainojen korot (-)			
+ lainojen lisäykset (+)			
Kassa jakson lopussa	1199	445	1886

Henkilöstö

- 2018 lopussa vakituiset 256, määräaikaiset 46. Suurin henkilöstöryhmä lähihoitajat (54%), muita ovat sairaala-apulaiset, sairaanhoitajat, terapiahenkilöstö, tukipalvelut (keittiö, kiinteistöhuolto, talous ja hallinto ym)
- 08/2019 vakituiset 243, määräaikaiset 69. Suurin henkilöstöryhmä lähihoitajat (58%), muita ovat sairaala-apulaiset, sairaanhoitajat, terapiahenkilöstö, tukipalvelut (keittiö, kiinteistöhuolto, talous ja hallinto ym). Toiminnan muutoksen vuoksi lähihoitajien määrää nostettu.
- Lähtövaihtuvuus (irtisanoutumiset, ei sis. eläkkeet tms.) 7%

Riskienhallinta

- Johtoryhmätasolla päivitetty ICT-riskianalyysi 06/2019 ja liiketoiminta- ym. riskit 07/2018. Kaunialan kehittämistyöryhmä 2017-2018, joka koostui omistajien ja HUS:n edustajista sekä ulkopuolisista asiantuntijoista, tunnisti myös alla olevat riskit:
 - Suurin riski rahoituksen riittävyys. Varautuminen jatkuvilla talouden tasapainotustoimilla, hinnoittelun tervehdyttämällä, ja palvelujen kehittämällä.
 - Toinen riski kiinteistö: vanha kiinteistö. Tarvittaisiin kiinteistölle omistaja, joka lähtisi kehittämään sitä.
 - Toinen riski tuleva sote-uudistus.

Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy

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

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

Toimintaympäristö

Yhtiö toimittaa vettä asiakkaalleen Okmetic Oy:lle. Veden toimittaminen on jatkunut sopimusten mukaisesti. HSY on irtisanonut yhtiön kanssa tehdyn sopimuksen veden toimittamisesta. Yhtiö on irtisanonut sopimukset vedentoimittamisesta Okmetic Oy:n kanssa ja jätevesisopimuksen Kuvesin kanssa.

Toiminta

Yhtiön tulos oli voitollinen vuoden 2018 osalta. Tämän hetken arvion mukaan yhtiön liiketoiminta tulee säilymään vuoden 2019 osalta ennallaan. Yhtiön liiketoiminta jatkuu muutoksitta ainakin vuoden 2019 loppuun saakka. Yhtiön hallitus pyysi ennakkosuostumusta yleisjaostolta koskien yhtiön toiminnan jatkumista tämän jälkeen.

HSY on irtisanonut yhtiön kanssa tehdyn sopimuksen veden toimittamisesta. Yhtiö on irtisanonut sopimukset vedentoimittamisesta Okmetic Oy:n kanssa ja jätevesisopimuksen Kuvesin kanssa. Näihin toimenpiteisiin on saatu ennakkosuostumus yleisjaostolta.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön taloudellinen tulos ensimmäiseltä kolmannekselta on positiivinen. Yhtiön tulos vuoden lopussa on positiivinen ellei HSY:n ja yhtiön välisen sopimuksen irtisanomisesta koidu taloudellisia seurauksia vuoden 2019 aikana.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019	Ennuste 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	604	290	314	514	90	864	870	870
Henkilöstökulut	-15	-5	-10	-11	-4	-20	-15	-15
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	0	0	0
Muut kulut	-512	-252	-260	-453	-59	-740	-755	-755
Liiketulos	77	33	44	49	28	104	100	100
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	-22	-11	-11	-14	-7	-21	-33	-33
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	55	22	33	35	20	83	67	67

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2018	Toteuma 2017	Toteuma 2016
Pysyvät vastaavat	0	0	0
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vierat pääoma	79	107	92
Taseen loppusumma	866	811	667

Investoinnit

Yhtiöllä ei ole investointeja.

Rahoitus

Yhtiön kassatilanne on hyvä.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	599	659
Kassa jakson lopussa	729	599

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

Riskienhallinta

1) Asiakkaan palvelutarpeen oleellinen muutos, jatkuva keskustelu asiakkaan kanssa 2) EU:n kilpailulainsäädännön uudelleen arviointi, seurataan tulkintaa lainsäädännöstä 3) Veden laadun olennainen muutos, hyvä keskusteluyhteys asiakkaan ja HSY:n kanssa.

Kiinteistö Oy Kehäsuora

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

Kiinteistö Oy Kehäsuora on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa seuraavat linja-autovarikot: Vantaan Tuupakka, korttelin 41 106 tontti nro 1 rakennuksineen, jonka myynnistä yhtiö on neuvotellut kaupungille sekä vuonna 2022 purettavan ja lakkautettavan Hakunilan linja-autovarikon rakennuksen ja pihapiirin. Lisäksi yhtiön on suunniteltu rakennuttavan Ojangon varikon, jonka valmistumisen ajankohta olisi arviolta kesällä 2021.

Toimintaympäristö

Hakunilan bussivarikon lakkauttaminen ja purkaminen ovat ajankohtaisia vuonna 2022. Yhtiö on neuvotellut kaupungin kanssa Tuupakan bussivarikon myynnistä kaupungille. Kauppahinnan on tarkoitus olla osarahoitus Ojankoon rakennettavalle uudelle bussivarikolle, jonka urakkasumman arvio on 12,5 milj. euroa. Helsingin hallinto-oikeus on hylännyt Ojangon kaavamuutoksesta tehdyt valitukset 12/2018. Yksi valittajista on hakenut valituslupaa KHO:sta. Päätös valitusluvasta saadaan vuoden 2019 aikana. Mikäli valituslupaa ei myönnetä, Ojangon bussivarikon valmistuminen arvioidaan tapahtuvan kesällä 2021.

Toiminta

Ojangon bussivarikon urakasuunnitelmat valmistuivat vuonna 2018. Yhtiöllä on aiesopimus HSL:n kanssa uuden varikon vuokraamisesta liikennöitsijöille. Sopimus takaa tulorahoituksen ja yhtiön lainamaksukyvyn.

Tuupakan bussivarikon pilaantuneen maa-aineen tutkimus ja rakennuksen haitta-ainekartoitus on tehty 2018. Hakunilan bussivarikon pilaantuneen maa-aineen tutkimus valmistui 5/2019 ja rakennuksen asbesti- ja haitta-ainekartoitus on valmistunut 4/2019.

Yhtiö varautuu Hakunilan varikon noin 0,4 milj. euron purkukustannuksiin. Pilaantuneiden maa-aineisten puhdistuskustannuksista on neuvoteltu Vantaan kaupungin kanssa. Sopimus on kaupungilla kommenttikierroksella.

Taloudellinen katsaus

Luvut 3.9.2019 tilanteesta

Yhtiön tulos 1-8/2019 on 290 keur (1-8/2018 281 keur). Tulos on 94 keur budjetoitua parempi, johtuen 50 keur alemmista korjauskustannuksista, 28 keur alemmista talvikunnossapidon kustannuksista sekä 6 keur alemmista vakuutusmaksuista (vakuutukset kilpailutettu 2018).

Korjauskulujen ennustetaan toteutuvan budjetoidusti, mutta kustannusennustetta on alennettu ulkoalueiden hoitokustannusten ja vakuutusmaksujen osalta yhteensä 30 keur. Myös tuloveroennuste on päivitetty. Tulosenuste ennen veroja on 172 keur (budjetti 2019 142 keur).

Yhtiön tuloksen ennustetaan muodostuvan n. 100 keur paremmaksi kuin vuonna 2018, johtuen pääosin vähemmistä korjauksista verrattuna vuoteen 2018.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019	Ennuste 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	666	652	14	658	8	980	977	977
Henkilöstökulut	-7	-9	2	-7	1	-17	-14	-14
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-193	-181	-181
Muut kulut	-334	-427	93	-323	-12	-731	-640	-610
Liiketulos	325	216	109	328	-3	39	142	172
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	-35	-19	-16	-47	12	-28	-28	-34
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	290	197	94	281	9	11	114	138

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	1 960	1 960	1 724
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	46	622	263
Taseen loppusumma	3 875	4 160	3 704

Investoinnit

Ojangan varikon suunnittelukustannukset ovat 588 keur (kirjattu taseeseen 2017-2018). Ojangan bussivarikon rakennuskustannukset ovat n. 12,5 miljoonaa euroa. Rakentaminen tapahtuu vuosina 2020-2021. Hankkeen rahoitus tapahtuu omarahoitusosuutena 20 % ja loput 80% pankkilainalla ja kaupungin myöntämällä omavelkaisella takauksella

Rahoitus

Yhtiön kassatilanne on hyvä ja vakaa. Jatkossakin yhtiön kassatilanne pysynee hyvänä. Yhtiö on tällä hetkellä velaton ja Ojangan varikon rakennushankkeen lainakulut ja lyhennykset hoidetaan pitkäaikaisen vuokrasopimuksen tuloilla.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	2 058	1 923	2 058
Kassa jakson lopussa	1 871	2 058	1 858

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

Riskienhallinta

Hallitus on päivittänyt riskienhallintasuunnitelman 3.5.2019, suunnitelma käsitellään hallituksessa 9.5.2019.

Riskeiksi on tunnistettu mm.

- Tuupakan ja Hakunilan varikkojen heikko kunto ja ennakoimattomien korjausten kasvaminen. Riskeihin varaudutaan ennakoivalla kiinteistön huollolla ja ylläpidolla sekä kiinteistön täysarvovakuutuksella.
- Vuokrasopimusten jatko: Tuupakan varikon vuokrasopimus on irtisanottu päättyään 2/2020. Tuupakasta ajettavien HSL:n kilpailuttamien linjojen vaikutusta ei vielä tiedetä. Tuupakan varikon vuokraamisesta on käyty useita neuvotteluita. Hakunilan varikon vuokrasopimus jatkuu 9/2021 asti.
- Ojangan bussivarikon rakennusprojektin aikataulumuutosten aiheuttamat kustannuspaineet.

Kiinteistö Oy Tiedepuisto

Y-tunnus	0625800-2
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Olavi Lehtonen
Toimitusjohtaja	Kari Laine

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

Toimintaympäristö

Toimintaympäristössä ei ole tapahtunut toimintaan vaikuttavia muutoksia, eikä sellaisia ole lähivuosina ennakoitavissa.

Toiminta

Yhtiön toiminta vakiintunut perustehtävään, eli kiinteistön kunnan vaatimaan peruskorjaustoimintaan, tulorahoituksen mahdollistamissa puitteissa. 2019 merkittävin peruskorjausinvestointi on pääkeskuksen keskijännitelaitteiston uusinta. Normaalin budjetoinnin mukaisesti, ei vaikutuksia talouteen. Lähivuosina ei ole tiedossa tapahtumia, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia yhtiön talouteen.

Taloudellinen katsaus

Ei poikkeamia budjettiin.
Investoinnit jäävät hieman alle budjetoidun, koska iv peruskorjauksen alku siirtynee vuoteen 2020.
Ei muutoksia.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 1-8/2018	Toteuma 2018	Budjetti 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	1 009	948	1421	1500
Henkilöstökulut	-18	-14	-26	-27
Poistot ja arvonalentumiset	-855	-580	-1304	-1321
Muut kulut	-110	-106	-138	-156
Liiketulos	26	248	-47	-4
Rahoitustuotot ja -kulut	-18	-22	-30	-40
Verot	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0
Kokonaistulos	8	225	-77	-44

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	17 616	18 078	18 078
Leasing-vastuut kauden lopussa	-	-	-
Pitkäaikainen vieras pääoma	-	-	7 189
Lyhytaikainen vierat pääoma	551	681	490
Taseen loppusumma	18 167	18 759	19 201

Investoinnit

Budjetin mukaisesti. Pääkeskuksen peruskorjaus alkaa ja loppu 2019. Arvo 300 000,- Rahoitus tulorahoituksella.

Vuonna 20101 aloitetaan iv peruskorjaus. Valmistuu 2011. Arvo n. 1,5 milj. Tulorahoituksella.

Rahoitus

Kassa positiivinen, toiminnan rahoitus tulorahoituksella.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	675	1027
Kassa jakson lopussa	239	675

Henkilöstö

Henkilöstöä ei ole.

Toimielimenä osa-aikainen toimitusjohtaja.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma päivitetty 11.4.2019.

- Peruskorjausinvestointien budjetin pettäminen. Varaudutaan varovaisella budjetoinnilla, hyvällä suunnittelulla ja tarvittaessa turvaudutaan luottolimiittiin, joka sitten huomioidaan seuraavassa budjetissa.
- Toimitushäiriöt peruskorjauksissa. Varaudutaan hyvällä sopimustekniikalla, toteutuksen valvonnalla, ja vakuuksilla.
- Ennakoimaton tapahtuma. Varaudutaan vakuutuksilla.

Ratakujan Pysäköinti Oy

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

Ratakujan Pysäköinti Oy omistaa ja hallitsee 105/246 suuruista määräosaa pysäköintihallista ja Vantaan kaupungin 61. kaupunginosan korttelissa 61207 sijaitsevasta tontista nro 10. Yhtiö harjoittaa pysäköintiliiketoimintaa em. pysäköintihallissa.

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

Toimintaympäristö

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

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.6.2018 Tikkurilan kirkon korttelin asemakaavamuutoksen 002254 sekä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen: kaupunginosa 61 Tikkurila, osa korttelia 61204 sekä katualuetta. Aluetta rajaa pohjoisessa Asematie ja etelässä Unikkotie. Idässä alue rajautuu Vehkapolkuun ja lännessä Tikkurilan terveystalokseen. Asemakaavamuutos kuulutettiin voimaan 16.8.2018.

Korttelin 61204 Unikkoparkki-nimellä toiminut pysäköintilaitoskokonaisuus sijaitsi uudelleen kaavoitetulla alueella. Uudelleen kaavoitettu alue jakautui kolmeen kiinteistöön, joiden omistajina olivat Vantaan seurakuntayhtymä, Kiinteistö Oy Bethania ja Vantaan kaupunki. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti oli vuokrannut Vantaan kaupungin omistaman tontin itselleen. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti omisti kiinteistön rakennukset ja rakennelmat. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin omistama rakennus myytiin Vantaan kaupungille 1.11.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Samalla osapuolten yhteisellä sopimuksella päätettiin maanvuokrasopimus.

Edellä kuvattu muutokset päättivät Unikkoparkin pysäköintilaitoksen toiminnan, mikä kasvatti pysäköintipaikkojen kysyntää muualla Tikkurilan aseman läheisyydessä. Em. on vaikuttanut positiivisesti yhtiön alkuvuoden liikevaihtoon.

Toiminta

Yhtiön toiminta on jatkunut vakaana. Pitkäaikaispysäköinnin hintoja korotettiin 1.6.2019 alkaen. Uusi hinta on 65 euroa per pysäköintioikeus kuukaudessa. Hintojen korotuksella on ollut positiivinen vaikutus yhtiön liikevaihtoon. Tällä hetkellä vaikuttaa siltä, että yhtiö tekee vuonna 2020 positiivisen tuloksen.

Yhtiön pysäköintilaitoksen läheisyydessä puretaan vuoden 2019 aikana useita rakennuksia, joiden tilalle rakennetaan asuntoja ja liiketiloja, mikä kasvattaa pysäköintipaikkojen kysyntää alueella. Muutosten vaikutus yhtiön tulevaisuuden näkymiin on positiivinen.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto ja muut tuotot ovat kasvaneet edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta noin 20 prosenttia. Liikevaihto saavuttaa tyydyttävän tason vuoden 2020 aikana.

1000 euroa	Toteuma	Budjetti	Ero	Toteuma	Muutos	Toteuma	Budjetti
	1-8/2019	1-8/2019		1-8/2018		2018	2019
Liikevaihto ja muut tuotot	83	97	-14	69	14	116	146
Henkilöstökulut	-4	-8	4	-3	-2	-6	-12
Poistot ja arvonalentumiset	-49	-49	0	-49	0	-74	-74
Muut kulut	-53	-72	19	-61	8	-111	-108
Liiketulos	-24	-32	8	-45	20	-75	-48
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäättösiirrot	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-24	-32	8	-45	20	-75	-48

Taseen tunnusluvut	Toteuma	Toteuma	Toteuma
1000 euroa	2018	2017	2016
Pysyvät vastaavat	2704	2779	2853
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	113	104	97
Taseen loppusumma	2739	2805	2880

Investoinnit

Yhtiö on suunnitellut investointia lukitusjärjestelmien kehittämiseen.

Rahoitus

Yhtiön kassatilanne on ollut kireä, mutta tilanne on parantumassa vähitellen.

Kassavirta	Toteuma	Toteuma	Ennuste
1000 euroa	1-8/2019	2018	2019
Kassa jakson alussa	-89	-85	
Kassa jakson lopussa	-77	-89	-65

Henkilöstö

Yhtiöllä ei toimitusjohtajan lisäksi ole muita työntekijöitä. Yhtiön toiminta perustuu ostopalveluiden käytölle.

Riskienhallinta

Yhtiön hallitus on hyväksynyt yhtiön riskien hallintasuunnitelman 12.9.2018.

Yhtiö noudattaa riskien hallinnassa Vantaan kaupungin konserniohjeita. Keskeiset riskit liittyvät avainhenkilöihin, tietojärjestelmiin ja omaisuusvahinkoihin.

Yhtiön toiminta perustuu vahvasti ostopalvelujen käyttöön, joten laajoja henkilöstön osaamiseen liittyviä riskejä ei ole. Liiketoiminnan käytössä olevat tietojärjestelmät on testattu käytännön tilanteissa, joten mahdolliset riskit on tunnistettu ja tiedostettu. Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu Vantaan kaupunkikonsernin kilpailuttamien vakuutusten avulla.

Yhtiön tulovirta perustuu useisiin sopimuksiin, joten se on toiminnan luonteesta johtuen hyvin hajautettu.

Tikkuparkki Oy

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

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

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

Yhtiöllä on sivutoiminen toimitusjohtaja, eikä sillä ole työntekijöitä.

Toimintaympäristö

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

Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.6.2018 Tikkurilan kirkon korttelin asemakaavamuutoksen 002254 sekä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen: kaupunginosa 61 Tikkurila, osa korttelia 61204 sekä katualuetta. Aluetta rajaa pohjoisessa Asematie ja etelässä Unikkotie. Idässä alue rajautuu Vehkapolkuun ja lännessä Tikkurilan terveyskeskukseen. Asemakaavamuutos kuulutettiin voimaan 16.8.2018.

Korttelin 61204 Unikkoparkki-nimellä toiminut pysäköintilaitoskokonaisuus sijaitsi uudelleen kaavoitetulla alueella. Uudelleen kaavoitettu alue jakautui kolmeen kiinteistöön, joiden omistajina olivat Vantaan seurakuntayhtymä, Kiinteistö Oy Bethania ja Vantaan kaupunki. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti oli vuokrannut Vantaan kaupungin omistaman tontin itselleen. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti omisti kiinteistön rakennukset ja rakennelmat. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin omistama rakennus myytiin Vantaan kaupungille 1.11.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Samalla osapuolten yhteisellä sopimuksella päätettiin maanvuokrasopimus.

Edellä kuvattu muutokset päättivät Unikkoparkin pysäköintilaitoksen toiminnan, mikä kasvatti pysäköintipaikkojen kysyntää muualla Tikkurilan aseman läheisyydessä. Em. on vaikuttanut positiivisesti yhtiön alkuvuoden liikevaihtoon.

Toiminta

Yhtiön toiminta on jatkunut vakaana. Pitkäaikaispysäköinnin hintoja korotettiin 1.6.2019 alkaen. Uusi hinta on 85 euroa per pysäköintioikeus kuukaudessa. Hintojen korotuksella on ollut positiivinen vaikutus yhtiön liikevaihtoon. Tällä hetkellä vaikuttaa siltä, että yhtiö tekee vuonna 2020 positiivisen tuloksen.

Yhtiön pysäköintilaitoksen läheisyydessä puretaan vuoden 2019 aikana useita rakennuksia, joiden tilalle rakennetaan asuntoja ja liiketiloja, mikä kasvattaa pysäköintipaikkojen kysyntää alueella. Muutosten vaikutus yhtiön tulevaisuuden näkymiin on positiivinen.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto ja muut tuotot ovat kasvaneet edellisen vuoden vastaavasta ajankohdasta noin 13 prosenttia. Yhtiöllä oli elokuussa 2019 sopimukset noin 430 pitkäaikaisesta pysäköintioikeudesta. Liikevaihto saavuttaa tyydyttävän tason vuoden 2020 aikana.

1000 euroa	Toteuma	Budjetti	Ero	Toteuma	Muutos	Toteuma	Budjetti
	1-8/2019	1-8/2019		1-8/2018		2018	2019
Liikevaihto ja muut tuotot	222	278	-56	196	26	330	417
Henkilöstökulut	-7	8	-15	-6	-1	-11	12
Poistot ja arvonalentumiset	-186	-186	0	-186	0	-280	-280
Muut kulut	-99	-115	16	-124	25	-203	-173
Liiketulos	-71	-15	-56	-120	49	-164	-24
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäättösiirrot	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-71	-15	-56	-120	49	-164	-24

Taseen tunnusluvut	Toteuma	Toteuma	Toteuma
1000 euroa	2018	2017	2016
Pysyvät vastaavat	9 511	9 791	10071
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	40	29	24
Taseen loppusumma	9 898	10 051	10236

Investoinnit

Yhtiö teki kesällä 2019 noin 10 000 euron investoinninsähköautojen latauspisteisiin. Lisäksi yhtiö on suunnitellut investointia lukitusjärjestelmien kehittämiseen. Jälkimmäisen investoinnin suuruus olisi yhteensä noin 30 000 euroa. Investointi voidaan rahoittaa yhtiön kassasta.

Rahoitus

Kassavirta	Toteuma	Toteuma
1000 euroa	1-8/2019	2018
Kassa jakson alussa	364	249
Kassa jakson lopussa	464	364

Yhtiön kassatilanne on hyvä.

Henkilöstö

Ei henkilöstöä.

Riskienhallinta

Yhtiön hallitus on hyväksynyt yhtiön riskien hallintasuunnitelman 12.9.2018.

Yhtiö noudattaa riskien hallinnassa Vantaan kaupungin konserniohjeita. Keskeiset riskit liittyvät avainhenkilöihin, tietojärjestelmiin ja omaisuusvahinkoihin.

Yhtiön toiminta perustuu vahvasti ostopalvelujen käyttöön, joten laajoja henkilöstön osaamiseen liittyviä riskejä ei ole. Liiketoiminnan käytössä olevat tietojärjestelmät on testattu käytännön tilanteissa, joten mahdolliset riskit on tunnistettu ja tiedostettu. Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu Vantaan kaupunkikonsernin kilpailuttamien vakuutusten avulla.

Yhtiön tulovirta perustuu useisiin sopimuksiin, joten se on toiminnan luonteesta johtuen hyvin hajautettu.

Ruukkukujan Autopaikat Oy

Y-tunnus	0362841-8
Omistusosuus	Vantaa 87,2%, VAV 1,1%.
Hallituksen pj	Suve Pääsukene
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

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

Toimintaympäristö

Myyrmäen alueella on käynnissä Myyrmäen keskusta-alueen kehittäminen, johon liittyy useita asemakaavamuutoksia sekä kiinteistöiden kehittämistä, jotka vaikuttavat keskusta-alueen pysäköintiratkaisuihin ja yhtiön kehittämissuunnitelmiin.

Toiminta

Maksullisen pysäköinti on käynnistynyt vuonna 2018 parkkihallissa kaupungin omistamilla paikoilla.

Yhtiön toiminta perustuu kiinteistön hallintaan toimialan mukaisesti. Kiinteistön teknistä isännöintiä ja hallintoa on hoitanut ostopalveluna VTK Kiinteistöt Oy. Kiinteistön huollosta vastaa Myyrmäen Huolto Oy.

Taloudellinen katsaus

Luvut 1-8/2019 ovat 5.9.2019 tilanteesta.

Yhtiön tulos 1-8/2019 oli 11 keuroa (1-8/2018: 19 keuroa). Yhtiön tuotot toteutunut budjetoidusti, mutta hoitokulut ylittävät budjetin 8 keurolla. Ylitys johtuu pääosin valaistuksen uusimistöistä, jotka tullaan aktivoimaan taseeseen vuoden lopussa.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019	Ennuste 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	56	56	0	41	15	66	87	87
Henkilöstökulut	-5	-3	-2	0	-5	-9	-6	-6
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-49	-56	-56
Muut kulut	-40	-33	-7	-50	10	-99	-50	-50
Liiketulos	11	20	-9	-9	20	-91	-25	-25
Rahoitustuotot ja -kulut	0	-1	1	0	0	0	-1	-1
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	11	19	-8	-9	20	-91	-26	-26

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	896	896	950
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	98	100	0
Lyhytaikainen vierat pääoma	24	50	11
Taseen loppusumma	967	981	959

Investoinnit

Pysäköintitalon valaistus uusittu LED-valaistukseksi toteutettu 4/2019. Syksyn 2019 aikana yhtiö peruskorjaa pysäköintitaloa n. 0,2 milj. eurolla.

Rahoitus

Yhtiö nosti 100 000 euron lainan Vantaan kaupungin asuntolainarahastosta 23.11.2018. Laina käytetään pysäköintitalon kuntotutkimuksessa ilmenneisiin korjaustarpeisiin.

Yhtiö nostaa vuoden 2019 syksyllä 200 000 euron lainan toteutettavia peruskorjausta varten.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	85	8	85
Kassa jakson lopussa	70	85	40

Henkilöstö - Ei Henkilöstöä

Riskienhallinta

Yhtiön riskienhallintasuunnitelma on päivitetty 7.5.2019.

Yli 30-vuotta vanhan kiinteistön riskejä hallitaan ennakoivalle kiinteistön huollolla ja ylläpidolla sekä kiinteistön täysarvovakuutuksella. Kiinteistön kunnosta ja ikääntymisestä johtuvat ennalta-arvaamattomat korjaukset ja peruskorjaukset muodostavat yhtiölle merkittävän riskin.

Yhtiö on teettänyt kuntotutkimuksen Vahanen Rakennusfysiikka Oy:llä ja kiinteistön rungon kantavuusselvityksen A-Insinöörit Oy:llä vuonna 2018. Lisäksi yhtiö teettää vuosisuunnitelman mukaisia vuosikorjauksia. Peruskorjaukset tehdään syksyn 2019 aikana.

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo

Omistusosuus	84,6 %/100%
Hallituksen pj	Kim Zilliacus
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo on Vantaan kaupunkikonsernin 100-prosenttisesti omistama yhtiö. Yhtiön toimialana on hallita Vantaan kaupungin Tikkurila-Viertolan asemakaavan korttelissa 61133 sijaitsevaa tonttia n:o 3 ja sille rakennettua toimisto- ja liikerakennusta. Yhtiö omistaa Virastotalon (4 306,5 m²) osoitteessa Kielotie 28, Tikkurila. Kiinteistössä on mm. maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan toimitiloja. Yhtiössä ei ole henkilökuntaa.

Toimintaympäristö

Yhtiön omistamaan kiinteistöön liittyy Vantaan kaupungin maankäytöllisiä suunnitelmia. Yhtiön osakekannan siirrettyä kokonaisuudessaan Vantaan kaupunkikonsernin omistukseen järjestelyjä tehokkaan yhtiörakenteen saavuttamiseksi tutkitaan.

Taloudellinen katsaus

Hoitokulut alittuneet 58 000 € 1-8/2019 budjettiin 1-8/2019 nähden johtuen siitä, että kiinteistövero ja isompia korjauskuluja n. 25 000 € ei ole vielä maksettu.

Ennuste vuodelle 2019 on lähellä budjettia 2019.

Vuoden 2019 ennuste/budjetti toteutuu saman suuruisena.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019	Ennuste 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	178	182	-3	179	-1	272	273	273
Henkilöstökulut	-3	-5	2	-2	-1	-6	-7	-7
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-633	0	
Muut kulut	-136	-194	58	-144	8	-250	-291	-291
Liiketulos	39	-17	56	33	7	-617	-25	-25
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	39	-39	39	0	
Verot	0	0	0	0	0	0	0	
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	
Kokonaistulos	39	-17	56	71	-32	-579	-25	-25

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	3069	3069	3701
Leasing-vastuut kauden lopussa			
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vierat pääoma	5	27	74
Taseen loppusumma	3173	3155	3781

Investoinnit

Kattokorjaukset 15 000 – 20 000 € sekä IV-korjaukset 5 000 – 10 000 € rahoitetaan budjetista. Yhtiössä ei tehdä kuin välttämättömät korjaukset, koska rakennuksen elinkaarta on jäljellä 4-5 vuotta.

Rahoitus

Kassatilanne on parantunut n. 17 000 € vuoden alusta, mutta katto- ja ilmastointikorjauskulut ovat vielä maksamatta n. 25 000 €. Maksuvalmius pysynee samalla tasolla kuin ed. Vuodenakin.

Kassatilanne pysynee entisellään seuraavat kaksi vuotta.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma	
	1-8/2019	2018
Kassa jakson alussa	86	77
Kassa jakson lopussa	103	86

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on tehty ja sitä käsitelty yhtiön hallituksessa 21.5.2019. Yhtiörakennetta tutkitaan konsernihallinnon lakiosastolla. Yhtiön tontin ja rakennuksen tuleva käyttötarkoitus. Mahdollinen asemakaavamuutos.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema

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

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

Toimintaympäristö

Odotetaan uuden soten valmistumista sekä uuden hyvinvointikeskuksen rakentamista Tikkurilaan, jonka jälkeen yhtiössä olevan terveysaseman toimintojen siirtäminen uuteen hyvinvointikeskukseen.

Uuden hyvinvointikeskuksen rakentaminen mahdollisesti 2022-2025.

Yhtiön tontin ja rakennuksen käyttötarkoitus tai purkaminen uuden hyvinvointikeskuksen jälkeen. Naapurikorttelin ns. Kirkkokorttelin rakentaminen ja siitä aiheutuvat järjestelyt ja korjaukset: uusi ajoliittymä, autopaikkajärjestelyt, itäjulkisivuikkunoiden vaihtaminen äänieristysikkunoiksi, IV-kanavien puhdistaminen.

Toiminta

Itäjulkisivuikkunoiden uusiminen n. 150 000 € rahoitettiin viime vuoden K Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakkeiden myyntituloilla.

Vanhan osan viemäreiden ja vesijohtojen uusimisen suunnittelutyö on käynnissä viemäreiden erittäin huonon kunnon takia, josta aiheutunut kosteusvaurioita ja viemäritukoksia. Viemäreiden ja vesijohtojen uusimisesta käynnistetään hankintalain mukainen kilpailutus sekä järjestetään ylimääräinen yhtiökokous.

Alustava kustannusarvio 1 500 000 – 2 000 000 €, joka tarkentuu suunnittelutyön valmistuttua ja tarjouskilpailun jälkeen.

Rahoitus on tarkoitettu järjestää tulorahoituksella, osakkaiden hankeosuuksilla ja lainalla.

Viemäreiden ja vesijohtojen uusimisurakan alustava aikataulu on 1.2.-31.8.2020.

Taloudellinen katsaus

Hoitokulut 1-8/2019 ovat n. 180 000 € pienemmät kuin budjetti 1-8/2019 johtuen siitä, että vanhan osan putkisaneeraus suunnitteluvaihe ei ole edennyt niin nopeasti kuin alun perin suunniteltiin. Putkisaneerauksen suunnittelukuluja tulee vielä vuodelle 2019 mutta ei urakkakuluja, joten budjetti tullaan alittamaan hoitokulujen osalta arviolta n. 100 000 eurolla. Viime vuonna 2018 ei ollut muita isoja korjauksia kuin katon korjaus n. 100 000 €. Vuonna 2019 on ollut jo ikkunoiden uusiminen 150 000 € sekä putkisaneerauksen suunnittelukulut sekä lukuisar viemärikorjaukset.

1000 euroa	Toteuma	Budjetti	Ero	Toteuma	Muutos	Toteuma	Budjetti	Ennuste
	1-8/2019	1-8/2019		1-8/2018		2018	2019	2019
Liikevaihto ja muut tuotot	437	409	28	506	-68	651	614	614
Henkilöstökulut	-2	-10	8	-6	4	-15	-15	-6
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-419	0	
Muut kulut	-504	-649	145	-314	-191	-623	-974	-870
Liiketulos	-69	-250	181	185	-255	-406	-375	-262
Rahoitustuotot ja -kulut	73	0	73	160	-87	194	0	
Verot	0	0	0	0	0	0	0	
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	
Kokonaistulos	4	-250	254	345	-342	-213	-375	-262

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	8 559	8 559	9 252
Leasing-vastuut kauden lopussa			
Pitkäaikainen vieras pääoma	574	574	701
Lyhytaikainen vieras pääoma	146	189	278
Taseen loppusumma	9 021	9 059	9 488

Investoinnit

Itäjulkisivuikkunoiden uusiminen n. 150 000 € urakka-aika 15.4.-30.6.2019.

Vanhan osan viemäreiden ja vesijohtojen alustava kustannusarvio

1 500 000 – 2 000 000 € rahoitetaan osakkeiden myyntituloilla, osakkaiden hankeosuuksilla ja lainoituksella. Urakka-aika arvio 1.2.-31.8.2020.

Muita isoja saneerauksia kuten julkisivu- ja sähkösaneeraus pyritään siirtämään siihen saakka kunnes saadaan tietoa yhtiön tulevaisuudesta tarkemmin.

Rahoitus

Kassatilanne on heikentynyt n. 60 000 € vuoden alusta lähtien, mutta kassa on edelleen erittäin vahva 428 000 €.

Kassa tulee kuitenkin pienemään seuraavan vuoden 2020 aikana putkisaneerauksen takia.

Tulorahoituksella ja ed. vuoden osakkeiden myyntituloilla rahoitetaan tulevaa putkisaneerausta.

Putkisaneerausta rahoitetaan myös osakkaiden hankeosuuksilla ja lainalla.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	487	232
Kassa jakson lopussa	428	487

Riskienhallinta

Alustavaa riskienhallintasuunnitelmaa on käsitelty yhtiön hallituksessa 16.4.2019.

Kolme keskeisintä riskiä ovat strategisia riskejä: uuden hyvinvointikeskuksen rakentamisen aikataulu / Kiinteistön tekninen käyttöikä, yhtiön tontin ja rakennuksen käyttötarkoitus tulevaisuudessa, asemakaavamuutos liittyen kiinteistön keskeiseen sijaintiin Tikkurilassa.

Korson Pienteollisuustalo Oy

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

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

Toimintaympäristö

Toimintaympäristössä ei muutoksia.

Toiminta

Vuoden 2019 aikana suoritetaan vain pakottavat korjaukset kiinteistössä.

Taloudellinen katsaus

Taloudellinen kehitys on budjetoinnin mukainen, toistaiseksi ei ole ollut mitään korjaustoimintaa kiinteistön tiloissa.

2019 Budjetti toteutuu ennusteen mukaisesti.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	102	107	-5	107	-5	159	161
Henkilöstökulut	-6	-5	-2	-8	2	-14	-14
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-28	0
Muut kulut	-66	-48	-19	-89	23	-149	-123
Liiketulos	30	55	-25	10	20	-32	24
Rahoitustuotot ja -kulut	32	0	32	18	14	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	62	55	7	28	34	-32	24

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2018	Toteuma 2017	Toteuma 2016
Pysyvät vastaavat	222	250	277
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vierat pääoma	25	34	42
Taseen loppusumma	297	307	309

Investoinnit

Tiedossa ei ole investointeja. Tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2025, jonka jälkeen kiinteistöllä olevat rakennukset puretaan.

Rahoitus

Rahoitus tilanne kehittyi suotuisasti.

Kassa- ja rahoitus tilanne kehittyi suunnitelman mukaisesti.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma	
	1-8/2019	2018
Kassa jakson alussa	54	26
Kassa jakson lopussa	101	54

Henkilöstö

Yhtiöllä on yksi henkilö palkkalistalla, tiedossa ei ole muutoksia.

Riskienhallinta

Yhtiö on hyväksynyt riskienhallintasuunnitelman hallituksen kokouksessa 07.02.2019.

Keskeiset riskit ovat alkuperäisten vuodelta 1966 peräisin olevien putkien rikkoutuminen ja sen seuraukset. Putkia ei enää tulla uusimaan rakennusten purku tapahtuu 2026. Lisäksi keskeisenä riskinä on tulipalo ja myrskyn aiheuttamat tuhot. Kaikissa tiloissa on sammuttimet, tarkastettu palotarkastuksen yhteydessä. Myrsky, myrskytuuli voi repiä alkuperäistä konesaumattua peltikatetta irti. Varautuminen tapahtuu säännöllisellä tarkistuskäynnillä katoilla.

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus

Y-tunnus	0800906-9
Omistusosuus	77,1 %
Hallituksen pj	Pasi Salo
Toimitusjohtaja	Seija Bonde Jensen

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

Toimintaympäristö

Muutoksia toimintaympäristössä tai toimialalla ei ole tiedossa. Sote uudistus saattaa vaikuttaa tulevaisuudessa yhtiön toimintaan.

Toiminta

Vuodelle 2019 varattu korjauksiin 110 000 €. Merkittävin korjaus on A-portaan hissien uusiminen, hankkeen toteutuneet kustannukset 54 170 €.

Tulevien vuosien merkittävimmät korjaukset

- lämmönjakopaketin uusiminen, kustannusarvio 25 000 €
- patteriverkoston perussäätö, kustannusarvio 25 000 €
- vesikatteen uusiminen 150 000 €

Taloudellinen katsaus

Yhtiön talous on toteutunut pääosin talousarvion mukaisesti eikä merkittäviä poikkeamia ole tapahtunut tähän mennessä. Vuodelle 2019 suunnitellut korjaushankkeet on tehty.

Yhtiön talous ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti vuonna 2019.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019	Ennuste 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	189	191	-1	189	1	303	286	286
Henkilöstökulut	0	-3	3	0	0	-4	-4	-4
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-14	0	0
Muut kulut	-159	-193	34	-226	67	-289	-289	-289
Liiketulos	31	-5	35	-37	68	0	-7	-7
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	31	-5	35	-37	68	-4	-7	-7

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2018	Toteuma 2017	Toteuma 2016
Pysyvät vastaavat	6003	5966	5947
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vierat pääoma	24	36	26
Taseen loppusumma	6060	6076	6065

Investoinnit

Vuoden 2019 merkittävin investointi on A-portaan uusiminen, toteutuneet kustannukset 54 170 €.

Vuodelle 2020 on suunniteltu lämmönjakokeskuksen uusiminen, alustava kustannusarvio 25 000 € ja patteriverkoston perussäätö, alustava kustannusarvio 25 000 €. Hankkeiden rahoitus vastikerahoituksena.

Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on ollut hyvä ja hoitovastikkeeseen ei kohdistu tulevana vuosina suuria korotustarpeita. Hoitovastiketta peritään 0,70 €/osake ajalla 1.1.-31.12.2019. Yhtiö on velaton.

Maksuvalmiuden turvaamiseksi peritään tarvittaessa ylimääräinen hoitovastike.

Yhtiön toimintatuotot ja toimintakulut arvioidaan kasvavan n. 1,8% vuosittain ajalla 2020-2025.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	48	92	
Kassa jakson lopussa	69	48	

Riskienhallinta

Yhtiö noudattaa riskien hallinnassa Vantaan kaupungin konserniohjeita.

Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu Vantaan kaupunkikonsernin kilpailuttamien vakuutusten avulla.

Keskeisenä riskinä pidetään kiinteistön tuhoutumista esim. tulipalon, vesivahingon, myrskytuhon tai salaman aiheuttamana. Taloudellinen arvo rakennuksen täystuhossa voi olla n. 9milj.€. Riskin toteutuminen on mahdollista ja vaikutukset erittäin suuret. Riskeihin varaudutaan asianmukaisella vakuutusturvalla, käytön huolellisuudella, ylläpitotarkastuksilla, vuosikorjauksilla sekä hälytys- ja suojalaitteilla.

Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy

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

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

Toimintaympäristö

Toimintaympäristössä ei ole tiedossa merkittäviä muutoksia.

Toiminta

Ei merkittäviä tapahtumia 2019 aikana.
 Tulevat korjaukset 2020 portaiden ja tukimuurin korjaukset, joka on kilpailutuksessa loppuvuoden aikana.

Taloudellinen katsaus

Talous toteutunut budjetin mukaisesti 1-8/19 ja näillä näkymin se tulee toteutumaan myös loppu vuonna.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019	Ennuste 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	74	64	10	47	27	75	96	96
Henkilöstökulut	-2	-3	0	-3	0	-4	-4	-4
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-95	0	0
Muut kulut	-50	-53	4	-37	-13	-75	-80	-80
Liiketulos	22	8	14	8	14	-99	12	12
Rahoitustuotot ja -kulut	23	0	23	19	4	29	0	0
Verot	0	0	0	0	0	-3	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	45	8	37	27	18	-73	12	12

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2018	Toteuma 2017	Toteuma 2016
Pysyvät vastaavat	1305	1400	1341
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	191	221	458
Lyhytaikainen vierat pääoma	37	52	64
Taseen loppusumma	1306	1424	1373

Investoinnit

Ei meneillään olevia investointeja.

Tulevat 2020

Portaiden ja tukimuurin kunnostus; kustannukset ei tiedossa.

Rahoitus

Maksuvalmius ok ja kehitys positiivinen 2019 aikana.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	1	7	1
Kassa jakson lopussa	27	1	10

Asunto Oy Katriinanrinne

Y-tunnus 0800899-8
Omistusosuus 100 %
Hallituksen pj Jari Mattila
Toimitusjohtaja Teppo Rautavesi

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

Toimintaympäristö

Yhtiön toimintaympäristöön ei ole odotettavissa muutoksia.

Toiminta

Parvekkeiden kunnostamisen valmistelu, korjauskustannusarvio noin 150.000€.
Kylpyhuoneiden kunnostaminen vuosittain 50.000 €, alkaen 2020

Taloudellinen katsaus

Ei suuria poikkeamia
Budjetti on toteutumassa.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	148	150	-2	137	11	219	225
Henkilöstökulut	-2	-3	2	-3	2	-4	-5
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-19	0
Muut kulut	-122	-157	35	-154	32	-196	-235
Liiketulos	25	-10	35	-20	45	0	-15
Rahoitustuotot ja -kulut	133	107	26	161	-28	78	161
Rahastointi	0	0	0	0	0	221	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	-221	0
Kokonaistulos	158	97	60	140	18	0	146

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2018	Toteuma 2017	Toteuma 2016
Pysyvät vastaavat	1869	1868	1943
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	651	725	798
Lyhytaikainen vierat pääoma	89	285	292
Taseen loppusumma	2054	2104	2006

Investoinnit

Parvekekunnostus on alkamassa ja sen lainoitusta haetaan kaupungilta 150.000 €

Kylpyhuoneiden korjauksiin varataan tulevaisuudessa varoja noin 50.000 € vuodessa.

Rahoitus

Normaalia asunto-osakeyhtiön toimintaa. Rahoitustilanne normaali, kassa normaali. Tulevat isommat korjaukset vaativat pääomarahoitusta.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	183	236
Kassa jakson lopussa	313	183

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelmapohja on esitelty hallitukselle huhtikuussa 2019.

- Suurimmat riskit toiminnalle on kaupungin rahoitushalukkuus, eri organisaatioiden yhteistoiminta ja korjaus ja huoltotoiminnan onnistuminen
- Riskejä minimoidaan seurannalla ja yhteistoiminnalla.

Kiinteistö Oy Vantaan Sepänpuisto

Y-tunnus	0124944-9
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Pasi Salo
Toimitusjohtaja	Teppo Rautavesi

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

Toimintaympäristö

Yhtiön toimintaympäristössä ei ole odotettavissa muutoksia.

Toiminta

Ei suuria tapahtumia. Kylpyhuoneiden kuntoa selvitetään, elementtisaumojen uusimiseen varaudutaan, palokatkoja korjataan.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön perusrahoitus ei ole suuria muutoksia edellisvuoteen.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	156	154	2	172	-17	251	231
Henkilöstökulut	-2	-3	2	-4	2	-6	-5
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-64	0
Muut kulut	-69	-115	45	-213	144	-181	-172
Liiketulos	85	36	49	-45	130	0	54
Rahoitustuotot ja -kulut	55	53	2	54	1	78	80
Verot	0	0	0	0	0	0	0
Rahastointi	0	0	0	0	0	-69	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	-9	0
Kokonaistulos	140	89	51	9	131	0	134

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2018	Toteuma 2017	Toteuma 2016
Pysyvät vastaavat	1 579	1 534	1 596
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	193	265	334
Lyhytaikainen vieras pääoma	81	105	83
Taseen loppusumma	1 657	1 675	1 654

Investoinnit

Ei meneillään investointeja.

Kylpyhuoneiden kunnostaminen seuraavien viiden vuoden aikana 50.000 € vuosi.

Rahoitus

Normaalia asunto-osakeyhtiön toimintaa. Rahoitustilanne normaali, kassa normaali. Tulevat isommat korjaukset vaativat pääomarahoitusta.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	78	140
Kassa jakson lopussa	176	78

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelmapohja on esitelty hallitukselle huhtikuussa 2019.

- Suurimmat riskit toiminnalle on huoltotoiminnan onnistuminen ja korjaukset, kaupungin rahoitushalukkuus, eri organisaatioiden yhteistoiminta. Riskejä minimoidaan seurannalla ja yhteistoiminnalla.

Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10

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

Omistajat: VTK Kiinteistöt Oy 49,2 %, Vantaan kaupunki 37,1 %.

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

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

Toimintaympäristö

Maakotkantie 10:n alue ei sisälly Korson keskustan kehittämissuunnitelmaan. Toimintaympäristössä ei ole näkyvissä muutoksia.

Toiminta

Yhtiön toiminta perustuu kiinteistön hallintaan toimialan mukaisesti. Kiinteistön teknistä isännöintiä ja hallintoa hoitaa ostopalveluna VTK Kiinteistöt Oy. Kiinteistöhuollosta vastaa COOR Kiinteistöpalvelu Oy.

Taloudellinen katsaus

Luvut 3.9.2019 tilanteesta

Yhtiön tulos toteutui 6 keur budjetoitua parempana (tulos 1-8/2019 11 keur, budjetti 1-8/2019 5 keur). Parempi tulos johtuu lähinnä budjetoitua alemmista korjauskustannuksista.

Tuloksen ennustetaan kuitenkin toteutuvan budjetoidusti.

Kiinteistön hoitokulujen ennustetaan nousevan edellisvuodesta n. 12 keur, johtuen vuonna 2019 toteutetusta lukitusten muutostöistä sekä kylpyhuonekorjauksista (korjauskustannukset vuonna 2018 n. 0, budjetti/ennuste 2019 11,5 keur.). Yhtiön tuloksen ennustetaan olevan n. 12 keur heikompi kuin vuonna 2018.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019	Ennuste 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	53	53	0	53	0	79	79	79
Henkilöstökulut	-2	0	-2	0	-2	0	-1	-1
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-51	-48	-48
Muut kulut	-39	-47	8	-29	-10	-52	-66	-66
Liiketulos	11	5	6	24	-13	-24	-36	-36
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	11	5	6	24	-13	-24	-36	-36

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	1 205	1 205	1 257
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vierat pääoma	2	6	16
Taseen loppusumma	1 340	1 329	1 362

Investoinnit

Yhtiöllä ei ole tiedossa merkittäviä investointeja lähivuosina.

Rahoitus

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

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	124	104	124
Kassa jakson lopussa	135	124	126

Riskienhallinta

Yhtiöllä ei ole varsinaista riskienhallintasuunnitelmaa. Yhtiö on teettänyt PTS-suunnitelman 2018. Kiinteistöä korjataan PTS-suunnitelman mukaisesti. Yli 30-vuotta vanhan kiinteistön riskejä hallitaan ennakoivalle kiinteistön huollolla ja ylläpidolla sekä kiinteistön täysarvovakuutuksella.

Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta

Y-tunnus	2220755-5
Omistusosuus	100,0 %
Hallituksen pj	Jyrki Landstedt
Toimitusjohtaja	Mikko Ilmonen

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

Toimintaympäristö

Yhtiön toiminnassa ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia vuoden 2019 aikana.

Toiminta

Yhtiön toiminta on kiinteistön hallintaa toimialan mukaisesti. Kiinteistö on ollut Keski-Uudenmaan pelastustoimen liikelaitoksen toimintojen käytössä. Pelastuslaitos lisää toimintaansa kiinteistössä, olemassa olevien tilojen puitteissa.

Talous

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019	Ennuste 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	74	64	10	47	27	75	96	96
Henkilöstökulut	-2	-3	0	-3	0	-4	-4	-4
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-95	0	0
Muut kulut	-50	-53	4	-37	-13	-75	-80	-80
Liiketulos	22	8	14	8	14	-99	12	12
Rahoitustuotot ja -kulut	23	0	23	19	4	29	0	0
Verot	0	0	0	0	0	-3	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	45	8	37	27	18	-73	12	12

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2018	Toteuma 2017	Toteuma 2016
Pysyvät vastaavat	1305	1400	1341
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	191	221	458
Lyhytaikainen vierat pääoma	37	52	64
Taseen loppusumma	1306	1424	1373

Investoinnit

Ei merkittäviä tulevia investointeja.

Rahoitus

Yhtiön kassa- ja rahoitustilanne on kehittynyt ennakkoidusti.

Yhtiön talousarviossa vuodelle 2019 tuottoihin ja menoihin on sisältynyt arvonlisäveron osuus. Yhtiön talousarviossa on huomioitu suunnitelman mukaiset poistot 96 544 euroa. Poistoilla varaudutaan mahdolliseen purkuvaraukseen maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Vuokrasopimuksen talousarvio on laadittu kattamaan yhtiön menot ja suunnitelman mukaiset poistot.

Kassa- ja rahoitustilanne pyritään sopeuttamaan yhtiön menoja vastaavalle tasolle talousarviossa.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	1	7	1
Kassa jakson lopussa	27	1	10

Riskienhallinta

Yhtiön omistama tukikohta- ja toimistorakennus on kaupungin pelastustoimen toimintojen käytössä. Yhtiö on yhteistyössä kaupungin rahoituksen ja vakuutusmeklarin kanssa varmistanut yhtiön omaisuuden vakuutussuojan riittävyyden. Kiinteistöllä harjoitettava toiminta tai sillä sijaitseva osakkeenomistajan omistama irtaimisto ei ole yhtiön vastuulla. Näihin kohdistuviin riskeihin tulee osakkeenomistajan varautua vakuutuksiin.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti

Omistusosuus	100%
Hallituksen pj	Henry Westlin
Toimitusjohtaja	Pasi Salo

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

Vantaan kaupungin kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 28.5. 2018, että Vantaan kaupunki ostaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasemalta 50 Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin B-sarjan osaketta 434 482,76 euron kauppahinnalla. Ko. kaupan jälkeen Vantaan kaupunki omistaa koko Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin osakekannan. Sopimus on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu 7.6.2018.

Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin varsinaisessa yhtiökokouksessa 13.6.2018 päätettiin, että yhtiö myy sen omistamat kiinteistöllä 92-61-9906-1 sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat Vantaan kaupungille 1 milj. euron kauppahinnalla ja että laadittavassa kauppakirjassa todetaan, että 14.1.1988 allekirjoitettu kaupungin ja yhtiön välinen maanvuokrasopimus päätetään kaupanteon yhteydessä ja että kauppahinta sisältää korvauksen myös vuokraoikeuden ennen aikaisesta päättämisestä.

Vantaan seurakuntayhtymä haki 1.10.2014 asemakaavamuutosta Tikkurilan kirkon purkamiseksi ja uuden kirkon rakentamiseksi sekä samalla tontilla sijaitsevan Virastotalon purkamiseksi ja asuin- sekä muiden rakennusten rakentamisen mahdollistamiseksi tontille. Vantaan kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.6.2018 Tikkurilan kirkon korttelin asemakaavamuutoksen 002254 sekä tonttijaon ja tonttijaon muutoksen: kaupunginosa 61 Tikkurila, osa korttelia 61204 sekä katualuetta. Aluetta rajaa pohjoisessa Asematie ja etelässä Unikkotie. Idässä alue rajautuu Vehkapolkuun ja lännessä Tikkurilan terveyskeskukseen. Asemakaavamuutos kuulutettiin voimaan 16.8.2018.

Korttelin 61204 Pysäköintilaitoskokonaisuus sijaitsi uudelleen kaavoitetulla alueella. Uudelleen kaavoitettu alue jakautui kolmeen kiinteistöön, joiden omistajina olivat Vantaan seurakuntayhtymä, Kiinteistö Oy Bethania ja Vantaan kaupunki. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti oli vuokrannut Vantaan kaupungin omistaman tontin itselleen. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti omisti kiinteistön rakennukset ja rakennelmat. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin omistama rakennus myytiin Vantaan kaupungille 1.11.2018 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Samalla osapuolten yhteisellä sopimuksella päätettiin maanvuokrasopimus. Edellä kuvattu muutokset päättivät Unikkoparkin pysäköintilaitoksen toiminnan.

Talous

Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin käyttöomaisuus myytiin syksyllä 2018 ja yhtiöllä ei toistaiseksi ole liikevaihtoa. Yhtiön taseen arvo on noin 1,5 milj. euroa.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti, Vantaan Seurakuntayhtymä, Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema ja Kiinteistö Oy Bethania toimeksiantajina sekä Suomen Pysäköintihallinta Oy toimeksisaajana olivat sopineet Unikkoparkin pysäköintilaitoksen käyttöön liittyvästä operointi- ja ylläpitopalvelusta elokuussa 2012 allekirjoitetulla sopimuksella. Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti neuvotteli uuden asemakaavan valmistelusta johtuvista alkuperäiseen sopimukseen muutoksen, joka koski sopimuksen päättämistä. Alkuperäiseen sopimukseen lisättiin irtisanomisehto siltä varalta, että pysäköintilaitoksen toiminta joudutaan lakkauttamaan ennen alkuperäisen sopimuksen mukaisen määräaikaisen sopimuskauden päättymistä 1.10.2022. Edellä mainitulla sopimuksella sovittiin myös sopimusmuutoksesta johtuvasta korvauksista toimeksisaajalle, mikä vaikutti yhtiön vuoden 2018 tulokseen ja mikä vaikuttaa myös yhtiön vuoden 2019 tulokseen. Korvausten ensimmäinen erä maksettiin vuonna 2018 ja loppuerät maksettiin keväällä 2019.

1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Budjetti 1-8/2019	Ero	Toteuma 1-8/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	1	1	0	134	-133	250	1
Henkilöstökulut	-9	-10	1	-10	1	-17	-15
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0	-110	0
Muut kulut	-70	-70	0	-88	18	-119	-70
Liiketulos	-78	-79	1	36	-114	5	-84
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0
Verot	-12	-10	-2	0	-12	-1	-15
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-90	-89	-1	36	-126	3	-99

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2018	Toteuma 2017	Toteuma 2016
Pysyvät vastaavat	6	1060	1139
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	9	13	18
Taseen loppusumma	1544	1544	1543

Rahoitus

Yhtiöllä on vahva kassatilanne.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-8/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	1524	483
Kassa jakson lopussa	1460	1524

Riskienhallinta

Yhtiö noudattaa riskien hallinnassa Vantaan kaupungin konserniohjeita. Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu Vantaan kaupunkikonsernin kilpailuttamien vakuutusten avulla.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema

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

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

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

Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka

Y-tunnus	0943498-0
Omistususuus	100 %
Hallituksen pj	Hannes Oksanen

Yhtiön toimialana on omistaa tai muuten hallita maa-alueita Vantaalla. Yhtiöllä ei ole toimintaa, vaan se on ns. pöytälaatikkoyhtiö.

Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11

Y-tunnus	0747936-8
Omistususuus	100,0 %
Hallituksen pj	Kirsi-Marja Lievonen
Toimitusjohtaja	Jukka Antila

Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11 on Vantaan kaupungin 100% omistama yhtiö, joka perustettiin Kiinteistö Oy Kehäportin jakautuessa 31.12.2016. Yhtiöllä on vain maaomaisuutta. Yhtiön taseen arvo oli 31.12.2018 1,45 meur, joista rahavarojen osuus 57 keur.

As Oy Vantaan Elviira ja As Oy Vantaan Keltasafiiri

Koy Vantaan Erikas (0751611-4) jakautui 26.8.2016 yhdeksäksi yhtiöksi, joista neljä yhtiötä myytiin 2016 ja yksi vuoden 2017-2018 vaihteessa ja viimeisimpänä As Oy Vantaan Sinisafiiri heinäkuussa 2018. As Oy Vantaan Elviira ja As Oy Vantaan Keltasafiiri ovat kaupungin omistuksessa edelleen. Koy Vantaan Erikas purkautui selvitysmenettelyn kautta vuonna 2018.

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10

Y-tunnus	0747936-8
Omistususuus	100,0 %
Selvitysmiehet	Noora Luoto

Yhtiö on asetettu selvitystilaan syyskuusta 2018 alkaen ja se on tarkoitus purkaa vuoden 2019 aikana.

Vantaan Moottorirata Oy

Y-tunnus	0823878-5
----------	-----------

Yhtiö on purkautunut 19.6.2019 joulukuussa 2018 asetetun selvitystilan kautta.