



Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden vuosikooste 2019

Sisällysluettelo

Vantaan Energia Oy (konserni).....	3
VAV Yhtymä Oy (konserni).....	6
VTK Kiinteistöt Oy (konserni).....	9
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy.....	17
Kaunialan Sairaala Oy.....	20
A-Tulkkauk Oy.....	22
Kiinteistö Oy Kehäsuora.....	26
Kiinteistö Oy Tiedepuisto.....	28
Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti.....	30
Ratakujan Pysäköinti Oy.....	32
Tikkuparkki Oy.....	33
Ruukkukujan Autopaikat Oy.....	35
Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo.....	37
Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema.....	38
Korson Pienteollisuustalo Oy.....	40
Pallastunturintien Liikekiinteistö Oy.....	41
Asunto Oy Katriinanrinne.....	42
Kiinteistö Oy Vantaan Sepänpuisto.....	43
Kiinteistö Oy Vantaan Maakotkantie 10.....	45
Kiinteistö Oy Vantaan Helikopteritukikohta.....	46
Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy.....	47
Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus.....	48
As Oy Vantaan Elviira ja As Oy Vantaan Keltasafiiri.....	49
Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema.....	50
Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka.....	50
Kiinteistö Oy Pakkalankuja 11.....	50
Vantaan Moottorirata Oy.....	51
Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10.....	51

Tytäryhtiöiden vuosikoosteessa raportoidaan Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden toimintaa ja taloutta vuodelta 2019. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernipalveluiden lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien helmikuun 2020 loppuun mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin. **Yhtiöiden toimittamat tulos- ja tasetiedot ovat tietojen keruuhetkellä olleet vielä osin tilintarkastamattomia**, joten tässä raportissa esitetyt luvut saattavat erota virallisista tilinpäätöksistä. 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 konserniohjaus.

Vantaan Energia Oy (konserni)

Y-tunnus	0124461-3
Omistususuus	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.

Tytäryhtiö Vantaan Energia Sähköverkot Oy vastaa sähköverkkotoiminnasta Vantaalla.

Sähköverkkopalvelun lisäksi yhtiö myy verkkotoimintaan ja asiakkaiden energiankäyttöön läheisesti liittyviä palveluja, kuten liittymisjohtojen rakentamispalvelua.

Lisäksi Vantaan Energia Oy:llä on osuuksia seuraavissa energian tuotantoyhtiöissä: EPV Energia Oy, Pohjolan Voima Oy, Suomen Hyötytuuli Oy, Innopower Oy, Voimaosakeyhtiö SF, Liikennevirta Oy.

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

Vantaan energia -konserni				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2018
Oman pääoman tuotto %	17 %	13 %	0	14 %
Liikevoitto%	18 %	15 %	0	16 %
Omavaraisuusaste	41 %	41 %	0	39 %
Bruttoinvestoinnit milj.eur	42	53	-10	110
Br.investoinnit %:a liikevaihdosta	14 %	17 %	0	36 %

Toimintaympäristö

Suomen hallituksen energia- ja ilmastostrategia ja useat voimaansaattatut ja tulevat lakimuutokset muuttavat pelisääntöjä ja toimintamalleja ja luovat kustannuksia, mutta samalla avaavat uusia liiketoimintamahdollisuuksia, joita ovat esimerkiksi kiertotalouden kasvattaminen.

Taustalla ovat mm. kansainväliset ilmastositoumukset 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 täysikielto
- kierrätysasteen nostoon liittyvät toimet

Pohjoismaisten sähkömarkkinoiden yhtenäistäminen jatkuu ja energiamarkkinan pelisäännöt kehittyvät

- tulossa kansallinen Datahub sähkömarkkinoiden vähittäismyynnin tiedonvaihtoon

- tavoitteena yhden luukun periaate asiakasrajapintaan (= vain yksi laskuttaja, ei erikseen siirtolaskua)
- yhteispohjoismainen taseselvitysmalli on otettu käyttöön, eurooppalainen malli selvityksessä
- kaasumarkkinat avautuivat vuoden 2020 alusta
- 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. Verkko liiketoiminnan valvontamalli on entistä pitkäjänteisempi ja paremmin riskit huomioiva.

Toiminta

2019

- Sähkön myynnin ja asiakaspalvelun yhteisyrityksen rakentaminen valtakunnalliseksi toimijaksi tekeillä
- Vantaan Energia myi maakaasun jakelu- ja myyntiliiketoimintonsa. Lisäksi myytiin yhtiön höyryliiketoiminta.
- Asiakaspalvelujärjestelmän toteutus jatkui ja sähköliiketoiminnan osuudet otettiin käyttöön
- Uusia sähkökaupan tuotteita on otettu käyttöön
- Aurinkosähköjärjestelmien myynti jatkui
- Tuulivoimainvestointeja toteutetaan
- Fennovoiman ydinvoimahanke jatkuu Pyhäjoella
- Martinlaakson biokattilamuutos otettiin 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

- TES neuvottelut käynnissä
- Fennovoiman ydinvoimahanke jatkuu Pyhäjoella
- Tuulivoimainvestointeja toteutetaan
- Datahub käyttöön arviolta vuonna 2022. Useita muita merkittäviä lähes samanaikaisia energiamarkkinan muutosta tuovia viranomaisratkaisuja tulossa.
- Jätevoimalan laajennus käynnistetään
- Kivihiilestä luopumisen suunnittelu
- Sähkön myynnin ja asiakaspalvelun yhteisyritykset aloittavat kaupallisen toiminnan
- Sähköverkon ja kaukolämpöverkon laajennus- ja niiden sekä tuotannon kunnossapitoinvestointeja toteutetaan

Taloudellinen katsaus

Vuoden 2019 toteutunut vertailukelpoinen liikevoitto oli 3,4 M€ yli budjetoidun. Liikevoitto pysyi hyvällä tasolla pääasiassa Martinlaakson biokattilainvestoinnin aiheuttaman kateparannuksen vuoksi ja sähköverkojen v. 2018 tehdyn hinnankorotuksen ansiosta. Kertaluonteiset erät (liiketoimintakaupat, kiinteistörealisoinnit ja osakkuusyhtiöiden kirjauskäytäntöjen muutokset) olivat yhteensä n. 9 M€. Vuoteen 2018 verrattuna liikevoitto ilman kertaluonteisia eriä oli n. 2,7 M€ parempi.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos	
	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	tot 1-12/19 Bud 1-12/19	Toteuma 1-12/2018	1-12/19 1-12/18
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	304 000	310 817	-6 817	311 056	-7 056
Materiaalit ja palvelut	-162 945	-175 693	12 748	-175 550	12 605
Henkilöstökulut	-27 896	-28 051	155	-27 764	-132
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-4 358	-2 753	-1 605	-3 014	-1 344
Poistot ja arvonalentumiset	-31 495	-31 366	-129	-26 882	-4 613
Liiketoiminnan muut kulut	-26 544	-28 528	1 984	-28 247	1 703
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	8 185	2 000	6 185	-2 511	10 696
Liiketulos	58 947	46 426	12 521	47 087	11 860
Rahoitustuotot	475	72	403	358	117
Rahoituskulut	-6 087	-4 109	-1 978	-5 343	-744
Verot	-8 698	-7 981	-717	-7 429	-1 269
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	44 637	34 408	10 229	34 672	9 965

Investoinnit

Konsernin ennustetut bruttoinvestoinnit vuodelle 2019 olivat 42 M€, josta emoyhtiön investoinnit ovat 31 M€ ja sähköverkkujen 11 M€. Emoyhtiön suurimmat investoinnit kohdistuvat Martinlaakson biovoimalaan 13 M€, kaukolämpöverkkoon 8 M€ ja voimalaitosten sekä lämpökeskusten muihin investointeihin 5 M€. Biovoimalaitosinvestointi Martinlaaksoon vuosille 2017 - 2019 oli noin 68 M€. Jätevoimalan laajennuksen esisuunnittelu on käynnistetty ja mahdollisen investoinnin kokonaisarvio on noin 143 M€ vuosina 2020 - 2022.

1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018
Pysyvät vastaavat	542 865	542 865	532 981
Leasing-vastuut kauden lopussa	138 322	138 322	145 639
Lainat kauden lopussa	179 272	179 272	154 194
Oma pääoma	281 657	281 657	257 046
Taseen loppusumma	686 695	686 695	667 183
Henkilöstö lkm	336	336	340

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 se on suunniteltu rahoitettavan pääosin vieraalla pääomalla (n. 90-100 M€). Arvio tämänhetkisestä hankintamenosta on noin 143 M€. Tilapäiset rahoitustarpeet (käyttöpääoman heilahtelu) hoidetaan kaupungin konsernitililimiitillä ja yritystodistuksilla.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 1-12/2018	Muutos tot 1-12/19 ./. 1-12/18
kassa jakson alussa	15 820	15 264	556
+ liiketoiminnan rahavirta	65 699	71 191	-5 492
+ investointien rahavirta	-33 250	-109 836	76 586
+ rahoituksen rahavirta	-20 464	39 201	-59 665
Kassa jakson lopussa	27 805	15 820	11 985

Henkilöstö

Vantaan Energia –konsernin henkilöstö

	Yhteensä	Vakinaisia	Määräaikaaisia	Henkilöstön keski-ikä
12/2018	337	313	24	44,46v
4/2019	334	310	24	44,49v
8/2019	339	306	33	44,45v
12/2019	339	311	28	44,82v

	Työntekijöitä	Toimihenkilöitä	Ylempiä toimihenkilöitä	Johtoa
12/2018	69	159	96	13
4/2019	68	160	93	13
8/2019	68	165	93	13
12/2019	67	162	98	12

Huomioitavaa on, että suurin osa tuotannollisesta henkilöstöstä kuuluu toimihenkilöihin.

Sairauspoissaolot:

1-12/2017	2,9% (sis. myös tapaturmista johtuneet 0,11 %)
1-12/2018	3,5%
1-12/2019	2,49% (sis. myös tapaturmista johtuneet 0,02%)

Vaihtuvuus:	Eläkkeelle	Irtisanoutui/irtisanottiin	Uusia
2018	4	10/1	*)56
1-4/2019	0	6/0	**)9, josta 7 määräaikaista
5-8/2019	3	5/1	***) 37, josta 35 määräaikaista
9-12/2019	1	1/0	9, joista 1 määräaikainen

*) 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. Politiikat on käsitelty viimeksi syksyllä 2019. Avainriskit käsiteltiin yhtiön toimivan johdon ja hallituksen strategiakokouksessa 20.-21.8.2019.

Riskienhallintasuunnitelman toteutuksesta vastaa yhtiön operatiivinen johto. Päivitys suunnitelmista on tehty Vantaa-konsernin riskienhallintayksikölle aikataulun mukaisesti 5.12.2019 kaupungin uuden riskityökalun kautta.

Vantaan Energian kolme keskeistä riskiä ovat:

- 1) 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.
- 2) 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 erilaisin ennustein ja skenaarioin.

- 3) Riski suuresta häiriöstä energian tuotannossa tai sähkön / kaukolämmön toimituksessa. Syitä voi olla esim. luonnontapahtumissa, konerikossa, suuronnettomuudessa tai inhimillisessä virheessä. Riskien hallintaan keinoja ovat mm. tehokkaat kunnossapito-ohjelmat ja varautumissuunnittelu, sekä erilaisten kriisitilanteiden harjoittelu.

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
Omistususuus	100 %
Hallituksen pj.	Tuula Laukkanen
Toimitusjohtaja	Teija Ojankoski

VAV Yhtymä Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti 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.

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 kiinteistöalalla tulee kohdistumaan säädosmuutoksia, joilla pyritään ympäristön kestävyyttä turvaaviin ratkaisuihin ja toimintamalleihin.
- Asunnonhakijamäärän runsaus, keskimäärin 80 asuntoa vapautuu kuukaudessa eli vain 1,3 % hakijoista saa asunnon. Hakijoita elokuussa 5.530 ruokakuntaa, joista yhden hengen ruokakuntia 58 %.
- Kiinteistöveroon kaavaillaan 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 palvelutalo Tikkurilassa purettiin vuoden lopulla ja uuden kiinteistön rakentaminen alkaa keväällä. Kiinteistön rahoitukseen on saatu Valtion takaama ja ARAn myöntämä takauslaina.
- Jatketaan rajoituksista vapautuvien kiinteistöjen myyntiä. Tammikuussa 2020 myytiin kolme rivitalokiinteistöä, joissa asuntoja oli 61. 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 pyrittiin kustannustehokkaisiin ja oikea-aikaisiin ratkaisuihin, uusittiin lämmöntuotantolaitteita ja toteutettiin 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.*

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 keskimääräinen korko on 0,8953 %. Uustuotannon rahoitukseen kiinteistöön Kiulukuja 7 ja Orvokkirinne 4 on Vantaan kaupungin rahoitus kilpailuttanut korkotukilainat.
- Verohallinto on tilikauden 2019 aikana määrännyt yhtiölle veroja maksuun 2.940.045,70 euroa liittyen tilikauden 2018 toimintakertomuksessa kerrottuun, tulkinnanvaraiseen verokohteluun poistojen osalta. Nämä verot on kirjattu tilikauden 2019 tilinpäätöksessä omaan pääomaan vaikuttavana eränä "Korjaus ed. tilikauden tulokseen". Yhtiö on valmistellut asiaan liittyen verotuksen oikaisuvaatimuksen, joka on toimitettu Verohallintoon helmikuussa 2020. Yhtiö on myös esittänyt vahingonkorvausvaateen asiassa neuvonantajana toimineelle asiantuntijayritykselle.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Budjetti 2020
	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	tot 1-12/19 Bud 1-12/19	Toteuma 1-12/2018	1-12/19 1-12/18	
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	97163	96754	409	94815	2348	97806
Materiaalit ja palvelut	0		0	0	0	0
Henkilöstökulut	-3437	-4038	601	-3032	-405	-3735
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-53947	-55429	1482	-47865	-6082	-56541
Poistot ja arvonalentumiset	-19674	-19295	-379	-20677	1003	-20218
Liiketoiminnan muut kulut	-929	-949	20	-1035	106	-1265
Liiketulos	19176	17043	2133	22206	-3030	16047
Rahoitustuotot	213	34	179	216	-3	200
Rahoituskulut	-5593	-10364	4771	-5573	-20	-8001
Verot		0	0		0	
Tilinpäätössiirrot	-13337	-6713	-6624	-16849	3512	-8246
Kokonaistulos	460	0	460	0	460	0

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. 12/2021), 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.

1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	662215	675000	38410	636590
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0	0
Lainat kauden lopussa	512952	520414	515180	5234
Oma pääoma	152001	62160	46573	15587
Taseen loppusumma	705553	715000	702890	12110
Henkilöstö lkm	54	54	52	2

Korjaushankkeet

- Kiinteistöjä korjattiin 27,8 milj. eurolla, rahoitus tulorahoituksella. Yhtiöiden vuosibudjetit ylittivät korjauksissa miljoonalla eurolla.

Rahoitus

- Maksuvalmius oli kohtuullinen ja lyhyen aikavälin velat pystytään hoitamaan likvideillä rahavaroilla. Maksuvalmiuteen vaikuttivat saatavien ja luottotappioiden säilyminen kohtuullisina ja vuokrausasteen yli 99 %:n. Vaikka velkakirjaehtoien mukaiset lyhennykset kasvavat 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. On ennustettavissa, että 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. Konsernihallinnon kanssa on sovittu, että VAV noudattaa kymmenen prosentin oman pääoman osuutta pitkän aikavälin riskien hallitsemiseksi.
- 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 poismaksetuksi, 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 1-12/2019	Toteuma 1-12/2018	Muutos tot 1-12/19 ./. 1-12/18
kassa jakson alussa	37556	29047	8510
+ toiminnan tuotot (+)	97376	94815	2561
- toiminnalliset menot (-)	-58313	-48899	-9414
- investointien maksut kassasta (-)	-12323	-38410	26087
- lainojen lyhennykset (-)	-43541	-28467	-15074
- lainojen korot (-)	-5593	-5573	-19
+ lainojen lisäykset (+)	41313	35044	6269
Kassa jakson lopussa	56476	37556	18919

Henkilöstö

- Henkilövahvuus 54 (vuonna 2018 keskimäärin 51)
- Naisia 56 % ja miehiä 44 %
- Henkilöstön keski-ikä 48 vuotta (2017 /50 vuotta)
- 17 % työntekijöistä 60 vuotta tai enemmän (2018 /20 %)
- 4 työntekijää jäi eläkkeelle 2019
- Kilpaillaan muiden toimijoiden kanssa kokeneesta rakennuttamisen ja korjausrakentamisen henkilöstöstä.
- Lähtövaihtuvuus 11,3 % (2018/12,9 %), 5 uutta työntekijää ja 2 lyhytaikaista määräaikaista työsuhdetta, jotka päättyivät vuodenvaihteeseen.
- Varaudutaan henkilöstön ikärakenteen muutoksiin ennakoivilla rekrytoinneilla.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on päivitetty ja hyväksytty yhtiön hallituksessa joulukuussa 2018.

- Vuokra-asuntojen ylikysyntä / *riittävä uudistuotanto*
- Yksittäiset tekniseltä ja taloudelliselta kunnoltaan heikkokuntoiset kiinteistöt / *suunnitelmallinen korjaustoiminta ja kiinteistöjen hakeminen rajoituksista vapaiksi ja niiden myynti*
- Lainsäädäntöriskit / *edunvalvonta*
- Korkoriski ja lainaehtojes takapainoisuus / *lyhennysten aikaistaminen ja koronnousuilta suojaautuminen*

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 toimitilatarpeisiin.

VTK Kiinteistöt Oy (K)	Konserni			Emoyhtiö		
	2019	2018	2017	2019	2018	2017
Liikevaihto, 1 000 euroa	28 879	26 737	18 776	28 506	26 611	18 370
Tilikauden tulos, 1 000 euroa	2 051	2 415	1 451	3 902	3 507	2 214
Liikevaihdon kasvu %	8	42,4	11,9	7,1	44,9	12,5
Liikevoitto / liikevaihto %	12,1	13,3	10,6	20,4	18,6	16,7
Oman pääoman tuotto %	2,4	3,2	1,8	8,1	7,5	5,1
Omavaraisuusaste %	32,3	27,7	26,1	31,3	27,1	27,1

Toimintaympäristö

Vantaan kaupunki kasvaa ja kansainvälistyy voimakkaasti. Nopea väkiluvun kasvu tuo haasteita palveluverkoston kehittämiseen. Aviapoliksen asema maan nopeimmin kasvavana työpaikka-alueena tuo myös VTK Kiinteistöt 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:

Kaupunginhallitus hyväksyi 11.12.2017 (§ 7) Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen 10.11.2017 päivätyn tarveselvityksen/hankesuunnitelman ja kustannusarviot sekä Tikkurilan keskustan monitilatoimistorakennuksen toteuttamisen periaatteet. Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että kaupunki sitoutuu vuokraamaan valmiit hankesuunnitelman mukaiset kaupungin käyttöön tulevat tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Esisopimus toimitilojen vuokrauksesta on tehty 5.6.2019.

VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus hyväksyi 28.8.2019 § 11 Kielotie 13 hybridirakennuksen hankekuvauksen ja kilpailutusohjelman. VTK Kiinteistöt Oy on käynnistänyt Kielotie 13:n hybridirakennuksen KVR-urakkakilpailutuksen 12/2019. Hankkeen rakennuttamisen on tarkoitus alkaa vuonna 2021 ja se valmistuu vuonna 2024. Hankkeen kustannusarvio on n. 60 milj. euroa. Kilpailualue sijaitsee keskeisellä paikalla Tikkurilassa aivan kaupungintalon vieressä. Kilpailualue koostuu VTK Kiinteistöt Oy:n omistamasta kiinteistöstä 92-421-6-426 sekä lisäksi osasta Vantaan kaupungin omistamista kiinteistöistä 92-61-206-5 ja 92-61-9902-4 ja katualueista. Yhtiön hallitus hyväksyi 28.8.2019 § 12 kaupungin kanssa solmittavan maankäyttösopimuksen ja määräalojen vaihtoa koskevan esisopimuksen, jonka mukaisten määräalan vaihtojen jälkeen toteutusalue on yksin VTK:n omistuksessa. VTK Kiinteistöt Oy tulee myymään urakkakilpailutuksen voittajalle rakennusoikeutta, joka oikeuttaa rakentamaan toimitalon päälle asumista.

Tytäryhteisöt:

Kiinteistö Oy Myyrinselkä on hakenut yhteistyössä Vantaan kaupungin kanssa asemakaavan muutosta siten, että Patotie 2:n tontti ja viereinen Patoaukio muutetaan pääosin asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Kaavamuutos valmistunee 2020 loppuun mennessä. Järjestettävän tontinluovutuskilpailun tavoitteena on luoda korkeatasoinen asuinkorttelikonaisuus, jossa toiminnalliset, arkkitehtoniset, tekniset ja taloudelliset vaatimukset on ratkaistu tasapainoisesti ja jossa yhdistyy asuminen ja virikkeellinen urbaani katu ympäristö.

Tytäryhtiö Kiinteistö Oy Vantaan Paloasema fuusioitui VTK Kiinteistöt Oy:öön 31.8.2019. Vantaan Moottorirata Oy, josta VTK Kiinteistöt Oy omisti osakkeista 3,4 %, purkautui 19.6.2019. VTK Kiinteistöt Oy myi 3.6.2019 20 kpl Kiinteistö Oy Vantaan Rubiiniparkin osakkeita Asunto Oy Vantaan Morellille.

Taloudellinen katsaus

Emoyhtiö VTK Kiinteistöt Oy:n liikevaihto kasvoi 1,9 milj. euroa edellisvuoteen nähden (2019: 28,5 milj. euroa, 2018: 26,6 milj. euroa, budj. 2019: 28,4 milj. euroa), johtuen pääosin Metropolian laajennuksen, Hosantie 2:n kaupunginarkiston ja Ylästön koulun laajennuksen vuokratuotoista. Liiketoiminnan muut tuotot laskivat n. 1,4 milj. euroa (2019: 0,3 milj. euroa, 2018: 1,7 milj. euroa,

budj. 0,1 milj. euroa), tuottojen lasku johtuu vuodelle 2018 kirjatusta Kiinteistö Oy Vantaan Kauppалantalon fuusiovoitosta 1,3 milj. euroa. Yhtiön kiinteistön hoitokulut laskivat 0,9 milj. euroa edellisvuoteen nähden (2019: 13,0 milj. euroa, 2018: 13,9 milj. euroa, budj. 2019: 13,4 milj. euroa). Merkittävin syy kiinteistön hoitokulujen laskuun on korjauskustannusten lasku 1,3 milj. euroa (2019: 4,2 milj. euroa, 2018: 5,6 milj. euroa). Yhtiön maksamat vuokrat ovat kasvaneet yhteensä 0,7 milj. euroa edellisvuoteen nähden, johtuen mm. Metropolia ammattikorkeakoulun laajennuksen leasing-vuokrasta (käyttöönotto loppuvuodesta 2018) sekä emoyhtiön tytäryhtiöille maksamien vastikkeiden laskusta. Leasingvuokrien kasvu vuoteen 2018 nähden on 1,4 milj. euroa (2019: 2,0 milj. euroa, 2018: 0,6 milj. euroa). Vastikkeiden lasku oli 0,7 milj. euroa (2019: 1,5 milj. euroa, 2018: 2,2 milj. euroa). Emoyhtiön tulos oli 3,9 milj. euroa vuonna 2019 (2018: 3,5 milj. euroa budj. 2019: 3,1 milj. euroa).

Konsernin tuotot vuonna 2019 olivat 29,3 milj. euroa (2018: 28,4 milj. euroa, budj 2019: 29,0 milj. euroa). Konsernin hoitokustannukset olivat 14,0 milj. euroa (2018: 13,4 milj. Euroa, budj. 2019: 13,9 milj. euroa). Konsernin tulos 2019 oli 2,1 milj. euroa (2018: 2,4 milj. euroa, budj. 2019: 0,9 milj. euroa). Ero toteutuneen ja budjetoidun tuloksen välillä n. 1,2 milj. euroa parempi tulos johtuu 0,3 milj. euroa suuremmista liiketoiminnan muista tuotoista, 0,2 milj. euroa pienemmistä poistoista ja siitä, että vuoden 2019 budjetoinnissa ei huomioitu Kivistön Putkijäte Oy:n vähemmistöosuuden eliminointia.

Konsernin tulos oli 1,8 milj. euroa pienempi kuin emoyhtiön tulos. Tytäryhtiöiden tulokset sisältäen konsernin rakennusten poisto-oikaisut olivat yhteensä -2,5 milj. euroa. Kivistön Putkijäte Oy:n ja VTK Kiinteistöt Oy:n poistoeron eliminoinnin vaikutus oli +0,8 milj. euroa, lisäksi Kivistön Putkijäte Oy:n tuloksesta erotettavan vähemmistöosuuksien eliminoinnin vaikutus konsernin tulokseen oli +0,7 milj. euroa. Tytäryhteisöjen liikearvojen poistojen vaikutus on -0,6 milj. euroa. Konsernin osakkuusyhtiöiden yhdistelyjen vaikutus konsernin tulokseen oli -0,1 milj. euroa.

Tuloslaskelma	Toteuma	Budjetti	Ero	Toteuma	Muutos
1 000 eur	2019	2019	tot ./ budj	2018	2019 ./ 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	29 328	29 021	307	28 360	968
Henkilöstökulut	-634	-604	-30	-636	2
Kiinteistöomaisuuteen hoitokulut	-13 972	-13 948	-24	-13 455	-517
Poistot ja arvonalentumiset	-11 218	-11 429	211	-10 725	-493
Liiketulos	3 504	3 040	464	3 544	-40
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksesta	-117		-117	-106	-11
Rahoitustuotot	17	6	11	12	5
Rahoituskulut	-630	-622	-8	-636	6
Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja	2 774	2 424	350	2 814	-40
Verot	-1 434	-1 558	124	-1 312	-122
Vähemmistöosuus	711		711	914	-203
Kokonaistulos	2 051	866	1 185	2 415	-364

Investoinnit

VTK Kiinteistöt Oy

VTK Kiinteistöt Oy:n investoinnit vuonna 2019 olivat 5,8 milj. euroa (2018: 11,5 milj. euroa). Nykyisen Kielotie 13:n rakennuksen purkutyöt aloitettiin 10/2019. Tavoitteena on, että rakennus on purettu kesään 2020 mennessä. Purkutöiden kustannusarvio on 0,9 milj. euroa. Purkukustannuksia varten on tehty aikaisempien vuosien tilinpäätöksissä yhteensä 1,3 milj. euron varaus taseeseen, jota on tilinpäätöksessä purettu yhteensä 0,5 milj. euroa. Tikkurilan keskustan hybridirakentaminen 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.

Emoyhtiön vuonna 2019 valmistuneet investoinnit

Ylästön koulun laajennusosan rakennus- ja vanhanpuolen tilamuutosten investointi aloitettiin vuonna 2017. Laajennuksen käyttöönotto oli elokuussa 2019, investointien arvo oli yht. n. 6,7 miljoonaa euroa, josta 2019 toteutui n. 2,2 milj. euroa (2017: 0,2 milj. euroa, 2018: 4,3 milj. euroa). Syksyllä 2018 alkaneen Hosantie 2:n kaupunginarkiston muutostyöt valmistuivat 3/2019, hankkeen kustannustoteuma oli yhteensä 2,8 milj. euroa, josta vuonna 2019 toteutui 1,0 milj. euroa (2018: 1,8 milj. euroa). Hankkeen investointiosuus oli 1,7 milj. euroa. Lisäksi Hosantie 2:n investointeihin aktivoitiin 2018 valmistuneen Reelin muutostyöhön liittyvät vuonna 2019 tehdyt lisätyöt 0,4 milj. euroa.

Lumon monitoimitaloon tehtiin peruskorjauksia yhteensä n. 0,8 milj. eurolla vuonna 2019. Lisäksi Myyrmäen Urheilupuiston liikuntalaitoksiin tehtiin peruskorjauksia yhteensä 1,0 milj. eurolla ja Tikkurilan Urheilupuiston rakennuksiin tehtiin peruskorjauksia 0,7 milj. eurolla. Urheilupuistojen investoinnit ovat parantaneet merkittävästi rakennusten energiatehokkuutta.

Minkkitie 8:n rakennus purettiin 2/2019, jolloin myös VTK:n maanvuokrasopimus kaupungin kanssa päättyi. Purkukustannukset olivat n. 0,2 milj. euroa, jota vastaan purettiin taseeseen tehty purkuvaraus 0,2 milj. euroa.

Tytäryhteisöt

Kivistön Putkijäte Oy:n putkikeräysjärjestelmän investoinnit olivat 1,6 milj. euroa vuonna 2019 (2018: 1,1 milj. euroa). Kivistön Putkijäte Oy:n koonta-aseman laajennuksen arvioidaan toteutuvan 2020-2021, hankkeen arvo n. 5 milj. euroa, hanke toteutetaan omarahoituksella.

1 000 eur	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Muutos 2019 ./. 2018
Pysyvät vastaavat	156 672	161 119	-4 447
Leasing-vastuut kauden lopussa	37 173	36 673	500
Lainat kauden lopussa	111 789	125 968	-14 179
Oma pääoma	43 671	41 845	1 826
Taseen loppusumma	172 706	185 214	-12 508
Henkilöstö lkm	8	8	0

Rahoitus

Konsernin kassa oli 31.12.2019 n. 13 milj. euroa., josta VTK Kiinteistöt Oy:n osuus oli n. 8,4 milj. euroa. Yhtiölle on myönnetty 10 milj. eur konsernitilin luottolimiitti.

VTK Kiinteistöt Oy:n Metropolia ammattikorkeakoulurakennusten leasing-vastuut 31.12.2019 olivat yhteensä 37,2 milj. euroa.

Konsernin lainakanta oli vuoden 2019 lopussa yhteensä 111,8 milj. euroa (2018: 126,0 milj. euroa). Konserni lyhensi lainoja vuoden 2019 aikana 14,2 milj. euroa, josta emoyhtiön osuus oli 12,3 milj. euroa. Kivistön Pysäköinti Oy maksoi jäljellä olevan lainamäärän 1,9 milj. euroa pois 6/2019, joten vain emoyhtiöllä oli lainoja 31.12.2019.

Syksyllä 2020 erääntyvä Nordean n. 9 milj. Lainan maksu rahoitetaan kassavaroilla.

Handelsbankenin keväällä 2021 erääntyvän loppulainan n. 10 milj. euron jälleenrahoitus sekä Tikkurilan keskustan monitoimitilarakennuksen rakentamishankkeen rahoitus 60 milj. euroa, tulee ajankohitaiseksi 2020. 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 2019	Toteuma 2018	Muutos 2019 ./. 2018
kassa jakson alussa	19 868	14 272	5 596
+ toiminnan tuotot (+)	30 133	25 764	4 369
- toiminnalliset menot (-)	-17 705	-13 104	-4 601
- investointien rahavirta	-7 074	-12 312	5 238
- lainojen lyhennykset (-)	-14 180	-23 387	9 207
- vähemmistön pääomasijoitus	3 444	4 245	-801
- lainojen korot ja provisiot (-)	-603	-610	7
+ lainojen lisäykset (+)	0	25 000	-25 000
Kassa jakson lopussa	13 883	19 868	-5 985

Henkilöstö

VTK Kiinteistöt Oy:n henkilöstön lukumäärä oli 31.12.2019 8 henkilöä (31.12.2018 8 henkilöä). Kivistön Putkijäte Oy:ssä toimii oto – toimitusjohtaja.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on päivitetty 20.11.2019 pidetyssä hallituksen kokouksessa. Yhtiön vanha kiinteistökanta 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 peruskorjausikään n. 10 vuoden kuluessa. Mikäli peruskorjausten kanssa rinnan tehdään uusia isoja investointeja, yhtiön taloutta rasittavat samanaikaisesti peruskorjausten kustannukset ja uustuotannon kustannukset.

Yhtiö joutuu edelleen panostamaan rahoitusrakenteen ja talouden vahvistamiseen myös tulevana vuosina, johtuen 100 %:n velkapääomalla viime vuosina suoritetuista investoinneista. Lähivuodet voivat muodostua rahoituksellisesti haasteelliseksi, mikäli korkotasoinnissa tapahtuu huomattavaa nousua, minkä johdosta maksuvalmiuden varmistamiseksi olisi ryhdyttävä toimiin lainojen järjestelemiseksi.

Rakennuksen ikääntymisestä johtuvia ennakkoimattomia 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	Taina Huttunen

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy on Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistama inhouse-yhtiö, jonka tehtävänä on tukea Vantaan kaupunkikonsernin toimialoja ja niiden asiakkaita tuottamalla asiakkaiden tarpeita vastaavia ateria-, puhtaus- ja kiinteistöpalveluja sekä näitä tukevia palveluja. Lisätietoa Vantaan Tilapalvelut Oy:stä <http://www.vantti.fi/>

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy					
	Ateria	Siivous- palvelut	Kiint. huolto (sis. Vaht- imestarit)	Ateria	Siivous- palvelut
1000 eur	1-12/2019	1-12/2019	1-12/2019	2018	2018
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot	22 449	13 399	13 324	22 523	13 101
Liiketoiminnan kustannukset	-22 086	-13 284	-12 857	-23 035	-12 953
Liiketulos	363	115	467	-512	148
	TOT	Budjetti	Toteuma		
TUNNUSLUVUT	1-12/2019	2019	2018		
Liikevaihto 1000 eur	49 123	48 458	47 965		
Henkilöstön lkm	973		944		
Liikevaihto / henkilö / kk	4,21		4,23		
Tuotettuja aterioita kpl / kk	870 440		797 913		
siivoussopimuksia m2 / kk	496 214		498 167		
Kiinteistöhuoltosopimukset m2 / kk	914 042		914 042		

Toimintaympäristö

1.1.2019 voimaan tullut hankintalaki tarkensi yhtiön toimintaedellytyksiä inhouse-asemaan liittyen ja muutti mm. hankintamenettelyn valintaan vaikuttavia kynnysarvoja. Hallituksen sote -ja maakuntauudistuksen suunnittelutyö on edelleen vuoden 2019 lopulla käynnissä.

Muutoshankkeeseen liittyvä toteutusaikataulu ja sisältö (maakuntajako ja sotetehtävien vastuut) on vielä epäselvää, joten tulevien muutoksien vaikutusten arviointi Vantin liiketoiminnan kannalta tässä vaiheessa on ennenaikaista. Uudistuksen etenemistä seurataan tarkasti ja mahdolliset tulevaisuusskenaariot laaditaan heti kun tietoa asiasta on saatavilla.

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 ulkoisti vuoden 2018 elokuusta alkaen palkkahallinnan Azets Insight Oy:lle. Vuoden 2019 alussa otettiin käyttöön palkanlaskennassa Mepco-järjestelmä ja työvuoronsuunnittelussa sekä työajanseurannassa Quinyx-järjestelmä. Vaikutus 2019 talouteen: työvuoronsuunnittelun avulla voidaan ohjata resurssien optimaalista käyttöä.

Vantin Digistrategian osalta vuonna 2019 toteutettiin uusi intranet, joka nimettiin Vantraksi; uusi eRuokalista-sovellus sekä Robotiikan hyödyntämistä ostolaskujen esitiliöinnissä ja reitityksessä. 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 takia 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 vuoden 2019 aikana sekä kaikesta henkilöstöravintolatoiminnastaan vuoden 2019 lopussa. 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. Hankkeella ei ole suoranaista vaikutusta vuoden 2019 talouteen. Kaupungin hankejohtoryhmän teettämän keittiöverkkoselvityksen perusteella Kaupunginhallitus päätti pyytää kahdesta esillä olleesta tuotantovaihtoehdosta tarkemman pilotointisuunnitelman, jonka lisäksi 16.12.2019 Kaupunginhallitus hyväksyi myös Vantin esittämän kolmannen tuotantomallin pilotointisuunnitelman. Suunnitelmien mukaiset pilotoinnit toteutetaan elokuun 2020 - toukokuun 2021 välillä. Pilotointien jälkeen Vantaan kaupungin tekemillä johtopäätöksillä on Vantin tulevaisuuden kannalta iso merkitys. Mahdolliset tilaajan tekemät muutokset tuotantoratkaisuissa ovat vaikutukseltaan pieniä vuoden 2020 aikana. Hankkeella ei ole suoranaista vaikutusta vuoden 2019 talouteen.

Ateriapalvelujen verkkosivuilla otettiin käyttöön uusi eRuokalista-sovellus, josta on ruokalistojen lisäksi nähtävillä annosten ravintosisällöt. Biojättemäärän pienentämiseksi ateriapalvelut siirtyivät keväällä 2019 biojättemäärän päivittäiseen seurantaan. Loppuvuodesta 2019 käynnistettiin laadun ja reseptiikan kehittämiseen tähtäävä kehityshanke, jonka tavoitteena on erityisesti kasviruokareseptiikan kehittäminen ja kasvisruoan menekki lisääminen. Hankkeella ei ole suoranaista vaikutusta vuoden 2019 talouteen.

Puhtauspalvelut on ottanut syksyllä 2019 käyttöön 3Step IT Oy:n laiterekisterissä olevan omakannan ja laatinut sinne olemassa olevan siivoukseen käytettävän laite- ja konekannan luetteloinnin. Hankkeella ei ole suoranaista vaikutusta vuoden 2019 talouteen.

Vuoden 2019 aikana Vantti laati oman Ympäristöpolitiikkansa ja siitä johdetun ympäristöohjelman vuosille 2019 – 2021. Ympäristöohjelman painopistealueiksi valittiin jättemäärän vähentäminen ja lajittelu, vastuulliset hankinnat sekä logistiikka ja liikkuminen. Vantille myönnettiin Ekokompassi sertifikaatti 18.12.2019.

Yhtiön 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. Tapahtuneella ei ole taloudellisia vaikutuksia.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön tulos 945 510,41 euroa. Yhtiön kannattavuus parani edelliseen vuoteen nähden 654 t€ ja budjetti ylitettiin 490 t€. Tuloksen positiiviseen kehittymiseen vaikuttivat pääasiassa yhtiön operatiivisten prosessien uudistaminen, työnantajamaksujen pieneneminen, sekä Ateriapalvelujen varaston kirjaaminen ensimmäistä kertaa taseeseen ja tulokseen. Merkittävä vaikutus tuloksen paranemiseen oli myös liikevaihdon kasvulla.

Yhtiön Liikevaihto 2019 oli noin 49,1 m€, joka ylitti budjetin 665 t€. Liiketoimintayksiköiden välillä kehitys poikkesi paljon toisistaan. Kiinteistöpalvelujen liikevaihto ylitti budjetin noin 1,1 m€. Puhtauspalvelujen liikevaihto ylitti budjetin 62 t€ ja Ateriapalveluissa liikevaihto jäi noin 461 t€ alle budjetin, Ateriapalvelujen liikevaihdon laskuun vaikutti merkittävästi Hotelli-liiketoiminnan loppuminen.

Yhtiön henkilöstökulut olivat vuonna 2019 n. 30,5 m€. Yhtiötasolla henkilöstökulut jäivät 281t€ alle budjetoidun tason, eroon vaikutti merkittävästi mm. työnantajamaksuihin tulleet muutokset vuoden 2019 alusta alkaen. Henkilöstövuokrauksen kulut pienenivät 409 t€ verrattuna vuoteen 2018. Palveluiden ostot ylittivät budjetin 188t€, mutta vähenivät 127 t€ edellisvuodesta. Aineiden ja tarvikkeiden osalta kulut pienenivät 180 t€ edelliseen vuoteen nähden ja kulut jäivät myös alle budjetin 97 t€.

Yhtiölle asetetut avaintavoitteet toteutuivat vuoden 2019 osalta seuraavasti: toiminnan tehostuminen 4,1%, henkilöstötyytyväisyys 3,4, toiminnan laatu 4,7, ja sairauspoissaolo 6,0%. Asiakastytyväisyyskysely tehdään maaliskuun aikana, joten sen mittarin osalta tulokset valmistuvat vasta myöhemmin.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos	
	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	tot 1-12/19 ./. Bud 1-12/19	Toteuma 1-12/2018	1-12/19 ./. 1-12/18
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	49 174	48 460	715	47 999	1 175
Materiaalit ja palvelut	-16 092	-16 001	-91	-16 400	308
Henkilöstökulut	-30 509	-30 790	281	-29 857	-652
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut		0	0		0
Poistot ja arvonalentumiset	-222	-275	53	-224	2
Liiketoiminnan muut kulut	-1 188	-951	-237	-1 140	-48
Liiketulos	1 163	444	720	378	785
Rahoitustuotot	1	1	0	5	-4
Rahoituskulut	-9	-8	-1	-24	15
Verot	-243	0	-243	-72	-171
Tilinpäätössiirrot	33	19	14	5	28
Kokonaistulos	946	456	490	292	653

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 (100 t€), Puhtauspalvelujen toiminnanohjausjärjestelmä (150-300 t€) ja kiinteistöpalveluiden laskutusjärjestelmän käyttöönotto (100 000 €).

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 2020 suunnitellut taseeseen kirjattavat investoinnit ovat yhteismäärältään 645 000 euroa. Esitetty investointisumma jakaantuu liiketoiminta-alueille seuraavasti:

- Ateriapalvelut 245 000 €
- Puhtauspalvelut 100 000 €
- Kiinteistöpalvelut 200 000 €
- Sisäiset palvelut 100 000 €

Kohdetasolla suunnitellut investoinnit muodostuvat ateriapalveluissa astioista, kylmälaitteista, ruoan valmistamiseen ja kuljettamiseen liittyvistä hankinnoista. Puhtauspalveluiden suunnitelma muodostuu siivouskoneiden ja siivousvaunujen hankinnasta. Kiinteistöpalveluiden suunnitellut investoinnit liittyvät hälytyskeskukseen ja uusiin koneisiin. Sisäisten palveluiden investointi kohdistuu yhtiön lähiesimiesten ja sisäisten palveluiden käytössä olevien toimistotilojen yhdistämiseen ja kalustamiseen.

1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	691		578	113
Leasing-vastuut kauden lopussa	145		140	5
Lainat kauden lopussa				0
Oma pääoma	2 071		1 156	915
Taseen loppusumma	10 983		9 326	1 657
Henkilöstö lkm	973		944	29

Rahoitus

Yhtiön kassan määrä 31.12.2019 oli noin yli 4,6 m€ (31.12.2018 2,9 m€).

Kassatilanne vaihtelee yhtiön säännöllisessä toiminnassa yhtäältä kuukausitasolla palkanmaksun ja myyntilaskutuksen erääntymiseen liittyen ja toisaalta vuositasolla liiketoiminnan kausivaihtelun seurauksena. Kuukausitasolla yhtiö turvautuu ajoittain konsernitilin limiittiin palkanmaksujen yhteydessä ja vuositasolla kesän hiljaiset myyntikuukaudet rasittavat tilapäisesti 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 1-12/2019	Toteuma 1-12/2018	Muutos tot 1-12/19 ./. 1-12/18
kassa jakson alussa	4	4	0
+ toiminnan tuotot (+)	52 227	50 557	1 670
- toiminnalliset menot (-)	-47 316	-47 448	132
- investointien maksut kassasta (-)	-345	-172	-173
- lainojen lyhennykset (-)			0
- lainojen korot (-)			0
+ lainojen lisäykset (+)			0
Kassa jakson lopussa	4 570	2 941	1 629

Henkilöstö

Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät vuoden 2018 lopun tilanteeseen verrattuna ilmenevät alla olevasta taulukosta. Henkilöstön kokonaismäärä on kasvanut alkuvuoden 2019 aikana 29 työntekijällä. Vakinaisten henkilöstömäärä on kasvanut 18 ja määräaikaisten kasvanut 11 henkilöllä. Yhtiön henkilöstömäärä vaihtelee vuoden aikana muutamia prosenttiyksiköitä.

	Vakinaiset		Määräaikaiset		Yhteensä	
	2018-12	2019-12	2018-12	2019-12	2018-12	2019-12
Ateria	333	332	27	25	360	357
Kiinteistö	190	206	7	9	197	215
Puhtaus	356	360	17	29	373	389
Sisäiset	12	11	2	1	14	12
Vantti	891	909	53	64	944	973

Henkilöstön lukumäärä (vakinaiset, keski-ikä ja palveluaika)

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

	2018-12	2019-12
Vakinaisia henkilökunnasta	94,4 %	93,4 %
Keski-ikä	47,8v	47,5v
Keskimääräinen palveluaika	9,0v	8,2v

31.12.2018 vs 31.12.2019

Henkilöstön sairauspoissaolo

Yhtiön sairauspoissaolojen kehitys on suotuisaa. Positiiviseen kehitykseen on pystytty vaikuttamaan mm. keskittymällä työturvallisuusjohtamiseen, tukemalla paluuta pitkiltä sairauslomilta ja lisäämällä ergonomiatietoisuutta.

Vuosi	Kuukaudet	S-poissaolo-%
2019	01 - 12	6,0
2018	01 - 12	6,9

Riskienhallinta

Yhtiö noudattaa Vantaan kaupunkikonsernin ohjeita ja konsernistrategiaa, osakeyhtiölakia sekä muuta toimintaansa koskevaa lainsäädäntöä. Konsernin sisäinen tarkastus ja tilintarkastajat valvovat ja tukevat osaltaan ohjeiden ja riskienhallinnan periaatteiden noudattamista.

Riskienhallintasuunnitelmaan kirjattuja riskejä on arvioitu ensin johtoryhmän kesken ja sen jälkeen yhdessä yhtiön hallituksen sisällä toimivan Tarkastusvaliokunnan kanssa. Yhtiön hallitus vahvisti konsernin ohjeistuksen mukaisen yhtiön riskienhallintaohjelman viimeksi 27.11.2019. Yhtiö arvioi toimintaansa liittyviä riskejä säännöllisessä prosessissa puolivuositain.

Keskeisimmiksi yhtiön toimintaan liittyviksi riskeiksi on tunnistettu yhtiön liiketoimintamalliin ja kilpailukyvyyn ylläpitämiseen liittyvät asiat sekä uusien järjestelmien käyttöönottoon liittyvät haasteet ja elintarvikehygieniaan erityisruokavalioihin liittyvät riskit. Yhtiön positiivinen tulos vuonna 2019 vahvisti yhtiön pääomarakennetta.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

Y-tunnus	0503417-0
Omistususuus	95,5 %
Hallituksen pj	Miikka Nieminen
Toimitusjohtaja	Tiina Immonen

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy on Vantaan kaupungin 95,5-prosenttisesti omistama yhtiö. Kauppiaitten Kauppaoppilaitos on Vantaan Martinlaaksossa sijaitseva yksityinen kauppaoppilaitos, jonka käytössä ovat myös aputoiminimet Mercuria Business College ja Mercuria Business School. Yhtiö tarjoaa liiketalouden perustutkintoon (merkonomi) johtavaa koulutusta sekä ammatillisena peruskoulutuksena että ammattitutkintona. Lisäksi oppilaitos tarjoaa johtamisen ja yritysjohtamisen erikoisammattitutkintoa, lähiesimiestyön ammattitutkintoa sekä yrittäjän ammattitutkintoa.

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

Kauppiaitten kauppaoppilaitos Oy				
TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 2019	Muutos tot ./ budj.	Toteuma 2018
Liikevoitto %	0,4	-2	2	-2
Opiskelijamäärät:				
Tavoitteelliset opiskelijavuodet	759	759	0	724
Toteutuneet opiskelijavuodet	794	760	34	715

Toimintaympäristö

Ammatillisen koulutuksen uutta lainsäädäntöä on toteutettu nyt kahden vuoden ajan. Muutokset ovat näkyneet erityisesti opetushenkilöstön työssä. Ryhmäkohtaisista lukujärjestyksistä on siirrytty henkilökohtaisiin opintopolkuihin. Rahoituslain uudistukset näkyvät valtionosuusrahoituksen ennakoimattomuutena. Rahoituksen erillishaut koskien mm. strategiarahoitusta ja valtion lisätalousarvion perusteella jaettavaa rahoitusta vaativat merkittäviä resursseja koulutuksen järjestäjiltä.

Hallitusohjelman oppivelvollisuuden pidentämistä koskevien linjausten toteuttamiseksi OKM on asettanut projektiryhmän, jonka tehtävänä on valmistella hallituksen esitys siten, että uudistus tulee voimaan jo vuonna 2021. Maksuton toinen aste merkitsisi yhtiön talouteen merkittäviä kustannuspaineita. Toteutuessaan laajennettu oppivelvollisuus muuttaa myös yhtiön toimintaa ja eriyttää oppivelvollisuuteen kuuluvien nuorten ja aikuisten koulutukset. Oppivelvollisuuden pidentämisen vuoksi myös nykylainsäädännön mukainen rahoituslaki muutettaneen siten, että perusrahoituksen osuus jäädytettäisiin 70 %:iin, kun sen alun perin oli tarkoitus vuonna 2022 olla enää vain puolet rahoituksesta.

Laki julkisen hallinnon tiedonhallinnasta tuli voimaan 1.1.2020. Laissa säädetään mm. julkisuusperiaatteen ja hyvän hallinnon vaatimusten toteuttamisesta sekä tietojärjestelmien yhteentoimivuudesta. Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksessa aloitettiin vuonna 2019 toimenpiteet, joilla varmistetaan vaatimusten täyttyminen laissa määritettyjen siirtymäaikojen puitteissa. Suurimmat muutokset toteutetaan vuoden 2020 aikana, jolloin tiedonhallintayksiköiden on laadittava laissa määritelty tiedonhallintamalli. Tiedonhallintalailla on merkittäviä vaikutuksia yhtiön käytännön toimintaan. Tämän lisäksi muutostyöt vaativat myös taloudellisia resursseja. Uusi työaikalaki tuli voimaan 1.1.2020 alkaen. Keskeisimmät muutokset liittyvät lain soveltamisalaan, työajan enimmäismäärän seurantaa sekä työajan käsitteeseen. Työajan määritelmä ei ole enää paikkasidonnainen, joten vanhan lain sanamuoto ”työpaikalla työnantajan käytettävissä” jää pois. Työnantajalla on velvollisuus seurata työaikaa. Kauppiaitten Kauppaoppilaitoksessa tulkittiin uutta lakia siten, että lain soveltamisalan ulkopuolelle jäi hallintohenkilöstöstä vain toimitusjohtaja/rehtori. Työaikalakia ei myöskään sovelleta miltään osin opetushenkilöstöön. Yhtiössä on otettu käyttöön työajanseurantaan applikaatio, joka mahdollistaa seurannan myös etätyötä tehtäessä. Muuttuneista järjestelyistä käytiin yhteistoimintalain 6 luvun mukaiset neuvottelut.

Toiminta

Yhtiössä jouduttiin käymään yhteistoimintalain 8 luvun mukaiset neuvottelut maaliskuussa 2019, kun uusissa liiketoiminnan perustutkinnon perusteissa mm. kielten tuntimäärät vähenivät oleellisesti. Näiden yt-neuvotteluiden tuloksena yksi päätoiminen ruotsin opettaja jouduttiin irtisanomaan ja toinen osa-aikaistamaan, koska tunnit eivät enää riittäneet päätoimisuuteen.

Yhtiössä käytiin myös yhteistoimintalain 6 luvun mukaiset neuvottelut koskien vuosityöaikaan siirtymistä syksyllä 2019. Neuvotteluiden tuloksena päätettiin siirtyä opetushenkilöstöä koskevaan vuosityöaikaan 1.1.2020 alkaen. Vuosityöaikajärjestelmässä opettajan työaika on 1500 tuntia 40 työviikon aikana. Työaika jakautuu kiinteään ja vastuutyöaikaan. Vastuutyön (nk. sitomaton työ) prosenttiosuudet vaihtelevat aikaisemmin käytössä olleiden opetusvelvollisuuksien mukaan (16 h, 18 h tai 19 h/viikko). Uusissa työsuhteissa vastuutyötä on aina 25 %.

Yhtiön strategian uudistustyötä toteutettiin suunnitelmien mukaisesti vuoden 2019 aikana. Tavoitteena on ollut kirkastaa nykyistä strategiaa sekä kehittää organisaatiota ja tiedolla johtamista.

Erityisenä painopisteenä on työelämäyhteyksien vahvistaminen ja henkilöstön osaamisen kehittäminen. Yhtiö on käyttänyt strategiатыön apuna Ramboll Oy:tä, jolla on vahva kokemus yhtiöiden strategiатыöstä. Strategiатыön yhtenä osana on myös käynnistetty yhtiön visuaalisen ilmeen uudistushanke.

Strategiатыön yhteydessä on käyty keskustelua myös yhtiön toiminimestä. Virallisesti yhtiön tulee käyttää nimeä Kauppiaitten Kauppaoppilaitos, vaikka yhtiön järjestämä koulutustoiminta tunnetaan Mercuria -nimellä. Visuaalisen Ilmeen ja logon uudistuksen yhteydessä yhtiö on lisännyt sanan Mercuria yhtiön toiminimen eteen (Mercuria Kauppiaitten Kauppaoppilaitos). Toiminimen muutos on tarkoitus käsitellä kevään 2020 yhtiökokouksessa.

Oppivelvollisuuden laajentaminen 18 ikävuoteen tulee vaikuttamaan yhtiön toimintakulttuuriin ja talouteen merkittävästi. Lakiuudistus tulisi voimaan jo ensi kevään yhteishaussa 2021.

Taloudellinen katsaus

Tilikausi 1.1.-31.12.2019 oli taloudellisesti vuotta 2018 parempi. Valtionosuusrahoitus on kääntynyt nousuun, tavoitteellisten opiskelijavuosien nousun myötä. OKM myönsi yhtiölle rahoitusta 759 opiskelijavuoden perusteella. Vuonna 2018 tavoitteelliset opiskelijavuodet olivat 724. Perusrahoituksen osuus oli edelleen korkea, 90 % rahoituksesta, joten muiden rahoituselementtien vaikutus oli vähäinen. Tilanne muuttuu kuitenkin vuonna 2020, kun perusrahoituksen osuus laskee 70 %:iin ja suoritus- sekä vaikutusrahoituksen merkitys lisääntyy. Muutos on yhtiölle suotuisa ja parantaa tulorahoituksen tilannetta entisestään.

Hankerahoja kirjattiin tulokseen budjetoitua enemmän. Vuonna 2019 oli käynnissä kaksi merkittävää Erasmus+ hanketta, josta tuloutettiin yli 150.000 euroa. Kasvaneen opiskelijamäärän myötä myös opetuspalveluiden ostot ylittivät talousarvion. Muilta osin kustannukset eivät poikenneet merkittävästi arvioidusta.

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos anoi Opetus- ja kulttuuriministeriöltä strategiarahoitusta ja sitä myönnettiin 66 000 euroa työelämäyhteistyön kriittisten pisteiden ja HOKS-prosessin kehittämiseen. Rahoitus käytettiin kokonaisuudessaan vuoden 2019 aikana.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos	
	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	tot 1-12/19 ./. Bud 1-12/19	Toteuma 1-12/2018	1-12/19 ./. 1-12/18
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	6453	6181	272	6372	81
Materiaalit ja palvelut	-442	-317	-125	-349	-93
Henkilöstökulut	-3759	-3838	79	-3817	58
Kiinteistöomaisuuteen hoitokulut	-787	-760	-27	-822	35
Poistot ja arvonalentumiset	-494	-470	-24	-467	-27
Liiketoiminnan muut kulut	-951	-934	-17	-1069	118
Liiketulos	20	-138	158	-152	172
Rahoitustuotot	8	0	8	9	-1
Rahoituskulut	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	28	-138	166	-143	171

Investoinnit

Vuonna 2019 toteutettiin seuraavat investoinnit:

- Sähkötekniikka/ryhmäkeskusten modernisointi 97.982
- IV-koneiden uusimisia 23.746
- Kiinteistöautomaation modernisointi 26.526
- Muut investoinnit yhteensä 53.951
- Yhteensä: 202.205

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

Kaikki investoinnit rahoitetaan tulorahoituksella tai edellisten tilikausien voittovaroilla.

1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	10557	10557	10859	-302
Leasing-vastuut kauden lopussa	68	68	89	-21
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	16954	16954	16926	28
Taseen loppusumma	18063	18063	17665	398
Henkilöstö lkm	55	55	56	-1

Rahoitus

Yhtiön tulorahoituksen perustana on edelleen valtionosuusrahoitus, jonka osuus on yli 80% tulovirrasta. Hankerahoituksen merkitys on noussut viime vuosien aikana, ja se kattaa nyt noin 5 % tuloista, vuokratulojen osuus on noin 10 %. Valtionosuusrahoitus sekä kuukausittain saatava Martinlaakson lukion vuokratulo luovat pohjan tasaiselle tulovirralla.

Yhtiön tavoitteena on ollut valtionosuusrahoituksen tason nostaminen haastavien vuosien 2018 ja 2019 jälkeen. OKM:n päätökseen perustuvat tavoitteelliset opiskelijavuodet ovat nousseet tasaisesti ja vuoden 2020 valtionosuusrahoituksessa on saavutettu jälleen riittävä tulorahoitustaso.

Vuonna 2019 yhtiön kassavarat kasvoivat, vaikka tilikauden tulos oli lähellä nollaa. Syynä tähän oli tavanomaista alhaisempi investointitaso. Vuonna 2020 investoinnit jälleen kasvavat. Vuodesta 2020 alkaen valtionosuusrahoituksessa painottuu myös suoritus- ja vaikuttavuusrahoitus, mikä suosii Kauppiaitten Kauppaoppilaitosta. Kasvun edellytyksenä on hyvät tulokset läpäisyssä ja saaduissa palautteissa.

Vuosina 2020 ja 2021 kassavarojen ennakoidaan pysyvän vuoden 2019 tasolla, mikäli vuoden 2021 investoinnit noudattavat PTS-suunnitelmaa. Yhtiön maksuvalmius on säilynyt hyvällä tasolla eikä sillä ole pitkäaikaista velkaa.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 1-12/2018	Muutos tot 1-12/19 ./. 1-12/18
kassa jakson alussa	6702	7515	-813
Kassa jakson lopussa	7444	6702	742

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli tilikauden aikana keskimäärin 55 (56 vuonna 2018) työntekijää. Työsuhteista 87 % on pysyviä ja 13 % määräaikaista. Henkilöstöstä 65,6 % on naisia ja 34,4 % miehiä. Henkilöstön keski-ikä on noin 48,3 vuotta. Vuonna 2019 sairauspoissaolot olivat keskimäärin 5 päivää / henkilötyövuosi. Yhtiössä on pitkäaikaista työsuhteita ja keskimääräinen palvelusaika on 11,7 vuotta.

Henkilöstön vaihtuvuus on ollut aiempaa suurempaa vuosina 2018 ja 2019. Osin tämä johtuu eläköitymisestä, yt-neuvotteluista ja uudenlaisesta opettajuudesta, jonka vuoksi osa on hakeutunut muihin tehtäviin. Yhtiön uudessa strategiassa yksi painopistealue on henkilöstön osaamisen lisääminen ja työhyvinvoinnin tukeminen. Strategian mukaisesti vuonna 2020 tehdään henkilöstön

osaamiskartoitukset ja kehittämissuunnitelmat. Lisäksi käynnistämme yhteisöllisyyttä tukevia toimenpiteitä. Tarkoitus on myös laatia toimenkuvat, jotka selkiyttävät vastuuta ja työnjakoa.

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty osakeyhtiön hallituksessa 1.12.2016.

Riskienhallintasuunnitelman päivitys on käsitelty osakeyhtiön hallituksessa 10.12.2019.

Keskeiset riskit ja niihin varautuminen:

1. Rahoituspäätökset ja valtionosuusrahoituksen tason vaihtelut
 - uudet tulonlähteet
 - opiskelijavuosisumman kasvattaminen
 - kustannustason seuranta
 - strategiarahoitus
2. Vetovoimariski
 - markkinointitoimenpiteet
3. Henkilöstön sitoutuminen ja jaksaminen
 - työhyvinvointi- ja työterveyspalvelut
 - työnohjauspalvelut
 - koulutus
 - tiimiorganisaatio
4. Kaupan alalla tapahtuvien muutosten ennakointi
 - aktiivinen yhteistyö elinkeinoelämän kanssa
 - toimiminen verkostoissa.

Kaunialan Sairaala Oy

Y-tunnus	2048815-4
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Kirsi-Marja Lievonon
Toimitusjohtaja	Mervi Ahlroth

Kaunialan Sairaala on toimitut vuodesta 1946 lähtien ja tällä hetkellä se tarjoaa kuntoutuspalveluja ja pitkäaikaishoitoa laajalle asiakaskunnalle. Sairaalan palvelut vastaavat monien eri ikäisten ja eri tilanteissa olevien asiakkaiden kuntoutus- ja hoitotarpeisiin.

Toimintaympäristö

Sote-uudistuksen eteneminen ja toteutuminen vaikuttavat merkittävästi yhtiön palvelujen tuottajana.

Toiminta

Yhtiön osakeomistus on siirtynyt kuluneen vuoden aikana Vantaan kaupungille siten, että kaupunki omisti 6.5.2019 osakkeista 85% ja 1.11.2019 100%, minkä seurauksena yhtiö on siirtynyt osaksi Vantaan kaupunkikonsernia. Tämä vaikuttaa mm. hankintoihin/kilpailutusvelvoitteeseen. Kuntoutuspalveluiden määrä on kasvanut merkittävästi sekä tehostetun asumispalvelun laajentaminen on käynnistetty.

Taloudellinen katsaus

Henkilöstökulut ovat nousseet yli budjetoidun, koska kuntoutuksen laajentumisen myötä on tarvittu lisää lääkäri- ja hoitajaresursseja. Lisäksi kesäsijaisten hankintaa on lisätty edellisvuodesta. Tilikauden 2019 tulos (-98t€) on selvästi huonompi kuin budjetoitu (+5t€), mutta parempi kuin 2018 (-151t€). Tilikauden 2018 tulokseen vaikutti kertaluoteinen korvauserä, jonka seurauksena tilikausi oli tappiollinen. Liiketoiminnallisesti vuosi 2019 oli näin ollen edeltänyttä vuotta heikompi. Tuottoja ajalla 1-12/19 on ennakoitua vähemmän, koska kannattamattomampien palveluiden suhteellinen osuus koko palvelutuotannosta on kasvanut.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos	
	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	tot 1-12/19 ./. Bud 1-12/19	Toteuma 1-12/2018	1-12/19 ./. 1-12/18
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	20359	19299	1060	20082	277
Materiaalit ja palvelut	-2153	-1914	-239	-1990	-163
Henkilöstökulut	-14499	-13220	-1279	-13819	-680
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	-1995	-2380	385	-2678	683
Poistot ja arvonalentumiset	-102	-150	48	-124	22
Liiketoiminnan muut kulut	-1703	-1630	-73	-1668	-35
Liiketulos	-93	5	-98	-197	104
Rahoitustuotot			0	46	-46
Rahoituskulut			0		0
Verot	-5		-5		-5
Tilinpäätössiirrot			0		0
Kokonaistulos	-98	5	-103	-151	53

Investoinnit

Yhtiöllä ei ole merkittäviä meneillään olevia investointeja. Ajankohtaisia ovat:

- 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)

1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos
				enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	189	189	239	-50
Leasing-vastuut kauden lopussa	504	504	473	31
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	109	109	207	-98
Taseen loppusumma	3289	3289	4257	-968
Henkilöstö lkm	247	247	251	-4

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 rahoitustilanteen tervehdyttämiseksi palvelun hinnoittelu on saatava tavoitetasolle (omakustannushinta + 5% kate).

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 1-12/2018	Muutos tot 1-12/19 ./. 1-12/18
kassa jakson alussa	1820	707	1113
+ toiminnan tuotot (+)	20359	19755	604
- toiminnalliset menot (-)	-21201	-18576	-2625
- investointien maksut kassasta (-)			0
- lainojen lyhennykset (-)			0
- lainojen korot (-)			0
+ lainojen lisäykset (+)			0
Kassa jakson lopussa	978	1886	-908

Henkilöstö

Vuoden 2019 lopussa vakituista henkilöstöä oli 247 ja määräaikaista henkilöstöä oli 48. Suurin henkilöstöryhmä on lähihoitajat (57%). Muita ovat sairaala-apulaiset, sairaanhoitajat, terapeuttinen henkilöstö, tukipalvelut (keittiö, kiinteistöhuolto, talous ja hallinto ym). Lähtövaihtuvuus (irtisanoutumiset, ei sis. eläkkeet tms.) 12%.

Riskienhallinta

Hallitus on käsitellyt yhtiön riskitekijöitä 10.12.2019 kokouksessaan ja tunnistanut mm. yhtiön rahoitukseen, kiinteistöön sekä soteuudistukseen liittyviä riskejä.

A-Tulkkaukset Oy

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

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

Toimintaympäristö

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

Toiminta

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

Taloudellinen katsaus

Yhtiön taloudellinen tulos on kehittynyt ennakoitua paremmin. Tämä on ollut mahdollista tulkkauskertojen kasvun johdosta ja kasvattanut kokonaismyyntiä odotettua voimakkaammin. Tulkkauskerrat kasvavat, koska yhtiö on ottanut käyttöön uusia tuotteita tulkkausvälineisiin ja tapoihin. Talousarviossa tulkkaustuntien määrän on arvioitu kasvavan 2 %, mutta toteutunut kasvu oli kuitenkin 12%. Yhtiö seuraa jatkossa esisijaisesti tulkkauskertojen määrää ja toissijaisesti tulkkaustuntien määrää. Yhtiö on pysynyt hillitsemään hallinnon kulujen kasvua, mikä mahdollistanut yhtiön hyvän tuloksen.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos		Budjetti 2020
	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	tot 1-12/19 ./. Bud 1-12/19	Toteuma 1-12/2018	1-12/19 ./. 1-12/18	
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	7 982	7 250	732	6 882	1 100	8 010
Henkilöstökulut	-4 828	-4 835	7	-4 589	-239	-5 051
Materiaalit ja palvelut	-1 720	-1 366	-354	-1 241	-479	-1 652
Liiketoiminnan muut kulut	-864	-888	24	-872	8	-883
Poistot	-167	-154	-13	-119	-48	-112
Liiketulos	402	7	396	61	342	312
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0	0
Verot	-80	-2	-78	-14	-66	-78
Kokonaistulos	321	5	318	47	276	234

Investoinnit

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

1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 1-12/2018	Muutos
			1-12/19 ./. 1-12/18
Investoinnit (netto)	121	101	20
Oma pääoma	1 723	1 401	322
Taseen loppusumma	2 982	2 449	533
Henkilöstö lkm	22	22	0

Rahoitus

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

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 1-12/2018	Muutos
			1-12/19 ./. 1-12/18
kassa jakson alussa	1 653	1 086	567
+ toiminnan tuotot (+)	7 463	7 369	94
- toiminnalliset menot (-)	-6 809	-6 793	-16
- investointien maksut kassasta (-)	-137	-9	-128
Kassa jakson lopussa	2 170	1 653	517

Henkilöstö

Vakituinen henkilöstö on 22 henkilöä.
 Vuokratyövoima, 1 henkilöä (31.12.2019)
 Toimitusjohtaja, sivutoiminen
 Tulkit ja kääntäjät, noin 350 henkilöä

Yhtiön henkilöstössä ei ole tapahtunut merkittäviä muutoksia verrattuna edelliseen vuoteen.

Riskienhallinta

- 1) tietojärjestelmäinvestoinnit, riittävä panostus ja projektien seuranta
- 2) tietosuojalainsäädännön muutokset, sopimusten uudistaminen ja perehdytys
- 3) omistaja-asiakkaiden ostojen pysyminen omassa yhtiössä, aktiivinen keskustelu ja kilpailukykyiset hinnat
- 4) henkilöriskit, asian tiedostaminen

Yhtiön hallitus on hyväksynyt suunnitelman.

Vantaan Työterveys Oy

Y-tunnus	09434972
Omistusosuus	100 %
Hallituksen pj	Pia Viiskari-Soutamo
Toimitusjohtaja	Hanna Heiskanen

Toimintaympäristö

On todennäköistä, että työterveyshuollon palvelutuottajien palvelukonseptit, tuotteistus ja ansaintalogiikka tulevat lähivuosina muuttumaan merkittävästi. Vantaan Työterveys on lähtenyt tähän muutokseen jo nyt mukaan toiminnan digitalisaation ja uudenlaisten työterveyshuollon palveluiden kehittämiseksi.

Sote -ja maakuntauudistuksen kaatuminen ja uuden hallituksen linjaukset tulevaisuuden sote ja työterveyshuollon asemasta ovat edelleen avoimena.

Kelan 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 on lisääntynyt ja toimijoiden väliset yhdyspinnat kehittyneet. Toimiala kaipaa uusia asiakaslähtöisiä innovaatioita.

Pääkaupunkiseudulla on kova kilpailu työterveyshuollon palveluista. Yhtiö on pääkaupunkiseudun edullisin toimija pienyrityksille ja yhdistyksille. Todellinen työterveyshuollon hintaa on kuitenkin vaikea arvioida, koska isojen toimijoiden osalta annetaan merkittäviä alennuksia isoille asiakkaille.

Toiminta

Painopisteenä ensimmäisellä vajaalla tilikaudella oli toteuttaa liikelaitoksen yhtiöityminen huolellisesti varmistaen asiakkaille mahdollisimman sujuva palveluiden jatkuvuus. Aloitimme myös uuden palvelun, hoidon tarpeen arvioinnin syksyllä. Yhtiössä on laadukas sisäinen ja ulkoinen auditointiprosessi, ja yhtiöllä on arvostettu laatusertifikaatti 9001/2015 työterveyshuollon toiminnasta. Uuden toimipisteen avaamista valmisteltiin vuonna 2019 ja se avattiin Väretehtaan kadulle, 2.1.2020. Samalla suljettiin sekä Tikkurilan että Myyrmäen toimipisteet. Muutot ja toimipisteen avaukset sujuivat suunnitellusti.

Yhtiön sisäistä ja ulkoista viestintää on lähdetty kehittämään uudistamalla nettisivut ja asiakaskirjeet.

Vantaan Työterveys Oy odottaa liikevaihdon ja asiakasmäärän kasvavan maltillisesti. Päättäjäasiakastytytyvyyden ja palveluiden kehittäminen pääkaupunkiseudun yrittäjien ja yhteisöjen tarpeeseen on keskiössä. Asiakkaista ja pääseudun kuntien edustajista koostuva neuvottelukunta aloittaa toiminnan keväällä 2020.

Yhtiön liiketoiminta kasvaa, kun Keravan kaupungin yritystyöterveyshuollon siirretään yhtiön vastattavaksi. Lisäksi yhtiön osaamisen hyödyntäminen työttömien terveystarkastuksiin ja työkyvynarvioihin olisi luontevaa. Selvitetään mahdollisuutta aloittaa yhtiönä uusi liiketoiminta työttömien palveluiden osalta.

Yhtiön menestymisen kannalta on tärkeää saada yhtiön liiketoiminta kasvuun. Vuonna 2020 on kuitenkin tärkeä ensin keskittyä perusasioiden kuntoon laittamiseen, jotta yhtiön on kyvykäs kasvamaan. Sähköinen laskutus ja laskuarkistot sekä sähköistetty asiakkaaksi tuloprosessi ovat isoimpia hankkeita vuodelle 2020. Vuodelle 2021 on tärkeää saada nykyaikaisemmat etäpalvelut käyttöön.

Taloudellinen katsaus

Palveluostot ja henkilöstömenot alittivat budjetin. Erityisesti menopuolta pyrittiin hillitsemään. Ennuste 2019 vs. budjetti 2019; ei muutoksia, pidettiin ennuste talousarvion mukaisena, johtuen uuden yhtiön käynnistämisestä ja yhtiön perustamiseen liittyvien kulujen epävarmuudesta. Vantaan Työterveys Oy teki voitollisen tuloksen, liikevoitto oli 106 000 euroa. Talousarvion mukainen ennuste oli - 40 000 euroa. Voitollinen tulos johtui palveluostojen- ja henkilöstömenojen budjetin alituksesta.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Ero			Muutos	
	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	tot 1-12/19 ./. Bud 1-12/19	Toteuma 1-12/2018	1-12/19 ./. 1-12/18
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	3339	3301	38	5,0	3334
Materiaalit ja palvelut	-1237	-1301	64	-0,1	-1237
Henkilöstökulut	-1512	-1551	39	0,0	-1512
Kiinteistöomaisuuden hoitokulut	0	0	0	0,0	0
Poistot ja arvonalentumiset	-16	0	-16	-5,3	-11
Liiketoiminnan muut kulut	-467	-485	18	-0,8	-467
Liiketulos	107	-36	142	-1,3	108
Rahoitustuotot	0	0	0	0,0	0
Rahoituskulut	0	-4	4	0,0	0
Verot	-21	0	-21	0,0	-21
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0,0	0
Kokonaistulos	85	-40	125	-1,3	87

Investoinnit

Hallitus on päättänyt yhtiön poistosuunnitelman. Aineeton omaisuus poistetaan 4 vuoden tasapoistoilla. Aineellinen omaisuus poistetaan 25 % menojäännöspoistoilla. Muut pitkävaikutteiset menot poistetaan 5 vuoden tasapoistoilla

Meneillään olevat investoinnit:

Väritehtaankadun kalustaminen ja ict-ratkaisut 40 000€

Laskutusliittymän projektiin liittyvät kehittämistyöt 45 000€

Tulevat investoinnit:

Sopimusprosessin sähköistäminen 25 000€

Toimipisteiden kalustaminen 20 000€.

1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Ennuste 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./. Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	107	100	0	100
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0	0
Lainat kauden lopussa	0	0	0	0
Oma pääoma	1184	1059	7,3	1051,225164
Taseen loppusumma	2346	2000	7,5	1992,52354
Henkilöstö lkm	68	68	0	68

Rahoitus

Kassa ja rahoitustilanne oletetaan pysyvän stabiilina, olettaen että liiketoiminnan myynti kehittyy positiivisesti. Investoinnit on pystytty rahoittamaan kassavaroin. Ei näköpiirissä tarvetta lainarahoitukselle.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 1-12/2018	Muutos tot 1-12/19 ./. 1-12/18
kassa jakson alussa	7,47646	3,3118	4,16466
+ toiminnan tuotot (+)	1108,72553	5,0	1103,72553
- toiminnalliset menot (-)	-2084,43812	-0,83534	-2083,60278
- investointien maksut kassasta (-)	-31,76387	0	-31,76387
- lainojen lyhennykset (-)	0	0	0
- lainojen korot (-)	0	0	0
+ lainojen lisäykset (+)	0	0	0
Kassa jakson lopussa	-1000	7,47646	-1007,47646

Henkilöstö

Vantaan Työterveysliikelaitoksen henkilöstö siirtyi vanhoina työntekijöinä yhtiöön 1.8.2019 alkaen. Henkilökuntaa oli vuoden 2019 lopussa 68 henkilöä. Lisäksi yhtiössä on vuokralääkäreitä ja vuoden 2020 alusta on mahdollisuus työskennellä yhtiössä myös ammatinharjoittajana. Henkilöstökulut olivat 1,51 milj. euroa. Vuokralääkäreiden kustannukset olivat noin 535 000 euroa. Henkilöstö- ja vuokralääkärikulut toteutuivat budjetoidun mukaisesti. Kilpailu muiden alan toimijoiden kanssa työterveyshuollon henkilöstöstä on lisääntynyt. Henkilöstön osaamisen kehittäminen on tärkeässä roolissa myös tulevaisuudessa. Yhtiön työhyvinvoinnin kehittämiseksi perustettiin työhyvinvointi- ja yhteistoimintaryhmä. Työehtosopimus muuttuu 1.4.2020 Avaintes. Tässä yhteydessä myös tarkastetaan yhtiön palkkoja. Tavoitteena saada hieman kilpailukykyisemmät palkat. Erityisesti työterveyslääkäreiden palkat tärkeä saada korotettua. Kilpailu hyvistä osaajista on iso haaste ja tätä myöten palkkakehitys on tärkeä osa sitouttamista.

Riskienhallinta

Riskien hallintasuunnitelmaa on käsitelty sekä joulukuun 2019 kokouksessa että tammikuun 2020 kokouksessa. Riskienhallintasuunnitelma hyväksyttiin 20.1.2020.

Yhtiö toimii vahvasti säännellyllä toimialalla ja riskienhallinta on kiinteä osa strategista ja operatiivista johtamista. Erityisesti lainsäädäntöuudistukset, esim. kuntalaki sekä mahdollinen maakunta- ja soteuudistus luovat työterveyshuollon toimintakentälle merkittäviä muutospaineita, epävarmuutta sekä vastaavasti mahdollisuuksia. Toimialan palveluiden kysyntään voi vaikuttaa asiakkaiden taloudellinen tilanne. Lisäksi toimialan kilpailu voi lisätä hinnoittelupaineita.

Yrityksen toimintaan liittyviä strategisia-, operatiivisia-, taloudellisia- ja vahinkoriskejä hallitaan toimintamallien ja prosessien jatkuvalla kehittämisellä. Yhtiössä suoritetaan jatkuvaa

toimintaympäristön ja oman toiminnan riskienarviointityötä mm. vaikutustenarvioinnit, toimintaympäristön analyysit ja eri toimintojen raportoinnit (mm. talous, asiakkuudet, palautteet). Johtamista ja työterveyshuollon työn riskienhallintaa toteutetaan laatujärjestelmään kirjattujen menettelyohjeiden avulla ja auditointiin liittyvällä johdon katselmuksella.

Targetor Pro-ohjelmaan on kirjattu keskeiset ja tärkeimmät riskit ja niihin varautuminen.

Kiinteistö Oy Kehäsuora

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

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

- Vantaan Tuupakka, korttelin 41 106 tontti nro 1 rakennuksineen.
- Hakunilan linja-autovarikon rakennuksen ja pihapiirin.

Toimintaympäristö

Ojankoon rakennettavan uuden bussivarikon asemakaavasta valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen. HHO hylkäsi 6.11.2018 valituksen. Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä haettiin valituslupaa korkeimpaan hallinto-oikeudelta 10.12.2018. Korkein hallinto-oikeus päätti 10.9.2019 (nro 5692/1/19) olla ottamatta valituslupahakemusta tutkittavaksi. Varikkohanke lykkääntyi tehdyn valituksen vuoksi siten, että liikennöinti Ojangan varikolla alkaa elokuussa 2021. Hankkeen lykkääntyminen vaikuttaa myös Hakunilan bussivarikon purkuaikatauluun.

Toiminta

Yhtiö omistaa ja hallinnoi kahta Vantaalla sijaitsevaa linja-auto toimintaan tarkoitettua bussivarikkoa. Hakunilan varikon korvaavan Ojangan linja-autovarikon suunnitelmat päivitettiin loppuvuodesta 2019. Ojangan varikon urakkakilpailutus aloitettiin tammikuussa 2020. Yhtiöllä on aiesopimus HSL:n kanssa uuden varikon vuokraamisesta liikennöitsijöille. Sopimus takaa tulorahoituksen ja yhtiön lainamaksukyvyn.

Hakunilan varikon vuokrasopimusta on jatkettu elokuuhun 2021 asti. Yhtiön ja kaupungin välistä maanvuokrasopimusta on jatkettu vuoden 2022 loppuun. Ojankoon valmistuva varikko korvaa Hakunilan varikon. Yhtiö purkaa Hakunilan varikon Ojangan varikon valmistumisen jälkeen.

Tuupakan varikon pitkäaikainen vuokralainen Transdev Suomi Oy on irtisanonut vuokrasopimuksen päättymään 29.2.2020. Yhtiö on vuokrannut uuden vuokrasopimuksen tavarankuljetusalan yrityksen kanssa. Uusi vuokrasopimus alkaa 1.3.2020. Kaupungin työllisyyspalveluiden Koutsi jatkaa edelleen yhtiön vuokralaisena Tuupakassa.

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.

Hakunilan varikkoalueen pilaantuneiden maa-aineiden puhdistuskustannuksista on sovittu Vantaan kaupungin kanssa.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto toteutui budjetoidusti 1,0 milj. Euroa (2018: 1,0 milj. Euroa). Kiinteistön hoitokulut olivat 0,6 milj. Euroa (2018: 0,7 milj. euroa, budjetti 2019: 0,6 milj. euroa). Yhtiö

teki tilikauden aikana Hakunilan varikon kiinteistöön kohdistuvat välttämättömät tekniset korjaukset. Yhtiö varautuu Hakunilan varikon toiminnan lopettamiseen tekemällä arvioituista purkukustannuksista pakolliset varaukset kirjanpitoon, yhteensä 400 000 eurolla. Varausten tekeminen on aloitettu vuonna 2016 ja varaus on 100 000 euroa/vuosi. Lisäksi Hakunilan varikon rakennuksesta on tehty lisäpoisto 111 398,43 € vuosittain aina vuodesta 2016 lähtien. Tuupakan varikkokiinteistössä ei ole tilikauden aikana tehty merkittäviä kiinteistökorjauksia.

Yhtiön tulos oli 0,12 milj. euroa (2018: 0,01 milj. euroa, budjetti 2019: 0,1 milj. euroa). Tuloksen parantuminen edellisvuoteen nähden johtuu lähinnä pienemmistä korjauskustannuksista.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 2019	Budj 2019	Ero tot ./ Budj	Toteuma 2018	Muutos 2019 ./ 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	1 013	977	36	980	33
Henkilöstökulut	-14	-14	0	-17	3
Kiinteistön hoitokulut	-627	-640	13	-731	104
Poistot ja arvonalentumiset	-182	-181	-1	-193	11
Liiketulos	190	142	48	39	151
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0
Verot	-70	-28	-42	-28	-42
Kokonaistulos	120	114	6	11	109

1 000 eur	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./ Tot. 2018
Pysyvät vastaavat	1 943	1 960	-17
Lainat kauden lopussa	0	0	0
Oma pääoma	3 359	3 239	120
Taseen loppusumma	3 957	4 160	-203
Henkilöstö lkm	0	0	0

Investoinnit

Ojangan varikon suunnittelukustannukset ovat 754 keur (kirjattu taseeseen 2017-2019). Ojangan bussivarikon rakennuskustannukset ovat n. 12,5 miljoonaa euroa. Hankkeen rahoitus tapahtuu omarahoitusosuutena 20 % ja 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 1 000 eur	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Muutos enn. 2019 ./ Tot. 2018
kassa jakson alussa	2 058	1 923	135
Kassa jakson lopussa	1 969	2 058	-89

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

Riskienhallinta

Hallitus on käsitellyt riskienhallintasuunnitelman 22.11.2019.

Riskeiksi on tunnistettu mm.

- Tuupakan ja Hakunilan varikkojen heikko kunto ja ennakoidettujen korjausten kasvaminen. Riskeihin varaudutaan ennakoivalla kiinteistön huollolla ja ylläpidolla sekä kiinteistön täysarvovakuutuksella.

Kiinteistö Oy Tiedepuisto

Y-tunnus	0625800-2
Omistususuus	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 kunnon vaatimaan peruskorjaustoimintaan tulorahoituksen mahdollistamissa puitteissa.

Vuonna 2019 merkittävin peruskorjausinvestointi oli muuntamon ja pääkeskuksen keskijännitelaitteiston uusinta. Lisäksi on tehty useita pienempiä peruskorjausinvestointeja. Lähivuosina ei ole tiedossa tapahtumia, joilla olisi merkittäviä vaikutuksia yhtiön talouteen.

Taloudellinen katsaus

Vuosi toteutui budjetoidun mukaisesti. Peruskorjausnimikkeissä tapahtui muutoksia vuoden mittaan. Muut kuin rakentamiseen liittyvät kustannukset ovat pääpiirteissään edellisvuosien tasolla. Vuonna 2019 jatkettiin 2018 muutettua poistokäytäntöä. Yhtiön tarkoitus ei ole tuottaa voittoa.

	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018
1000 euroa				
Liikevaihto ja muut tuotot	1 512	1500	12	1421
Henkilöstökulut	-28	-27	-1	-26
Poistot ja arvonalentumiset	-1 306	-829	-477	-1304
Muut kulut	-137	-156	19	-138
Liiketulos	41	488	-447	-47
Rahoitustuotot ja -kulut	-28	-40	12	-30
Verot	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0
Kokonaistulos	13	448	-435	-77

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	17 456	18 078	18 078
Leasing-vastuut kauden lopussa	-	-	-
Pitkäaikainen vieras pääoma	6 079	6 874	7 189
Lyhytaikainen vierat pääoma	716	440	490
Taseen loppusumma	18 253	18 759	19 201

Investoinnit

2019 loppuvuonna aloitettiin vanhan osan ilmanvaihdon peruskorjaus suunnittelun osalta. Toteutus vuosina 2020 – 2021. Arvo yhteensä n. 1,5 milj. Euroa. Investointi rahoitetaan tulorahoituksella.

Rahoitus

Kassa pysyy positiivisena.
Menot rahoitetaan tulorahoituksella.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	675	1027
Kassa jakson lopussa	781	675

Henkilöstö

Henkilöstöä ei ole.
Toimielimenä osa-aikainen toimitusjohtaja.

Riskienhallinta

- Riskienhallintasuunnitelma käsitelty ja hyväksytty hallituksen kokouksessa 2.12.2019.
- 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.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Keskustapysäköinti

Y-tunnus	0648396-3
Omistususuus	100%
Hallituksen pj	Michael Ek
Toimitusjohtaja	Pasi Salo

Yhtiön toimialana on omistaa, hallita ja ylläpitää pysäköintilaitoksia ja -alueita Vantaalla. Yhtiö omistaa pysäköintilaitoksen Tikkurilassa, joka on osa Tikkurilan korttelin 61204 pysäköintilaitoskokonaisuutta. Yhtiöllä on sivutoiminen toimitusjohtaja eikä sillä ole työntekijöitä.

Toimintaympäristö

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.

Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinnin varsinaisessa yhtiökokouksessa 13.6.2018 päätettiin, että yhtiö myy sen omistamat kiinteistöillä 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.

Toiminta

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 syistä 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.

Taloudellinen katsaus

Kiinteistö Oy Tikkurilan keskustapysäköinti on aikaisemmin vuonna 2018 suorittanut operointi- ja ylläpitosopimuksen irtisanomisehtoon liittyvän korvauksen ensimmäisen erän määrältään 22 500, 00 euroa. Korvauksen toinen erä 22 500, 00 euroa maksettiin vuoden 2019 keväällä.

Sopimuksen perusteella korvauksia tuli lisäksi maksaa toimeksisaajalle jokaisesta menetetyistä kuukaudesta korvauksena 800,00 euroa, mikäli sopimus irtisanotaan päättymään ennen 1.10.2022. Edellä mainitun korvausosuuden määrittelyn perusteena oli jakso 1.1.2019 – 1.10.2022, joka on pituudeltaan 45 kuukautta. Em. jaksoon perustuvan korvauksen määrä on täten ollut 45 x 800,00 euroa, yhteensä 36 000,00 euroa, joka maksettiin myös keväällä 2019.

1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	2	1	1	250	-248	250	1
Henkilöstökulut	-13	-15	2	-17	4	-17	-15
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	-110	110	-110	0
Muut kulut	-73	-70	-3	-119	46	-119	-70
Liiketulos	-84	-84	0	5	-88	5	-84
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	-15	15	-1	1	-1	-15
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-84	-99	15	4	-88	4	-99

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	6	6	1060
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	4	9	13
Taseen loppusumma	1455	1544	1544

Investoinnit

Yhtiöllä ei ole tiedossa investointeja.

Rahoitus

Yhtiön kassatilanne on hyvä.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	1241	483	
Kassa jakson lopussa	1436	1241	

Henkilöstö

Ei henkilöstöä.

Riskienhallinta

Yhtiön Unikkoparkin pysäköintilaitoksessa harjoittama liiketoiminta on lakannut marraskuussa 2018 eikä yhtiöllä vuoden 2019 aikana ole ollut varsinaista liiketoimintaa. Yhtiön omistaja Vantaan kaupunki on selvittänyt yhtiön mahdollisuuksia harjoittaa pysäköintiliiketoimintaa koko Vantaan alueella, mutta asian selvitystyö on vielä kesken.

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 omistuosuutta pysäköintilaitoksesta. Pysäköintilaitoksen pysäköintiosa muodostaa 233 autopaikkaa sekä 6 pienajoneuvopaikkaa käsittävän toiminnallisen kokonaisuuden, johon kuuluvat autopaikkojen lisäksi ajo- ja jalankulkuväylät, porrashuoneet, autotalliin johtava ajoluiska nosto- ja käyntiovineen sekä kaikki tätä pysäköintiosaa palvelevat järjestelmät, laitteet ja varusteet. Yhtiöllä on sivutoiminen toimitusjohtaja, eikä sillä ole työntekijöitä. Yhtiön toiminta on järjestetty ostopalveluin.

Toimintaympäristö

Tikkurilan keskustaa muokkaava uudisrakentaminen on jatkunut edelleen. Asunto- ja toimitilakannan lisääntyminen luo myös pysäköintipaikkojen kysyntää.

Toiminta

Yhtiö käynnisti kesällä sähköautojen latauspisteiden toiminnan.

Yhtiön uudet internet-sivut otetaan käyttöön vuoden 2020 aikana. Sivujen suunnittelussa on huomioitu hakukoneoptimointi.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto on kasvanut noin 19 prosenttia tilikaudella 2019 edelliseen tilikauteen verrattuna. Yhtiön toiminta on kuitenkin edelleen selvästi tappiollista. Yhtiön liikevaihdon odotetaan vuosien 2020-2021 aikana kasvavan noin 15-20 prosenttia. Kasvua odotetaan sekä pitkäaikaisesta että lyhytaikaisesta pysäköinnistä.

1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018	Muutos	Toteuma 2018	Budjetti 2019
Liikevaihto ja muut tuotot	116	146	-30	116	0	116	146
Henkilöstökulut	-8	-12	4	-6	-2	-6	-12
Poistot ja arvonalentumiset	-74	-74	0	-74	0	-74	-74
Muut kulut	-95	-108	13	-111	16	-111	-108
Liiketulos	-61	-48	-13	-75	14	-75	-48
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-61	-48	-13	-75	14	-75	-48

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	2630	2704	2779
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	86	113	104
Taseen loppusumma	2650	2739	2805

Investoinnit

Yhtiö on selvittänyt edelleen lukitusjärjestelmien kehittämismahdollisuuksia.

Yhtiö toteutti kesällä 2019 investoinnin sähköautojen latausjärjestelmään. Investointien määrä oli noin 15 000 euroa.

Rahoitus

Yhtiöllä on käytössään konsernitiliin liittyvä 100 000 euron luottolimiitti. Yhtiön kassatilanne on edelleen haastava.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	-90	-87	
Kassa jakson lopussa	-66	-90	

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

Riskienhallinta

Yhtiö noudattaa riskien hallinnassa Vantaan kaupungin konserniohjeita. Yhtiön toiminta perustuu vahvasti ostopalvelujen käyttöön, joten laajoja henkilöstön osaamiseen liittyviä riskejä ei ole. Liiketoiminnan käytössä olevat tietojärjestelmät on testattu käytännön tilanteissa, joten mahdolliset riskit on tunnistettu ja tiedostettu. Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu Vantaan kaupunkikonsernin kilpailuttamien vakuutusten avulla. Yhtiön tulovirta perustuu useisiin sopimuksiin, joten se on toiminnan luonteesta johtuen hyvin hajautettu. Yhtiön kannalta tärkeimmät päätöksen liittyvät mm. myyntiin, markkinointiin ja hinnoitteluun. Edellä mainittujen päätösten onnistumista on vielä liian aikaista arvioida, toisaalta niiden osalta voidaan tehdä nopeastikin tarvittavia korjausliikkeitä. Yhtiön hallitus on hyväksynyt yhtiön riskien hallintasuunnitelman.

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

Tikkurilan keskustaa muokkaava uudisrakentaminen on jatkunut edelleen. Asunto- ja toimitilakannan lisääntyminen luo myös pysäköintipaikkojen kysyntää.

Toiminta

Yhtiön uudet internet-sivut otetaan käyttöön vuoden 2020 aikana. Sivujen suunnittelussa on huomioitu hakukoneoptimointi.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto on kasvanut noin 11 prosenttia tilikaudella 2019 edelliseen tilikauteen verrattuna. Yhtiön toiminta on kuitenkin edelleen selvästi tappiollista. Yhtiön liikevaihdon odotetaan vuosien

2020-2021 aikana kasvavan noin 15-20 prosenttia. Kasvua odotetaan sekä pitkäaikaisesta että lyhytaikaisesta pysäköinnistä. Yhtiö ei ole toimittanut budjettitietoja määräaikaan mennessä.

	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 1-12/2018	Muutos
1000 euroa			
Liikevaihto ja muut tuotot	343	330	14
Henkilöstökulut	-12	-11	-1
Poistot ja arvonalentumiset	-283	-280	-3
Muut kulut	-162	-203	41
Liiketulos	-113	-164	51
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0
Verot	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0
Kokonaistulos	-113	-164	51

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	9 240	9 511	9791
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	25	40	29
Taseen loppusumma	9 898	10 051	10051

Investoinnit

Yhtiö on selvittänyt edelleen lukitusjärjestelmien kehittämismahdollisuuksia.

Rahoitus

Yhtiön kassatilanne on hyvä.

Henkilöstö

Ei henkilöstöä.

Riskienhallinta

Yhtiö noudattaa riskien hallinnassa Vantaan kaupungin konserniohjeita. Yhtiön toiminta perustuu vahvasti ostopalvelujen käyttöön, joten laajoja henkilöstön osaamiseen liittyviä riskejä ei ole. Liiketoiminnan käytössä olevat tietojärjestelmät on testattu käytännön tilanteissa, joten mahdolliset riskit on tunnistettu ja tiedostettu. Vahinkoriskejä vastaan on suojauduttu Vantaan kaupunkikonsernin kilpailuttamien vakuutusten avulla. Yhtiön tulovirta perustuu useisiin sopimuksiin, joten se on toiminnan luonteesta johtuen hyvin hajautettu. Yhtiön kannalta tärkeimmät päätöksen liittyvät mm. myyntiin, markkinointiin ja hinnoitteluun. Edellä mainittujen päätösten onnistumista on vielä liian aikaista arvioida, toisaalta niiden osalta voidaan tehdä nopeastikin tarvittavia korjausliikkeitä. Yhtiön hallitus on hyväksynyt yhtiön riskien hallintasuunnitelman.

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.

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

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

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

Yhtiön tilikauden tulos oli 17 865 euroa negatiivinen (2018: -91 321 eur; budjetti 2019: -25 753 eur). Merkittävin syy kustannusten laskuun vuoteen 2018 nähden on vuonna 2018 tehdyt pysäköintilaitoksen kuntotutkimukset n. 43 431 euroa.

Kiinteistön korjauskustannukset 1 285 eur (2018: 7 038 eur) sisältävät yksittäisiä kiinteistön ylläpitoon liittyviä pakollisia vuosikorjauksia.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma 2019	Budjetti 2019	Ero tot ./. Bud	Toteuma 2018	Muutos 2019 ./. 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	83	87	-4	66	17
Henkilöstökulut	-7	-6	-1	-9	2
Kiinteistön hoitokulut	-53	-56	3	-99	46
Poistot ja arvonalentumiset	-50	-50	0	-50	-1
Liiketulos	-27	-25	-3	-91	64
Rahoitustuotot	12		12	0	12
Rahoituskulut	-2	-1	-1	0	-2
Kokonaistulos	-18	-26	8	-91	74

1 000 eur	2019	Toteuma 2018
Pysyvät vastaavat	980	896
Lainat kauden lopussa	290	100
Oma pääoma	839	856
Taseen loppusumma	1255	981
Henkilöstö lkm	0	0

Investoinnit

Taseeseen on tilinpäätöksessä aktivoitu peruskorjauksia yhteensä 134 069 euroa sisältäen mm. pilarivaurioiden korjaukset ja valaistusten uusimiset LED-valoiksi.

Rahoitus

Yhtiö nosti 200 000 euron lainan Vantaan kaupungin asuntolainarahastosta 15.10.2019. Yhtiön lainakanta 31.12.2019 oli 289 872 (lainakanta 31.12.2018: 100 000 eur). Lainat käytetään pysäköintihallin kuntotutkimuksessa ilmenneisiin peruskorjaustarpeisiin.

Yhtiö myi yleisjaoston aiemman päätöksen mukaisesti (YJA 15.1.2018 § 15) omistamansa Elisa Oyj:n osakkeet (150 kpl) tilikauden aikana hintaan 7 164 eur.

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 2019	Toteuma 2018
kassa jakson alussa	85	8
Kassa jakson lopussa	275	85

Henkilöstö - Ei Henkilöstöä

Riskienhallinta

Yhtiön riskienhallintasuunnitelma on päivitetty 27.11.2019.

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 teetti kuntotutkimuksen Vahanen Rakennusfysiikka Oy:llä ja kiinteistön rungon kantavuusselvityksen A-Insinöörit Oy:llä vuonna 2018. Kuntotutkimuksen ja kantavuusselvityksen perusteella yhtiö on tehnyt kiinteistöön mittavia peruskorjauksia. Lisäksi yhtiö teettää vuosisuunnitelman mukaisia vuosikorjauksia.

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo

Y-tunnus	0467821-4
Omistusosuus	84,6 %/100%
Hallituksen pj	Kim Zilliacus
Toimitusjohtaja	Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Lehdokkitien Virastotalo on Vantaan kaupungin 84,6-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

Naapuriyhtiöön valmistuu uusi liike- ja toimistorakennus Kielotie 13:een v. 2024, johon yhtiön Vantaan kaupungin toiminnot siirtyvät. Tämän jälkeen yhtiön rakennusoikeus myytäneen.

Toiminta

Yhtiö on suorittanut kattokorjaukset ja jäähdytyslaitteen korjauksen sekä vuotojen selvittämisen sekä verkoston täyttäminen (yllättäviä kuluja). Julkisivujen rapautuminen ja niiden korjaaminen toteutetaan v. 2020. Kiinteistön tekninen käyttöikä on lopussa, joka voi aiheuttaa yllättäviä kuluja.

Taloudellinen katsaus

Korjauskulut ylittäneet arvion. Yhtiöllä on kuitenkin ed. vuosilta hoitoylijäämää. Korjauskulut nousivat vuodesta 2018.

	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018
1000 euroa				
Liikevaihto ja muut tuotot	268	273	-5	272
Henkilöstökulut	-7	-7	0	-6
Poistot ja arvonalentumiset	-423	0	-423	-633
Muut kulut	-277	-291	15	-250
Liiketulos	-438	-25	-412	-617
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	39
Verot	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0
Kokonaistulos	-438	-25	-412	-579

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	2646	3069	3701
Leasing-vastuut kauden lopussa			
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vierat pääoma	22	27	74
Taseen loppusumma	2713	3155	3781

Investoinnit

Ei mitään investointeja, koska kiinteistön ikää jäljellä 4 vuotta.

Rahoitus

Kassa on hiukan pienentynyt, mutta vasta edelleen yli 2 kk:den hoitovastikemäärää. Kassatilanne tulee pieneneään alijäämäisten budjettien takia. Kassa annetaan supistua mahdollisimman pieneksi seuraavan 4 vuoden aikana, kun kiinteistö tulee lakkaamaan.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	86	77
Kassa jakson lopussa	63	86

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilökuntaa.

Riskienhallinta

Yhtiön riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty 4.12.2019.

Naapurikiinteistön uusi virastotalo valmistuu v. 2024, jonka jälkeen suunnitelmissa rakennusoikeuden myyminen. Kiinteistö on tekninen käyttöikänsä lopussa.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema

Y-tunnus
Omistusosuus

0197065-8
Vantaan kaupunki 62,2 % ja Vantaan Energia Oy 19,4 %

Hallituksen pj
Toimitusjohtaja

Hannu Puranen
Simo Ruohomäki

Kiinteistö Oy Tikkurilan Terveysasema on Vantaan kaupunkikonsernin 73,8 %:sti omistama yhtiö. Muut osakkaat ovat Helsingin Op Pankki Oyj 16,2 %, sekä Kormaz ja Jaana Doray 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

Yhtiön jatkokehitys odottaa soteratkaisun valmistumista sekä uuden hyvinvointikeskuksen rakentamista Tikkurilaan. Tämän jälkeen tiloissa olevat terveysaseman toiminnot siirtyvät uuteen hyvinvointikeskukseen. Uuden hyvinvointikeskuksen valmistumisaika on arviolta vuonna 2025. Yhtiön tontille ja rakennukselle selvitetään uusi käyttötarkoitus. Vaihtoehtona on myös rakennuksen purkaminen uuden hyvinvointikeskuksen valmistumisen jälkeen. Naapurikorttelin eli ns. Kirkkokorttelin rakentaminen ja siitä aiheutuvat järjestelyt vaikuttavat yhtiön toimintaan ja aiheuttavat seuraavat korjaustarpeet: uusi ajoliittymä, autopaikkajärjestelyt, 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 tehty ja urakkakilpailutus on pidetty. Putkiurakasta ei kuitenkaan saatu yhtään tarjousta. Urakkatarjouspyynnöt pyydetään seuraavaksi neuvottelumenettelyllä ja sen jälkeen pidetään ylimääräinen yhtiökokous. Alustava kustannusarvio on 1 500 000 – 2 000 000 €, joka tarkentuu urakkatarjouskilpailun jälkeen. Rahoitus on tarkoitettu järjestää tulorahoituksella, osakkaiden hankeosuuksilla ja lainalla. Viemäreiden ja vesijohtojen uusimisurakan alustava aikataulu on 1.1.-31.8.2021.

Taloudellinen katsaus

Korjaukset alittuneet huomattavasti budjettiin nähden, koska putkisaneerausta ei voitu aloittaa. Putkisaneerauksen kartoitus- ja suunnittelukuluja on kirjattu keskeneräisiin omiin töihin n. 63 000 €. Putkisaneeraus siirtyy vuodelle 2021. Korjaukset olivat suuremmat v. 2019 kuin vuonna 2018 itäjulkisivun ikkunoiden uusimisen takia.

	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018	Muutos
1000 euroa					
Liikevaihto ja muut tuotot	661	619	42	651	10
Henkilöstökulut	-6	-15	9	-15	9
Poistot ja arvonalentumiset	-418	0	-418	-419	1
Muut kulut	-677	-973	296	-623	-54
Liiketulos	-441	-370	-71	-406	-34
Rahoitustuotot ja -kulut	112	0	112	160	-48
Verot	0	0	0	0	0
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-329	-370	41	-247	-82

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	8 204	8 559	9 252
Leasing-vastuut kauden lopussa			
Pitkäaikainen vieras pääoma	447	574	701
Lyhytaikainen vieras pääoma	169	189	278
Taseen loppusumma	8 584	9 059	9 488

Investoinnit

Putkisaneerauksen suunnittelutyö on tehty ja urakkakilpailutusta jatketaan neuvottelumenettelyllä. Vanhan osan viemäreiden ja vesijohtojen uusimisen alustava kustannusarvio on 1 500 000 – 2 000 000 €, joka rahoitetaan osakkeiden myyntituloilla, osakkaiden hankeosuuksilla ja lainoituksella. Putkisaneerauksen alustava aikataulu on 1.1.-31.8.2021. Muita isoja saneerauksia kuten julkisivu. Ja sähkösaneerausta pyritään siirtämään siihen asti kunnes saadaan tietoa yhtiön tulevaisuuden suunnitelmista tarkemmin.

Rahoitus

Kassa on hiukan pienentynyt ed. vuodesta korjausten takia, mutta on edelleen lähes 300 000 €. Vuonna 2020 kassatilanne tulee paranemaan, koska ei ole tarkoitus tehdä isoja korjauksia. Vuonna 2021 kassatilanne tulee heikkenemään, koska on tarkoitus käyttää kassavarantoja putkisaneerauksen osittaiseen rahoittamiseen.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	487	232
Kassa jakson lopussa	368	487

Henkilöstö - Yhtiöllä ei ole henkilökuntaa.

Riskienhallinta

Alustava riskienhallintasuunnitelma on käsitelty yhtiön hallituksessa 16.4.2019. Konserniohjeiden mukainen riskienhallintasuunnitelma on laadittu SharePointiin 29.4.2019 ja siirretty joulukuussa 2019 Targetor Pro -ohjelmistoon.

Kolme keskeisintä riskiä ovat strategisia riskejä seuraavasti: uuden hyvinvointikeskuksen rakentamisen aikataulu ja se, että kiinteistö on tekninen käyttöikänsä lopussa. Yhtiön tontin ja rakennuksen käyttötarkoitusta tulee selvittää, koska nykyinen käyttö siirtyy valmistuvaan hyvinvointikeskukseen. Asemakaavamuutos mahdollinen, sillä kiinteistöllä on keskeinen sijainti 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 ole tapahtunut muutoksia vuoden 2019 aikana.

Toiminta

Vuoden 2019 aikana ei ollut kiinteistössä korjausta vaativia toimenpiteitä. Yhtiö varautuu rakennusten purkuun vuoden 2025 jälkeen, tontin vuokrasopimus päättyy 31.12.2025.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön talous on vakaa ja korjaustoimintaa ei ollut vuoden 2019 aikana. Hallitus päätti jättää yhtiökokouksen myöntämin valtuuksin jättää hoitovastikkeet perimättä marras- ja joulukuulta 2019.

1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018	Muutos
Liikevaihto ja muut tuotot	136	161	-25	159	-23
Henkilöstökulut	-11	-14	3	-14	3
Poistot ja arvonalentumiset	-27	0	-27	-28	-27
Muut kulut	-110	-123	13	-149	36
Liiketulos	-13	24	-37	-32	-12
Rahoitustuotot ja -kulut	50	0	49	32	17
Verot	0	0	0	0	0
Rahastointi	-50	0	-50	-32	-18
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-13	24	-37	-32	19

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	195	222	250
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vieras pääoma	22	25	34
Taseen loppusumma	331	297	307

Investoinnit

Tiedossa ei ole investointeja, rakennuksen purkua varten kerätään rahaa rahastoon.

Rahoitus

Rahoitustilanne kehittyy suopeasti, joulukuun lopun kassavirta oli 105.618,00 euroa.

Kassatilanne kehittyy tulevina vuosina, hoitovastike säilyy nykyisenä 3,50 euroa / neliö (alv 0) ja pääomavastike 1,20 € / neliö

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018
Kassa jakson alussa	54	26
Kassa jakson lopussa	114	54

Henkilöstö

Yhtiöllä on yksi henkilö palveluksessaan, tiedossa ei ole muutoksia.

Riskienhallinta

Yhtiö on hyväksynyt riskienhallintasuunnitelman hallituksen kokouksessa 7.2.2019.

Keskeiset riskit ovat putkirikko, putket ovat suurimmalta osin alkuperäiset vuodelta 1966.

Putkia ei tulla enää uusimaan, sillä, rakennusten purku tapahtuu tämän hetkisen arvion mukaan vuonna 2026. Riskinä ovat myös vahingot, kuten tulipalo. Kaikissa tiloissa on sammuttimet, jotka on tarkastettu palotarkastuksen yhteydessä. Myös myrskyvahingot ovat riskinä, sillä tuuli voi repiä alkuperäistä konesaumattua peltikatetta irti. Varautuminen tapahtuu säännöllisellä tarkastuskäynneillä katoilla.

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

Yhtiön toiminnassa ei ole vuonna 2019 ollut merkittäviä tapahtumia. Vuonna 2020 saneerataan kirjaston ja nuorisotilan portaat sekä tukimuuri liittyvine rakenteineen. Kustannusarvio n. 140.000 sis. alv 24%.

Taloudellinen katsaus

Tulos muodostui positiiviseksi kolmesta syystä:

Kerätiin 2:n kuukauden ylimääräinen hoitovastike alkuvuodesta huonon maksuvalmiuden takia;

Korotettiin hoitovastiketta 2019 talousarviossa; ja

Maksimipoistojen tekemistä ei enää vaadittu.

1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018	Muutos
Liikevaihto ja muut tuotot	107	96	11	75	33
Henkilöstökulut	-3	-4	1	-4	0
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	-95	95
Muut kulut	-84	-80	-4	-76	-8
Liiketulos	20	12	8	-99	120
Rahoitustuotot ja -kulut	35	0	35	27	8
Verot	0	0	0	0	0
Rahastointi	-29	0	-29	0	-29
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	26	12	14	-73	99

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	1305	1305	1400
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	162	191	221
Lyhytaikainen vieras pääoma	40	37	52
Taseen loppusumma	1336	1306	1424

Investoinnit

Ei ole käynnissä olevia.

Vuonna 2020 korjataan kirjaston ja nuorisotilan portaat ja tukimuuri 140.000 (hankeosuudet lainoitus) rahoituksesta ei päätöstä.

Rahoitus

Maksuvalmius tällä hetkellä hyvä ja talous tasapainossa.

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	1	7	1
Kassa jakson lopussa	29	1	10

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

Riskienhallinta

Hyväksytty hallituksessa 5.2.2020

Korjausten suunnittelun ja toteuttamisen viivästyminen on tunnistettu riskiksi, johon varaudutaan kuntoselvityksellä ja PTS:n laadinnalla. Toinen tunnistettu riski on laaja putkivuot, johon varaudutaan kiinteistövakuutuksella ja putkistojen kuntotutkimuksella. Tulipalovahinkoon varaudutaan vakuutusturvalla, palotarkastuksilla ja pelastussuunnitelmalla.

Asunto Oy Katriinanrinne

Y-tunnus	0800899-8
Omistususuus	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

Ei suuria toimenpiteitä 2019

Parvekkeiden korjaus vuodelle 2020 170.000 €

Kylpyhuoneiden korjausta 50.000 €

Taloudellinen katsaus

Rahavirrat ovat vastanneet toimenpiteitä, yllättäviä menoja ei varsinaisesti ole ollut. Huoltoyhtiön toiminta on ollut kaudella aktiivista ja laskutusta on syntynyt. Huoltoyhtiö on kuitenkin päätetty vaihtaa kustannusten hallintaan saamiseksi.

1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018	Muutos
Liikevaihto ja muut tuotot	220	225	-5	219	1
Henkilöstökulut	-4	-5	1	-5	0
Polstot ja arvonalentumiset	-72	0	-72	-19	-53
Muut kulut	-173	-235	62	-195	22
Liiketulos	-30	-15	-15	0	-29
Rahoitustuotot ja -kulut	159	161	-2	0	159
Verot	0	0	0	0	0
Rahastointi	-159	0	0	0	0
Tilinpäättösiirrot	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-30	146	-176	0	-30

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	1797	1869	1868
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkälläkertainen vieras pääoma	445	651	725
Lyhytjätkäinen vieras pääoma	70	89	285
Taseen loppusumma	1959	2054	2104

Investoinnit

Parvekkeiden korjaus vuodelle 2020 170.000 €

Kylpyhuoneiden korjausta 50.000 €

Rahoitus

Parvekkeiden korjaus vuodelle 2020 170.000 €

Kylpyhuoneiden korjausta 50.000 €

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	183	236	
Kassa jakson lopussa	162	183	

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

Riskienhallinta

Oma erillinen riskianalyysi on tehty joulukuussa 2019. Suurimmat riskit toiminnalle on kaupungin rahoitushalukkuus, eri organisaatioiden yhteistoiminta ja korjaus ja huoltotoiminnan onnistuminen

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 enin osa varattu osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi. Yhtiö omistaa kerrostalon Tikkurilassa osoitteessa Takojantie 7. Yhtiössä on 41 asuntoa. Yhtiössä ei ole henkilöstöä. Kaupunginhallitus päätti 2.3.2015 § 26, että Asunto Oy Sepänpuiston huoneistot otetaan myyntiin vapaille markkinoille niiden vapautuessa nykyisiltä vuokralaisilta.

Toimintaympäristö

Yhtiön toimintaympäristössä ei ole odotettavissa muutoksia.

Toiminta

Vuoden aikana ei ollut merkittäviä talouteen vaikuttavia asioita eikä tiedossa ole merkittäviä muutoksia. Palokatkot korjattu, kylpyhuoneet kartoitettu.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön perusrahavirroissa ei ole suuria muutoksia edellisvuoteen.

Vedessä jonkinasteinen kulutusnousu ja kuluissa tasoituslasku.

1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018	Muutos
Liikevaihto ja muut tuotot	233	231	2	251	-17
Henkilöstökulut	-4	-5	1	-6	2
Polstot ja arvonalentumiset	-61	0	-61	-64	3
Muut kulut	-121	-172	51	-180	59
Liiketulos	47	54	-7	1	47
Rahoitustuotot ja -kulut	72	80	-8	-1	73
Rahastointi	-71	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0
Tilinpäättösiirrot	-49	0	-49	0	-49
Kokonaistulos	-1	134	-135	0	-1

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	1 518	1 579	1 534
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	120	193	265
Lyhytaikainen vieras pääoma	84	81	105
Taseen loppusumma	1 707	1 657	1 675

Investoinnit

Ei suunniteltuja suuria hankkeita. Kylpyhuoneita korjataan suunnitelmallisesti vuoden 20 aikana.

Rahoitus

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

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	78	140	
Kassa jakson lopussa	189	78	

Henkilöstö

Yhtiössä ei ole henkilöstöä.

Riskienhallinta

Riskienhallinnasta tehty erillinen raportti 2019 joulukuussa. Suurimmat riskit toiminnalle on kaupungin rahoitushalukkuus, eri organisaatioiden yhteistoiminta ja korjaus ja huoltotoiminnan onnistuminen. 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 Service Management Oy.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön vastiketuotot toteutuivat budjetoidusti 79 364 euroa (2018: 79 364 euroa). Kiinteistön hoitokulut toteutuivat n. 5 000 euroa alle budjetoidun ollen 61 723 euroa (2018: 50 605 euroa, budjetti 2019: 66 793 euroa). Yhtiön tulos oli 34 157 euroa tappiollinen (2018: tappio 23 702 euroa, budjetti 2019: 35 707 euroa).

Yhtiö on teettänyt tilikauden aikana korjauksia yhteensä 4 949 euroa. Korjaukset ovat yksittäisiä kiinteistön ylläpitoon liittyviä pakollisia vuosikorjauksia.

Tuloslaskelma 1 000 eur	Toteuma	Budjetti	Ero	Toteuma	Muutos
	2019	2019	tot ./ Bud	2018	2019 ./ 2018
Liikevaihto ja liiket. muut tuotot	79	79	0	79	0
Henkilöstökulut	-3	-1	-2	-2	-1
Kiinteistön hoitokulut	-62	-66	4	-50	-12
Poistot ja arvonalentumiset	-49	-48	-1	-51	2
Liiketulos	-34	-36	2	-24	-10
Rahoitustuotot	0	0	0	0	0
Rahoituskulut	0	0	0	0	0
Verot	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	-34	-36	2	-24	-10

1 000 eur	Toteuma 1-12/2019	Toteuma 2018
Pysyvät vastaavat	1 163	1 205
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0
Lainat kauden lopussa	0	0
Oma pääoma	1 288	1 323
Taseen loppusumma	1 296	1 329
Henkilöstö lkm	0	0

Investoinnit

Taseeseen aktivoitiin lukkojen uudistamistyöt yhteensä 6 604,47 euroa. Yhtiöllä ei ole tiedossa merkittäviä investointeja lähivuosina.

Rahoitus

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

Kassavirta 1 000 eur	Toteuma 2019	Toteuma 2018
kassa jakson alussa	123	104
Kassa jakson lopussa	132	123

Tilinpäätöksissä 2017-2018 konsernipankkitilin saldot on siirretty konsernisaamisiin.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä.

Riskienhallinta

Yhtiö on päivittänyt riskienhallintasuunnitelman syksyllä 2019. 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. Tiedossa ei ole merkittäviä tapahtumia.

Talous

Tuloslaskelma	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	ero tot./ Budj.	Toteuma 2018	budjetti 2019 ./ Tot 2018
Liikevaihto yhteensä	191 748	191 714	34	107 075	84 639
Kiinteistön hoito yhteensä	- 36 614	- 43 120	6 506	- 38 385	- 4 735
Henkilöstökulut yhteensä	- 8 357	- 7 200	- 1 157	- 7 343	- 143
Poistot ja arvonalentumiset yhteensä	- 102 534	- 102 804	270	- 110 879	- 8 075
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	- 36 899	- 37 440	541	- 38 567	- 1 127
LIIKEVOITTO	7 344	1 150	6 194	88 100	89 250
Rahoituserät yhteensä	0	-	0	1	1
TULOS ENNEN SATUNAISIA ERIÄ	7 344	1 150	6 194	88 101	89 251
Tuloverot yhteensä	-	-	-	-	-
TILIKAUDEN TULOS	7 344	1 150	6 194	88 101	89 251

1 000 eur	Toteuma 2019	Toteuma 2018
Pysyvät vastaavat	1 838 729	1 941 263
Lainat kauden lopussa	12 596	9 359
Oma pääoma	2 058 612	2 051 268
Taseen loppusumma	2 071 208	2 060 627

Investoinnit

Ei merkittäviä tulevia investointeja.

Rahoitus

Yhtiön kassa- ja rahoitustilanne on kehittynyt ennakkoidusti. Yhtiön talousarviossa vuodelle 2019 tuottoihin ja menoihin on sisällytetty arvonnäköalaveron osuus. Yhtiön talousarviossa on huomioitu suunnitelman mukaiset poistot 96 544 euroa. Poistoilla varaudutaan mahdolliseen purkuvaraukseen maanvuokrasopimuksen mukaisesti.

Talousarvio on laadittu kattamaan yhtiön menot ja suunnitelman mukaiset poistot.

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

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole ollut henkilökuntaa.

Riskienhallinta

Riskienhallinta suunnitelma on päivitetty 4.12.2019. Hallitus on käsitellyt riskienhallintasuunnitelman 27.1.2020

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

Yhtiön kiinteistön maapohjan vuokrasopimus päättyy 31.12.2024. Yhtiö käy neuvotteluja Finavian kanssa maapohjan vuokra-ajan jatkamiseksi vuoden 2020 aikana.

Tavoitteet

Yhtiölle ei ole asetettu tavoitteita.

Vantaan Kiinteistö ja Vesi Oy

Y-tunnus 0196978-8
Omistususuus 100 %
Hallituksen pj 31.12. asti Jouko Suvensalmi
Toimitusjohtaja 31.12.2019 asti Susanna Taipale-Vuorinen
Selvitysmies 1.1.2020 alk. Max Tuominen

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.

Yhtiön ja kaikkien sen sopimuskumppanien väliset sopimukset irtisanottiin yleisjaoston ennakosuostumuksen (Yleisjaosto 13.5.2019 § 14) mukaisesti päättyen 31.12.2019, minkä jälkeen yhtiöllä ei ole tosiasiallista toimintaa.

Vantaan kaupunginhallitus päätti 16.12.2019 § 12 asettaa yhtiön selvitystilaan yhtiön purkamiseksi 1.1.2020 alkaen.

1000 euroa	Toteuma 1-12/2019	Budjetti 1-12/2019	Ero	Toteuma 1-12/2018	Muutos
Liikevaihto ja muut tuotot	986	290	696	864	122
Henkilöstökulut	-21	-5	-16	-20	-1
Poistot ja arvonalentumiset	0	0	0	0	0
Muut kulut	-811	-252	-559	-738	-73
Liiketulos	154	33	121	106	48
Rahoitustuotot ja -kulut	0	0	0	0	0
Verot	-33	-11	-22	-22	-11
Tilinpäätössiirrot	0	0	0	0	0
Kokonaistulos	121	22	99	84	37

Taseen tunnusluvut 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Toteuma 2017
Pysyvät vastaavat	0	0	0
Leasing-vastuut kauden lopussa	0	0	0
Pitkäaikainen vieras pääoma	0	0	0
Lyhytaikainen vierat pääoma	101	79	107
Taseen loppusumma	1008	866	811

Kassavirta 1000 euroa	Toteuma 2019	Toteuma 2018	Ennuste 2019
Kassa jakson alussa	599	659	
Kassa jakson lopussa	653	599	

Kiinteistö Oy Korson Toimistokeskus

Y-tunnus	0800906-9
Omistususuus	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

Toimintaympäristössä ei ole tiedossa muutoksia. Sote uudistuksella saattaa olla vaikutusta kiinteistön käyttöön tulevaisuudessa.

Toiminta

Vuodelle 2019 varattiin korjauksiin 110 000 €. Merkittävin korjaus oli A-portaan hissin uusiminen, hankkeen toteutuneet kustannukset 54 170 €.

Vuoden 2020 merkittävimmät korjaukset

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

Tulevina vuosina varaudutaan vesikatteen uusimiseen, hinta-arvio 150 000 €.

Taloudellinen katsaus

Yhtiön liikevaihto vuonna 2019 oli 286 833 €. Hoitokustannuksiin kirjattiin 204 033 €.

Talousarvioissa liikevaihto vuodelle 2019 oli 285 798 € ja budjetoidut hoitokulut 288 843 €.

Liikevaihto laski noin 5,7 prosentilla vuoteen

2018 verrattuna. Hoitokustannukset laskivat noin 29 prosenttia vuoteen 2018 verrattuna.

Yhtiön liikevaihto toteutui lähes talousarvion mukaisesti.

Tilikaudella aktivoitiin korjauskuluja 54 170,97 €.

Investoinnit

Vuoden 2019 merkittävin investointi oli 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 tulevina vuosina suuria korotustarpeita. Hoitovastiketta on peritty 0,70 €/osake ajalla 1.1.-31.12.2019. Yhtiö on velaton.

Yhtiön maksuvalmiuden turvaamiseksi peritään tarvittaessa ylimääräinen hoitovastike.

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

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole palkattua henkilökuntaa.

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, myrskytuhoon 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

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. Yhtiöissä ei ollut toimintaa vuoden 2019 aikana.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema

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

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

Kaupunginhallitus 23.3.2015 § 64 teki päätöksen myydä Kiinteistö Oy Tikkurilan Linja-autoasema Vantaan kaupungille urakkahinnan ja tonttivelan yhteismäärällä. Kauppa toteutettiin 29.12.2015, jonka jälkeen yhtiö on ns. pöytälaatikkoyhtiö, jonka purkamista käsitellään kaupungin päätöksenteossa keväällä 2020.

Kiinteistö Oy Vantaan Maarukka

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

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

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.

Vantaan Moottorirata Oy

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

Yhtiö on purkautunut 19.6.2019 joulukuussa 2018 alkaneen selvitystilan kautta.

Kiinteistö Oy Pakkalan Kartanonkoski 10

Y-tunnus	0747936-8
Omistususuus	100,0 %

Yhtiö on asetettu selvitystilaan syyskuusta 2018 alkaen ja se purkautui 14.1.2020.