



Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden osavuosisikatsaukset 1-4/2017

Sisällysluettelo

Kaupunginhallituksen yleisjaostolle raportoivat tytäryhtiöt	3
Vantaan Energia Oy (konserni)	3
VAV Asunnot Oy (konserni)	7
VTK Kiinteistöt Oy (konserni).....	10
Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy	13
Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy	18
A-tulkkaus Oy	21

Vantaan kaupungin merkittävien tytäryhtiöiden osavuosisikatsauksessa raportoidaan Vantaan kaupungin kuuden tytäryhtiön toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteumat 1-4/2017. Tytäryhtiöraportin tiedot perustuvat konsernipalveluiden lähettämiin, yhtiöiden toimitusjohtajien 8.5.2017 mennessä palauttamien kyselylomakkeiden tietoihin. Osavuosisikatsauskooste, joka sisältää kaikkien Vantaan kaupungin tytäryhtiöiden toimittamat katsaukset, raportoidaan yleisjaostolle 22.5.2017.

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

Kaupunginhallituksen yleisjaostolle raportoivat merkittävä tytäryhtiöt

Vantaan Energia Oy (konserni)

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

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

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

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

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

Toimintaympäristö

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

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

Pohjoismaisten sähkömarkkinoiden yhtenäistäminen jatkuu

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

Älykkyyttä lisäyksi energiaverkoissa ja niiden monimutkaisuus lisääntyy.

Samalla hajautetun pientuotannon määrä kasvaa.

Verkkoliiketoiminnan valvontamalli on entistä pitkäjänteisempi ja paremmin riskit huomioiva.

Markkinahintataso sähkössä jatkuu matalana.

Toiminta

2017

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

Tulevat

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

Taloudellinen katsaus

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

Tulosta parantavia tekijöitä ovat olleet mm.

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

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

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

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

Investoinnit

Budjetoidut kokonaisinvestoinnit vuodelle 2017 ovat 48,7 M€.

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

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

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

Rahoitus

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

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

Mahdolliset uudet tuotantoinvestointikohteet ja niiden velkarahoitustarve tarkastellaan tapauskohtaisesti tarkoin investointilaskelmin.

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

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

Henkilöstö

Vantaan Energia –konsernin henkilöstö

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

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

Huomioitavaa on, että suurin osa tuotannollisesta henkilöstöstä kuuluu toimihenkilöihin.

Sairauspoissaoloprosentti:

1-12/2016 3,2 %

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

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

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

Seuraavan viiden vuoden aikana noin 30 henkilöä siirtyy eläkkeelle.

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

Riskienhallinta

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

Vantaan Energian kolme keskeistä riskiä ovat:

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

Tavoitteet

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

VAV Asunnot Oy (konserni)

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

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

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

Toimintaympäristö

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

Toiminta

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

Taloudellinen katsaus

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

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

TUNNUSLUVUT	Toteuma 1-4/2017	Toteuma 2016
Liikevoitto %	35	28
Asunnot	10459	10334
Asuntojen käyttöaste %	98,98	99,0
Vaihtuvuus %	12,8	12
Vuokrasaavat liikevaihdosta %	3,7	1,3
Henkilöstö	52	50
Keskivuokra €/m2/kk	11,95	11,9
Vuokrien vaihteluväli	9,65-15,04	9,33-15,02

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

Investoinnit

Uustuotanto:

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

Korjaushankkeet

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

Rahoitus

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

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

Henkilöstö

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

Riskienhallinta

Riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty 7.10.2014 ja se päivitetään loppuvuodesta 2017.

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

Tavoitteet

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

VTK Kiinteistöt Oy (konserni)

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

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

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

Toimintaympäristö

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

Toiminta

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

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

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

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

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

Taloudellinen katsaus

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

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

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

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

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

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

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

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

Ennuste vs. Budjetti 2017

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

Investoinnit

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

Rahoitus

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

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

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

Henkilöstö

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

Riskienhallinta

VTK Kiinteistöt Oy:n riskienhallintasuunnitelma on hyväksytty hallituksessa 19.10.2016

Yhtiön keskeiset riskit ovat

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

Yhtiön omavaraisuusaste on kehittynyt suotuisasti viime vuosina. Siitä huolimatta yhtiö joutuu edelleen panostamaan rahoitusrakenteen ja talouden vahvistamiseen myös tulevina vuosina, johtuen 100 %:n velkapääomalla viime vuosina suoritetuista investoinneista. Lähivuodet tulevat olemaan rahoituksellisesti raskaita ja mikäli korkotasoissa tapahtuu huomattavaa nousua, on maksuvalmiuden

varmistamiseksi ryhdyttävä voimakkaisiin toimiin lainojen järjestelemiseksi. Mikäli kuitenkin korkotasot pysyvät nykyisessä tasossa, helpottuu rahoitustilanne 3 – 5 vuoden jälkeen.

Tavoitteet

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

Vantaan Tilapalvelut Vantti Oy

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

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

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

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

Toimintaympäristö

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

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

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

Toiminta

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

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

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

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

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

Taloudellinen katsaus

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investoinnit

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

- Ateriapalvelut 95 000 €
- Puhtauspalvelut 200 000 €

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

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

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

Vantin merkittävimmät investoinnit liittyvät yhtiön tietojärjestelmiin. Nämä investoinnit kirjataan kuiten-kin kaupungin taseeseen ja yhtiö maksaa kaupungin tekemiä poistoja vastaavan summan Tietohallinnon kuukausilaskutuksen yhteydessä. Tietohallintohankkeista on käynnissä kaupungin ja Vantin yhteinen KIIHA-projekti, jonka projektikustannuksia aloitettiin poistamaan vuoden 2016 aikana. Vantin kustannus-osuus hankkeen investointitarpeesta on toistaiseksi 68 t€. Järjestelmän Palvelusopimukset –moduuliin tarvittavat muutostyöt saattavat mahdollisesti kasvattaa yhtiölle tulevaa maksuosuutta. Asia tarkentuu käyttöönottoprojektin edetessä v. 2017-2018 aikana.

Vuonna 2017 yhtiö varautuu perustoimintojensa ylläpitämiseen liittyvien korvausinvestointien lisäksi 30 t€ suuruiseen investointiin koskien raportointijärjestelmän hankintaa sekä 30 t€ suuruiseen investointiin koskien mobiiliin työnohjausjärjestelmän hankintaa. Rahoitusmallin vuoksi investoinnit käsitellään vuosi-kuluina. Molempien investointien tarkoituksena on järjestelmäinvestointien tarvemääritys ja käynnis-

tysvaiheen työt. Yhtiö on aiemmin konsernille toimittamassaan pitkän tähtäimen investointitarpeen raportissa karkeasti arvioinut raportointijärjestelmän kokonaiskustannukseksi toteutuessaan 250 t€ ja työnohjausjärjestelmän kustannukseksi 150 t€. Yhtiö päättää investointien lopullisesta toteuttamisesta erikseen määrittelyvaiheessa tehtävään työhön perustuen.

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

Rahoitus

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

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

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

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

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

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa.

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

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

Henkilöstö

Perustiedot henkilöstöstä ja kehitys edellisvuoden lopun tilanteeseen verrattuna ilmenevät seuraavista taulukoista. Vakituisten työsuhteiden osuus on kasvanut hieman aiemmin määräaikaisten solmittujen sopimusten vakinaistamisen myötä. Määräaikaisten työntekijöiden määrän laskun ennakoidaan jatkuvan edelleen perustuen paitsi työsuhteiden vakinaistamiseen myös toisaalta ns. nollasopimusten käyttöön; yhtiö pystyy nykyisellään käyttämään tuntityöntekijöitä aiempaa joustavammin, mikä pienentää tarvetta määräaikaisten työsopimuksille tilanteissa, joissa työmäärän jatkuvuuden arviointi on vaikeasti ennakoitavaa.

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

30.4.2017 vs 31.12.2016
Henkilöstön rakenne ja henkilömäärät

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

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

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

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

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

30.4.2017 vs 31.12.2016
Henkilöstörakenteen tunnuslukuja

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

Riskienhallinta

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

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

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

Tavoitteet

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

Kauppiaitten Kauppaoppilaitos Oy

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

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

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

Toimintaympäristö

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

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

Euroopan unionin tietosuojalainsäädäntö uudistui, kun yleinen tietosuoja-asetus tuli voimaan 24. toukokuuta 2016. Tietosuoja-asetusta sovelletaan kahden vuoden siirtymäajan jälkeen 25. toukokuuta 2018 alkaen, jolloin henkilötietojen käsittelyn on oltava tietosuoja-asetuksen mukaista. Kauppiaitten Kauppa-

oppilaitos on aloittanut toimenpiteet, joilla varmistetaan, että henkilötietojen käsittely täyttää uuden asetuksen vaatimukset.

Toiminta

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

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

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

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

Taloudellinen katsaus

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

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

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

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

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

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

Investoinnit

Vuonna 2017 toteutettavat merkittävät investoinnit:

- Tavarahissin uusiminen (124.000€)

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

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

Kaikki investoinnit rahoitetaan omarahoituksella.

Rahoitus

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

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

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

Henkilöstö

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

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

Riskienhallinta

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

Keskeiset riskit ja niihin varautuminen:

1. Uusi laki ammatillisesta koulutuksesta, (järjestämislupa, kilpailutilanne, sopeuttamisen tarve)
 - yhteydenpito, seuranta, vaikuttaminen, nopea reagointi

2. Rahoitusleikkaukset ja uusi rahoituslaki
 - uudet tulonlähteet, seuranta, koelaskenta, kustannuskuri
3. Vetovoimariski
 - markkinointitoimenpiteet

Tavoitteet

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

A-tulkkaus Oy

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

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

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

Toimintaympäristö

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

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

Toiminta

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

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

Taloudellinen katsaus

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

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

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

Investoinnit

Yhtiö tulee rahoittamaan tietojärjestelmiin kohdistuvat investoinnit tulorahoituksella. Yhtiön investoinnit ovat:

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

Rahoitus

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

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

Henkilöstö

Vakituinen henkilöstö 22 henkilöä

- palvelupäällikkö
- asiakaspalvelupäällikkö
- tulkit, 6
- Palveluvastaavat, 4
- asiakaspalveluvastaava, 2
- tulkkikoordinaattori, 4
- laskutuskkoordinaattori, 4

Määräaikainen henkilöstö 2 henkilöä
 Vuokratyövoima, 3 henkilöä
 Toimitusjohtaja, OTO

Yhteensä 28 henkilöä

Tulkit ja kääntäjät, noin 350 henkilöä

Riskienhallinta

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

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

Tavoitteet

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