

An aerial night photograph of Vaasa, Finland. The city is illuminated with warm yellow and orange lights from buildings and streets. A large, modern building with many lit windows is prominent in the center. A train is visible on tracks in the lower right, and a tram is in the lower left. The city is situated near a body of water, with a bridge visible in the distance. The sky is dark with some clouds and a faint orange glow from the setting or rising sun.

TIETOJA VAASAN KAUPUNKIKONSERNISTA 2018

V A A S A .

Sisällysluettelo

1. Vaasan kaupunkikonsernin olennaiset tapahtumat vuonna 2018.....	2
2. Vaasan konsernirakenne	4
2.1 Tiivistelmä tytäryhtiöiden tilinpäätöstiedoista.....	6
3.Yhtiöiden johto.....	9
3.1 Päätoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat	9
3.2 Sivutoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat	11
3.3 Hallitusten jäsenten sukupuolijakauma.....	13
3.4 Henkilöstömäärät	14
4.Tietoa tytär- ja osakkuusyhtiöiden vuoden 2018 toiminnasta ja taloudesta	17
5.Vaasan kaupungin liikelaitokset.....	56
6. Tunnusluvut.....	65

Laatija:

Tiia Tervo, assistentti, talous- ja
omistajaohjaus/konsernipalvelut
etunimi.sukunimi@vaasa.fi

1. Vaasan kaupunkikonsernin olennaiset tapahtumat vuonna 2018

Omistajaohjaus

Vaasan kaupunkikonsernin ohjaukseen kuuluvat ne yhtiöt, joissa kaupungilla on määräysvaltaa. Kaupunki tytäryhteisöineen muodostaa kuntalain hallintoa koskevien säädösten mukaisen konsernin. Kuntalaki säätelee kuntakonsernin ohjausta ja valvontaa ja koskee vain niitä yhteisöjä, joissa kunnalla on määräysvalta. Taloutta tarkasteltaessa konserni on laajempi kokonaisuus, sillä mm. konsernitilinpäätökseen yhdistellään konserniyhteisöjen lisäksi kuntayhtymät ja osakkuusyhteisöt.

Vuonna 2011 aloitettiin työ kaupungin omistajapoliittisten linjausten laadintaan ja konserniohjeiden uusimiseen. Omistajapoliittiset linjaukset hyväksyttiin 2013. Kaupunginvaltuusto on käsitellyt konserniohjeen päivittämistä 2013 ja 2014. Uusi konserniohje astui voimaan 1.7.2017 samanaikaisesti uuden kuntalain voimaantulon kanssa. Konserniohje on yleisohje, jonka tarkoituksena on edistää yhteisen näkemyksen muodostumista ja kaupunginvaltuuston asettamien tavoitteiden saavuttamista koko konsernin tasolla, sekä esittää täsmennetty kuvaus kaupungin toimielinten tehtävistä konsernin johtamisessa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 2017 Vaasan kaupungin uuden hallintosäännön, joka astui voimaan 1.6.2017. Uuden hallintosäännön mukaan konsernijaosto vastaa kaupungin omistajaohjauksesta ja omistajaohjauksen toimivallan käyttämisestä.

Kaupunginvaltuusto on vuosittain asettanut tavoitteet keskeisille tytäryhtiöille talousarviossa ja tavoitteiden toteutumisesta on vastaavasti tehty selkoa kaupungin tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa.

Olennaiset tapahtumat

Vaasan Sähkö konsernissa vuosi 2018 käynnistyi brändin uudistuksella. Visuaalinen ilme ja verkkosivut kokivat suuren muodonmuutoksen. Uuden brändin jalkauttaminen ja tunnettuuden vahvistaminen on muodostanut tärkeän osan vuoden markkinointitoimenpiteistä.

EPV Tuulivoima Oy:n tuuliturbiinit Kristiinankaupungissa ja Teuvalla otettiin kaupalliseen käyttöön tilikauden alussa. Metsälän 34:n turbiinin tuulivoimapuisto oli valmistumishetkellään Suomen suurin.

Kiinteistö Oy Pikipruukin omistamia asuntoja on yhteensä 3 582 kpl. Asuntokanta kasvoi tilikauden aikana palvelutalo Präntöön Helmen valmistuttua huhtikuun lopussa. Yhtiön omistamissa palvelutaloissa on yhteensä 306 uutta tehostetun hoidon palveluasuntoa. Vaasan kaupunki on vuokrannut yhtiöltä kaikki palvelutalot.

Asuntokanta kasvoi myös Vaasan kaupungin ylimääräisessä yhtiökokouksessa 3.12.2018 tekemän apporttisijoituksen myötä kaikkiaan 95:llä asunnolla.

BotniaLab Oy on myynyt laboratoriotoimintansa KVVY Tutkimus Oy:lle 9.1.2018, jonka jälkeen yhtiöllä ei ole ollut omaa toimintaa. Yhtiö puretaan selvitystilamenettelyn kautta vuoden 2019 aikana.

Kaupunginvaltuusto on tilikauden aikana päättänyt Vaasan Aluetyöterveys –liikelaitoksen yhtiöittämisestä.

Kaupunginvaltuusto on päätöksellään perustanut Kvarken Link Oy nimisen infrayhtiön, jonka vastuulla on Merenkurkun laivaliikenteen uusi laiva. Laivan hankintasopimus on allekirjoitettu tammi-kuussa 2019.

1.5.2018 toimintansa aloitti TeeSe Botnia Oy Ab ja Mico Botnia Oy Ab. TeeSe Botnia hoitaa kaupungin ja Vaasan sairaanhoitopiirin Ruokapalveluita, Puhdistuspalveluita, Talotoimen tuotantoa, Hankintapalveluita, Kuljetuspalveluita ja Varastopalveluita. Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 65,74 prosenttia ja Vaasan sairaanhoitopiiri 34,26 prosenttia. Mico Botnia on Pohjanmaan maakunnan hallinnollisia tukipalveluita tuottava yhtiö, josta Vaasan kaupunki omistaa 32,3 %.

2. Vaasan konsernirakenne

Nimi	Kotipaikka	Kunnan omistus- osuus	Konsernin omistus- osuus
Tytäryhteisöt			
Kiinteistö Oy Klemetinkaari	Vaasa	61,90 %	61,90 %
Kiinteistö Oy Myllynranta	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Cargo Apron	Vaasa	80,80 %	80,80 %
Palosaaren Yrityskeskus Oy	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Pikipruukki (konserni)	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Sekahaku	Vaasa	53,00 %	53,00 %
Asunto Oy Teerinimenkatu 8	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Asunto Oy Kråklundinkatu	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Oy EduVamia Ab	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vaasan Asumisoikeus Oy	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Mäntyhovi	Vaasa	70,00 %	70,00 %
Vaasan Ekolämpö Oy	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vaasan Sähkö (konserni)	Vaasa	99,93 %	99,94 %
Vaasanseudun Kehitys Oy	Vaasa	58,10 %	58,10 %
Vaasan Ammattikorkeakoulu Oy	Vaasa	84,00 %	84,00 %
Palosaaren Kampus Oy	Vaasa	89,98 %	92,17 %
NLC Vaasa Oy	Vaasa	60,00 %	60,00 %
Vaasan Pysäköinti Oy	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Stormossen Oy	Mustasaari	54,35 %	54,35 %
Vaasan Teatteriparkki Kiinteistö Oy	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vaasanseudun Matkailu Oy	Vaasa	54,08 %	54,08 %
BotniaLab Oy	Vaasa	100,00 %	100,00 %
TeeSe Botnia Oy Ab	Vaasa	65,74 %	80,26 %
Kuntayhtymät			
Eskoon sosiaalipalvelujen kuntayhtymä	Seinäjoki	15,58 %	15,58 %
Vaasanseudun Areenat ky	Mustasaari	70,77 %	70,77 %
Kårkulla Samkommun	Parainen	5,92 %	5,92 %
Pohjanmaan Liitto	Vaasa	40,85 %	40,85 %
Vaasan Sairaanhoidopiiri	Vaasa	54,07 %	54,07 %
Svenska Österbottens Förbund för Utbildning och Kultur	Vaasa	21,81 %	21,81 %
Osakkuusyhteisöt			
NLC Ferry Oy	Vaasa	50,00 %	50,00 %
Pohjanmaan Expo Oy	Vaasa	30,20 %	30,20 %
Kiint. Oy Ajurinkatu 14	Vaasa	38,00 %	38,00 %
As.oy Koppelonkatu 2	Vaasa	31,11 %	31,11 %
Oy Merinova Ab	Vaasa	22,47 %	39,64 %
VP Facilities Oy Ab (konserni)	Vaasa	33,30 %	40,78 %
Koy Palosaaren Laboratoriot	Vaasa	43,00 %	53,00 %
Kiint. Oy Vaasan Ylioppilastalo	Vaasa		50,00 %

Kyrönmaan jätevesi Oy	Vaasa	50,00 %	50,00 %
As.oy Perämiehenkatu 26	Vaasa	22,18 %	22,18 %
Tutkimuskeskus Conradi Oy	Vaasa	50,00 %	50,00 %
Mico Botnia Oy Ab	Vaasa	32,30 %	42,92 %

Yhdistelemättömät osakkuusyhteisöt

Kvarkenhamnar Ab	Uumaja	50,00 %	50,00 %
------------------	--------	---------	---------

Alakonsernit

Kiinteistö Oy Pikipruukki	Vaasa	100,00 %	100,00 %
---------------------------	-------	----------	----------

joka omistaa:

As. Oy Pitkälahdenkatu 31-35	Vaasa	100,00 %	
------------------------------	-------	----------	--

As. Oy Vaasan Asemakatu 43	Vaasa	100,00 %	
----------------------------	-------	----------	--

Vaasan Sähkö Oy	Vaasa	99,93 %	99,94 %
-----------------	-------	---------	---------

joka omistaa:

Oy RAVERA Ab	Vaasa	100 %	
--------------	-------	-------	--

Vaasan Sähköverkko Oy	Vaasa	100 %	
-----------------------	-------	-------	--

EPV Energia Oy	Vaasa	40,6 %	
----------------	-------	--------	--

Smedsby Värmeservice Ab	Mustasaari	20 %	
-------------------------	------------	------	--

Vaasa Parks Oy Ab	Vaasa	33,30 %	40,78 %
-------------------	-------	---------	---------

joka omistaa:

Koy Vaasan Yrittäjänkatu 17	Vaasa	100 %	
-----------------------------	-------	-------	--

VP Facilities Oy Ab	Vaasa	33,30 %	40,78 %
---------------------	-------	---------	---------

joka omistaa:

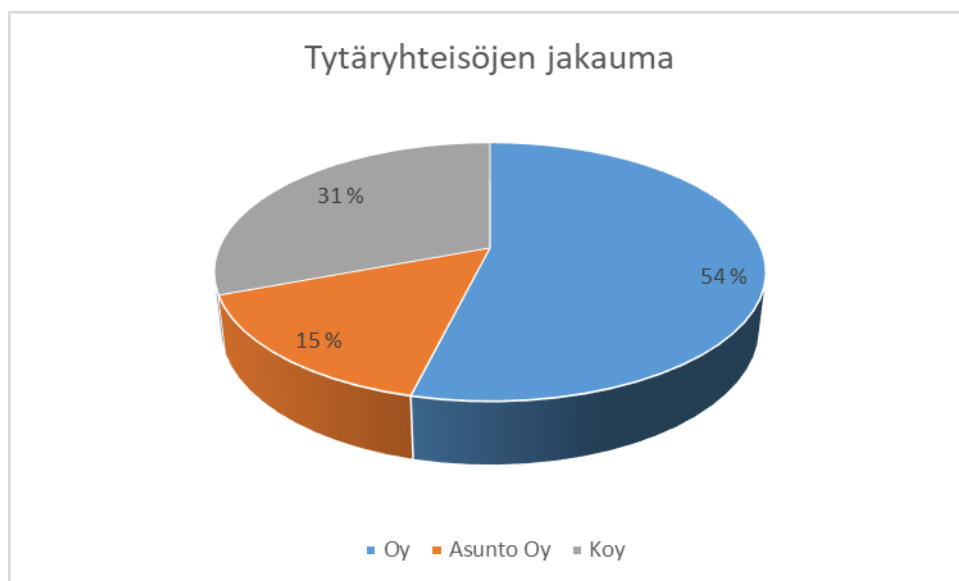
Producta II Vaasa Kiinteistö Oy	Vaasa	100 %	
---------------------------------	-------	-------	--

KOy EnergyLab Vaasa	Vaasa	100 %	
---------------------	-------	-------	--

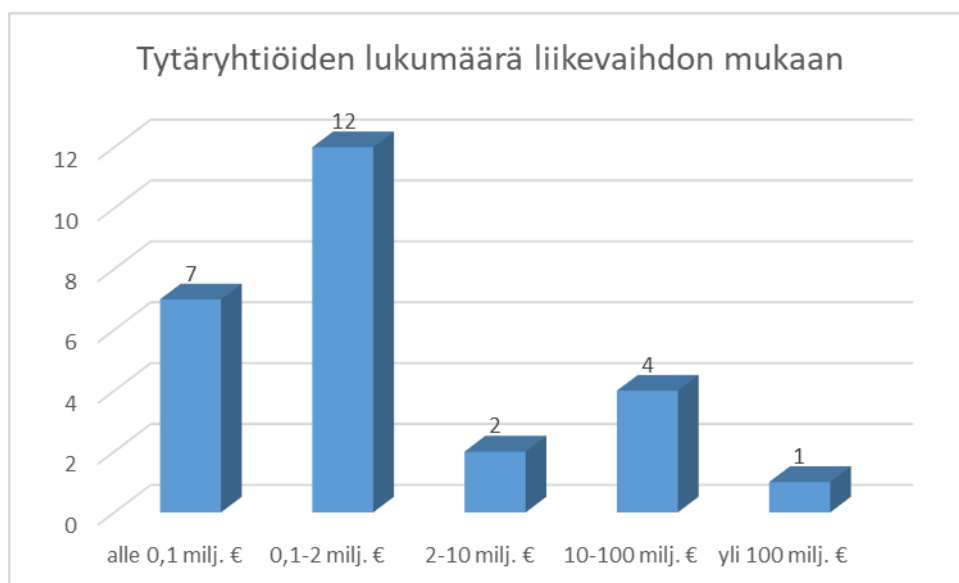
2.1 Tiivistelmä tytäryhtiöiden tilinpäätöstiedoista

	TILINPÄÄTÖS 2018			TILINPÄÄTÖS 2017		
YHTIÖ (1 000 €)	TASEEN LOP- PUSUMMA	LIKEVAIHTO	TULOS*	TASEEN LOP- PUSUMMA	LIKEVAIHTO	TULOS*
Vaasan Sähkö Oy (kon- serni)	378 497	142 882	17 229	363 401	129 630	25 618
Kiinteistö Oy Pikipruukki	178 022	22 943	1 761	174 387	23 186	1 148
Oy Vaasan Asumisoi- keus	16 190	1 770	236	17 022	1 907	505
Kiinteistö Oy Sekahaku	7 124	1 190	244	7 341	1 168	110
Palosaaren Yrityskeskus Oy	8 749	2 091	63	8 317	2 033	164
Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus	40 623	1 392	-21	41 487	1 467	-71
Ab Stormossen Oy	18 518	14 030	1 216	19 093	13 620	1 043
Asunto Oy Vaasan Pit- känlahdenkatu 31–35	3 698	288	-7	3 851	282	51
Oy Vaasan ammattikor- keakoulu	5 901	16 857	-372	5 664	17 012	-813
Oy Klemetinkaari	3 088	154	0	3 163	193	0
Oy EduVamia Ab	1 879	2 507	285	1 768	2 997	619
Asunto Oy Vaasan Ase- makatu 43	1 732	115	0	1 774	115	0
Asunto Oy Teeriniemen- katu 8	1 497	76	0	1 497	74	0
Vähänkyrön Vuokralot Ki Oy	5 570	969	37	5 676	964	-18
NLC Vaasa	3 257	22	-88	3 422	15	-145
Asunto Oy Vaasan Kråk- lundinkatu	957	131	45	1 000	127	-44
Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi	1 097	192	45	1 107	186	21
Vaasanseudun Kehitys Oy	728	1 947	200	825	1 908	8
Kiinteistö Oy Cargo Ap- ron Vaasa	893	0	0	895	0	0
Vaasan seudun Matkailu Oy	231	1 017	10	218	1 049	0
Oy Vaasan Ekolämpö	334	25	-21	354	25	-20
Kiinteistö Oy Vaasan Myllynranta	67	0	0	67	0	0
Oy Vaasan Pysäköinti	2	0	0	2	0	0
Kiinteistö Oy Vaasan Teatteriparkki	9 178	260	34	9 142	263	27
BotniaLab Oy	145	20	-17	342	896	-221
TeeSe Botnia Oy	11 291	21 126	80	-	-	-

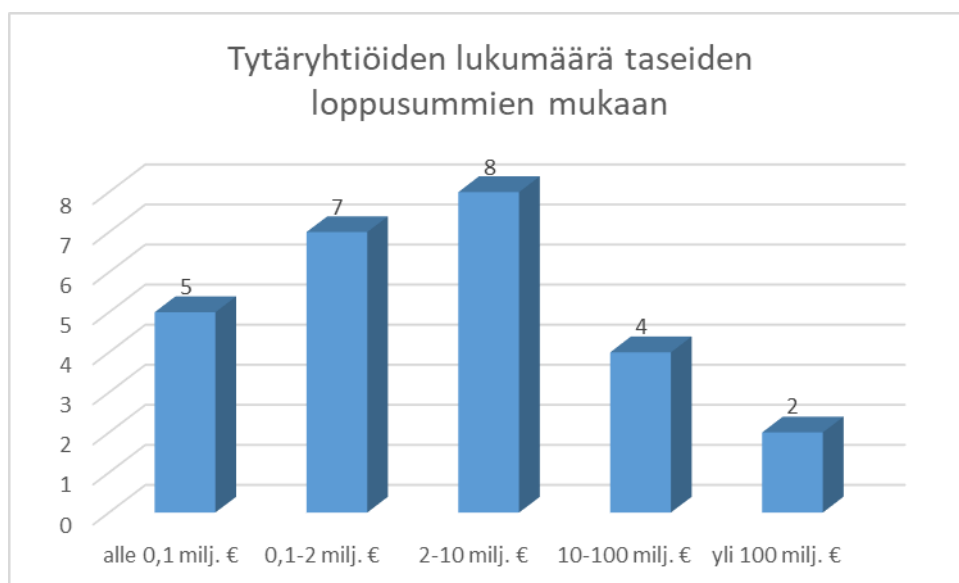
*) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja



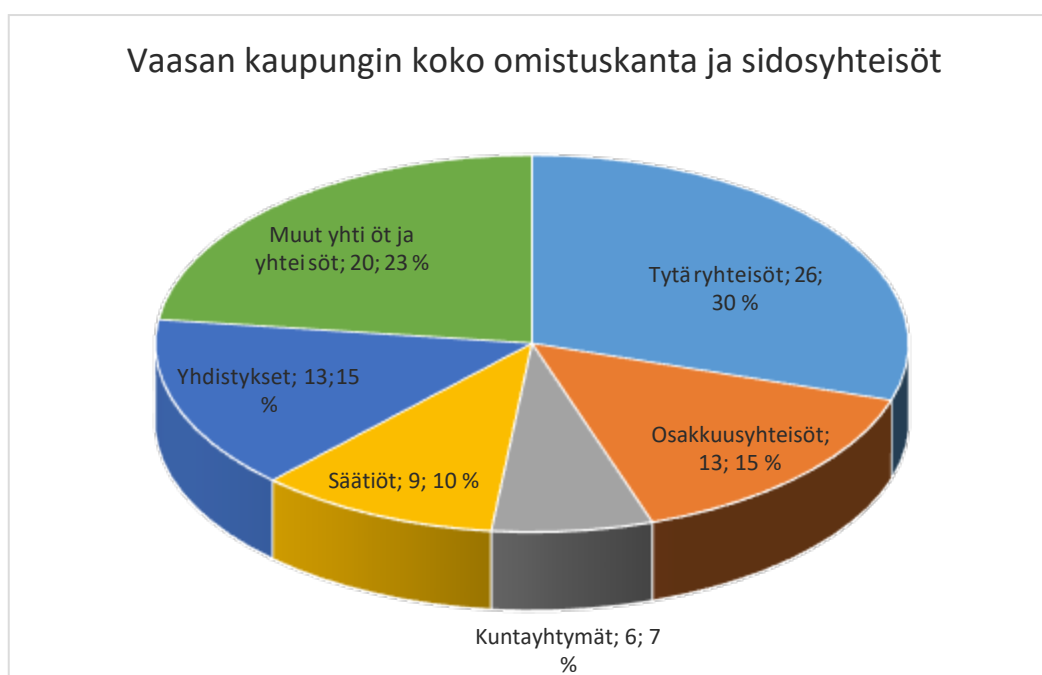
Kuva 1.



Kuva 2.



Kuva 3.



Kuva 4.

Kuviin 1-4 on sisällytetty Kiinteistö Oy Pikipruukin konserniyhtiöt.

3. Yhtiöiden johto

3.1 Päätoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat

Nimi	Tytäryhteisö (myös alakonsernit)
Stefan Damlin	Vaasan Sähkö Oy
Aimo Latvala	Oy Ravera Ab
Juha Rintamäki	Vaasan Sähköverkko Oy
Stefan Råback	Vaasanseudun Kehitys Oy
Tauno Kekäle	Oy Vaasan ammattikorkeakoulu
Anne Volama	Palosaaren Yrityskeskus Oy
Birgit Mäkinen	Kiinteistö Oy Pikipruukki
Leif Åkers	Stormossen Oy
Markku Salonen	Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy
Max Jansson	Vaasanseudun Matkailu Oy
Henrik Vehkaoja	TeeSe Botnia Oy

Nimi	Osakkuusyhteisö
Ulla Mäki-Lohiluoma	Vaasa Parks Oy
Teijo Seppelin	Kvarken Ports Ltd (Kvarkenhamnar AB)
Peter Ståhlberg	NLC Ferry Ab Oy
Arto Sjöblom	Kyrönmaan Jätevesi Oy
Juha Suikkanen	Mico Botnia Oy
Jukka Hakala	Pohjanmaan Expo
Mika Konu	Oy Merinova Ab

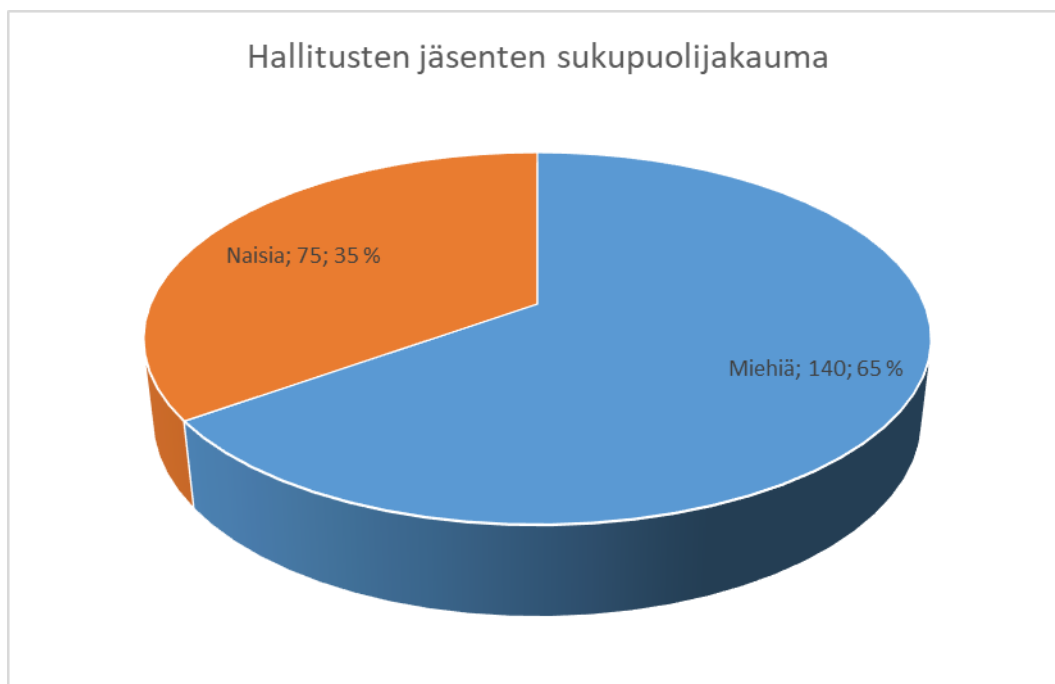
3.2 Sivutoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat

Nimi	Työpaikka	Tytär- ja osakkuusyhteisöt
Ulla Mäki-Lohiluoma	Vaasa Parks Oy	Koy Energylab Vaasa Koy Vaasan Yrittäjänkatu 17 Koy Producta II Vaasa
Anne Volama	Palosaaren Yrityskeskus Oy	Koy Vaasan Ylioppilastalo
Birgit Mäkinen	Koy Pikipruukki	As Oy Pitkänlahdenkatu 31-35 As Oy Vaasan Asemakatu 43 Oy Vaasan Asumisoikeus As Oy Teeriniemenkatu 8 Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi
Ari Viianen	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy	Kiinteistö Oy Sekahaku
Jonas Nyman	BUMA-Team	Koy Palosaaren Laboratoriot Kiinteistö Oy Ajurinkatu 14 Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus Kiinteistö Oy Ritz Kiinteistö Oy Vaasan Teatteriparkki Vaasan Ekolämpö Oy
Hannu Suomela	Realia Isännöinti	As Oy Koppelonkatu II
Kim Dahlbacka	Realia Isännöinti	Oy Klemetinkaari
Toini Malmi	TM-Teema Group	As Oy Vaasan Asemakatu 44
Marko Ranne	Pohjanmaan Rauta	As Oy Perämiehenkatu 26
	Vaasan yliopisto	Tutkimuskeskus Conradi Oy

Nimi	Työpaikka	Tytär- ja osakkuusyhteisöt
	Vaasan kaupunki	Oy Vaasan Pysäköinti Koy Vaasan Myllynranta Koy Cargo Apron BotniaLab Oy
Markku Järvelä	Vaasan kaupunki	NLC Vaasa (Kova Login Oy)
Arto Sjöblom	Laihian Nuuka Lämpö	Kyrönmaan Jätevesi Oy
Pia Finne	Vaasan kaupunki	EduVamia Oy
Atte Uola	Isännöinti Mäkinen	As Oy Kråklundinkatu

3.3 Hallitusten jäsenten sukupuolijakauma

Tytär- ja osakkuusyhtiöt sekä alakonsernit.



Kuva 5.

3.4 Henkilöstömäärät

Yhteisö	Henkilöstö
Kiinteistö Oy Pikipruukki	18
Palosaaren Yrityskeskus Oy	8
Vaasanseudun Kehitys Oy	18
Oy Merinova Ab	12
Oy Vaasa Parks Ab	5
Oy Vaasan ammattikorkeakoulu	249
Stormossen Oy	48
Vaasan Sähkö Oy	83
Vaasan Sähköverkko Oy	34
Oy Ravera Ab	29
NLC Ferry Ab Oy	114
Vaasan seudun Matkailu Oy	8
Kvarken Ports Ltd	30
BotniaLab Oy	0

EduVamia Oy	16
Vähänkyrön Vuokratalot KiOy	3
Pohjanmaan Expo	6
Vaasanseudun Areenat	23
TeeSe Botnia Oy	728
Mico Botnia Oy	114

Edellisessä taulukossa seuraavien yhteisöjen henkilöstötietoja ei ole esitetty koska yhtiöillä ei ole toimintaa tai toiminta on vähäistä: Oy Vaasan Pysäköinti, Koy Vaasan Myllynranta, Koy Cargo Apron, NLC Vaasa, Tutkimuskeskus Conradi Oy, VS Tuulivoima Oy, Ki Oy Teatteriparkki

Seuraavilla yhteisöillä ei luonteestaan johtuen ole omaa henkilöstöä. Yhteisön hallinnointi on hoidettu isännöitsijän tai muun vastaavan toimesta ja kiinteistöjen huolto/ylläpito tähän erikoistuneiden yhtiöiden toimesta.

Yhteisö	Huolto-/kiinteistönhoitoyhtiö
As Oy Koppelonkatu II	Talopalvelu Hessu
As Oy Teeriniemenkatu 8	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy
As Oy Vaasan Asemakatu 44	Esa Vanhanen
As Oy Vaasan Kråklundinkatu	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy
Kiinteistö Oy Ajurinkatu 14	Kiinteistöpalvelut J.Nyman
Oy Klemetinkaari	TeeSe Botnia Oy
Kiinteistö Oy Sekahaku	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy ja Länsirannikon kiinteistöpalvelu Oy
Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi	Länsirannikon kiinteistöpalvelu Oy
Koy Palosaaren laboratoriot	Kiinteistöhuolto Rokka Ky
Koy Ritz	Oy Byholm Ab
Vaasan Ylioppilastalo	Palosaaren Yrityskeskus Oy
Palosaaren Kampus	Vaasan Talotoimi ja Kiinteistöhuolto Rokka Ky
As Oy Perämiehenkatu 26	Kiinteistöhuolto Rokka Ky
As Oy Vaasan Asemakatu 43	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy
As Oy Vaasan Pitkänlahdenkatu 31–35	Talopalvelu Westerqvist

4. Tietoa tytär- ja osakkuusyhtiöiden vuoden 2018 toiminnasta ja taloudesta

Seuraavassa esitetään vuoden 2018 tilinpäätöstiedot kaupungin tytäryhtiöistä sekä osakkuusyhtiöistä, joissa kaupungin omistusosuus on 50 %. Kustakin yhtiöstä esitetään niiden toimittamien tilinpäätösten ja toimintakertomusten perusteella vuoden 2018 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot sekä perustiedot kustakin yhteisöstä. Lisäksi esitetään tiettyjä talouden avaintunnuslukuja.

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vuosi käynnistettiin konsernissa brändin uudistuksella. Visuaalinen ilme ja verkkosivut kokivat suuren muodonmuutoksen. Uuden brändin jalkauttaminen ja tunnettuuden vahvistaminen on muodostanut tärkeän osan vuoden markkinointitoimenpiteistä.

EPV Tuulivoima Oy:n tuuliturbiinit Kristiinankaupungissa ja Teuvalla otettiin kaupalliseen käyttöön tilikauden alussa. Metsälän 34:n turbiinin tuulivoimapuisto oli valmistumishetkellään Suomen suurin.

Sähkön hinta nousi oleellisesti edellisvuodesta johtuen etenkin kuivasta kesästä sekä polttoaineiden ja päästöoikeuksien hintojen noususta. Vaasan Sähkö nosti sähköenergian hintaa elokuun alusta ja ilmoitti uudesta, myös perusmaksua koskevasta korotuksesta vielä loppuvuonna. Korotuksesta huolimatta sähkön edullinen hinta näkyi asiakasmäärän huimassa kasvussa. Syksyn aikana uusia asiakkaita tuli noin 10 000.

Vuonna 2018 Vaasan Sähköverkon alueella oli myrskystä aiheutuneita keskeytyksiä keskimääräistä enemmän ja toimitusvarmuus oli selvästi edellisvuotta heikompi. Toimitusvarmuuden parantamiseksi tehtiin investointeja muun muassa jänniteverkon kaapelointiin. Loppuvuodesta käynnistettiin myös uuden strategian muodostamisprosessi sekä kehitysjohtajan ja kaukolämpöyksikön johtajan rekrytoinnit.

Uusi toimitusjohtaja Stefan Damlin aloitti tehtävässään syyskuussa.

Konsernirakenne

Vaasan Sähkö -konsernin muodostavat emoyhtiö Vaasan Sähkö Oy, tytäryhtiöt Vaasan Sähköverkko Oy, Oy RAVERA Ab ja osakkuusyhtiöt EPV Energia Oy ja Smedsby Värmeservice Ab.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Konsernin vuoden 2018 liikevaihto oli 142,9 (129,6) miljoonaa euroa. Liikevaihto nousi 10,2 prosenttia edellisestä vuodesta. Liikevoitto laski 38,0 prosenttia ollen 16,1 (25,9) miljoonaa euroa. Konsernin tilikauden voitto oli 14,0 (21,4) miljoonaa euroa ja emoyhtiön 12,5 (12,9) miljoonaa euroa.

Investoinnit

Konsernin bruttoinvestoinnit olivat 15,9 (17,1) miljoonaa euroa.

Rahoitus

Liittymismaksuja konsernissa kertyi 0,9 (1,0) miljoonaa euroa. Korolliset velat olivat 71,1 (63,9) miljoonaa euroa 31.12.2018. Maksuvalmius säilyi kohtuullisena, likvidit rahavarat olivat tilinpäätöshetkellä 1,7 (1,6) miljoonaa euroa.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Vaasan Sähkö Oy:n konsernissa riskienhallinta tarkoittaa systemaattista ja ennakoivaa tapaa analysoida ja hallita toimintaan liittyviä mahdollisuuksia ja uhkia, ei yksinomaan riskien eliminointia. Emoyhtiön hallitus vastaa yhtiön ja konsernin riskienhallintapolitiikasta ja valvoo sen toteutumista. Toimitusjohtaja vastaa riskienhallinnan järjestämisestä ja raportoinnista hallitukselle. Riskienhallinta on osa liiketoimintayksiköiden ja konsernin tukitoimintojen päivittäisiä liiketoimintaprosesseja ja päätöksentekoa.

Riskipolitiikka ja suojausperiaatteet sähkökaupassa

Sähkökauppa altistuu sähkön hintariskille fyysisen tuotannon ja myynnin yhteydessä. Sähkön hintariskin hallinnassa käytetään aktiivisesti sähköjohdannaisia. Suojaustoiminnasta syntyvää sähkökaupan riskiasemaa ja johdannaisriskiasemaa seurataan systemaattisesti. Riskienhallinnan päämääränä on suojautua sähkön markkinahinnan epävarmuuden vaikutukselta kassavirtaan ja katteeseen. Päästöoikeuksien ja polttoaineiden hintojen epävarmuudesta aiheutuvat riskit hallitaan tuotantoyhtiöissä.

Vakuutusriskit

Konserni tarkistaa säännöllisesti vakuutuksensa osana riskien kokonaishallintaa. Vakuutuksilla pyritään kattamaan kaikki ne riskit, jotka ovat taloudellisesti tai muista syistä järkevää hoitaa vakuutamalla.

Rahoitus- ja likviditeettiriskin hallinta

Konsernihallitus vahvisti konsernin rahoituspolitiikan periaatteet 9.11.2015. Konsernin rahoitus on keskitetty emoyhtiöön ja tytäryhtiöiden rahoitus hoidetaan pääsääntöisesti konsernin sisäisillä ratkaisilla. Konsernissa on käytössä konsernin sisäinen pankki, lyhytaikaisen rahoituksen turvaa-

miseksi ja keskittämiseksi. Konsernin talousjohtaja yhdessä emo- ja tytäryritysten toimitusjohtajien kanssa vastaa likviditeettilyijäämän sijoittamisesta. Likviditeettiriskin hallinnan tavoitteena on konsernin rahoituksen varmentaminen kaikissa tilanteissa.

Korkoriski

Korkoriskien hallitsemiseksi konsernin lainanotto on hajautettu kiinteä- ja vaihtuvakorkoisiin instrumentteihin. Korko- ja valuuttariskin hallitsemiseksi voidaan käyttää apuna johdannaissopimuksia. Tavoitteena on suojautua valuuttakurssien ja korkotason muutosten aiheuttamilta negatiivisilta vaikutuksilta. Johdannaissopimuksia tehdään vain hyvän luottokelpoisuuden omaavien Suomessa toimivien pankkien kanssa.

Luottoriski

Liiketoimintayksiköt vastaavat myyntisaamisiin liittyvästä luottoriskistä. Myyntisaamisiin liittyvää luottotappioriskiä hallitaan myös luotonantopolitiikalla ja tehokkaalla perintätoiminnalla.

Henkilöstö

Vuonna 2018 keskimääräinen henkilöstömäärä konsernissa oli 143 ja emoyhtiössä 78.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Sähkön myynti	GWh	1 911	1 702
Sähkön siirto	GWh	979	975
Kaukolämmön myynti	GWh	679	684
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	142 881 648	129 630 613
Liikevaihdon muutos	%	10,2	-8,2
Taseen loppusumma	euroa	378 496 645	363 401 266
Henkilöstökulut	euroa	-7 416 808	-7 529 318
Henkilöstö keskimäärin		143	146
Kannattavuus			
Liikevoitto	%	11,2	20,0
Oman pääoman tuotto	%	7,1	11,3
Sijoitetun pääoman tuotto	%	7,0	10,7
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	53,1	53,7
Maksuvalmius			
Quick ratio		0,9	0,8

Vaasanseudun Kehitys Oy, VASEK

Y-tunnus 1850796-9
Osoite Alatori 1 A, 65100 Vaasa
Puhelin 06 317 7600
www.vasek.fi
info(at)vasek.fi



Toimitusjohtaja Stefan Råback

Hallituksen puheenjohtaja	Tomas Häyry
Hallituksen jäsen	Rurik Ahlberg
Hallituksen jäsen	Janne Laine
Hallituksen jäsen	Mats Brandt
Hallituksen varapuheenjohtaja	Reijo Lidman
Hallituksen jäsen	Christina Båssar
Hallituksen jäsen	Pasi Tuominen
Hallituksen jäsen	Miko Heinilä
Hallituksen jäsen	Maria Norrlin-Asplund
Hallituksen jäsen	Mikko Ollikainen
Hallituksen jäsen	Annukka Jokipii

Tilintarkastaja BDO Yhtiötarkastus Oy JHT, HT Tuula Ylikangas

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasanseudun Kehitys Oy (VASEK) on seitsemän kunnan omistama seudullinen kehitysyhtiö, jonka keskeisimmät tehtävät ovat yritysten neuvontapalveluiden tuottaminen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten kehittäminen, elinkeinoelämään ja yrittäjiin liittyvien kehittämishankkeiden toteuttaminen sekä Vaasan seudun markkinointi, seutuviestinnän koordinointi ja edunvalvonta yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Yhtiön osana toimii myös Vaasanseudun Uusyrityskeskus Startia, joka on yhtiön aputoiminimi.

Vuoden 2018 aikana aloittavan yrityksen neuvonnassa on toteutunut yhteensä 1 136 kontaktia (1 382/2017). Vuoden aikana perustettiin Startian yritysneuvontaan kytkeytyen 180 uutta yritystä (197/2017). Uusyritysneuvonnan asiakasvolyymi laski jonkin verran johtuen pääosin seudun erinomaisesta työllisyysilanteesta.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasanseudun Kehitys Oy:n liikevaihto oli 1 946 602 € (+2 %) liiketoiminnan muiden tuottojen ollessa 568 329 € (-20 %). Tilikauden liikevoitto oli ennen rahoituskuluja 205 765 €. Vuoden 2018 lopullinen tulos oli rahoituskulujen ja -tuottojen sekä verojen jälkeen 160 749 €. Toiminnallisesti yhtiö kykeni saavuttamaan hyvät tulokset haasteellisista talousraameista huolimatta. Yhtiön keskeisimmän tehtävän hoito eli koko seudun ja yrityksen elinkaaren kattavan elinkeinotoiminnan sekä erikoistuneiden toimialakohtaisten yrityspalveluiden tuottaminen oli tuloksellista sekä määrällisesti että laadullisesti.

Yhtiön 15. tilikausi on kaiken kaikkiaan ollut toiminnallisesti tuloksellinen ja laajavaikutteinen. Luottamus yhtiöön ja asiakastyytyväisyys oli annettujen asiakaspalautteiden perusteella erittäin korkealla tasolla.

Investoinnit

Yhtiöillä ei ole ollut merkittäviä investointeja tilikauden aikana.

Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on vakaa ja yhtiön maksuvalmius on kohtuullinen.

Vastuusitoumukset

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa on ollut 18 (22) henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Yrityskontaktien määrä	kpl (noin)	1 136	1 382
Uudet yritykset	kpl (noin)	180	197
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 946 602	1 908 037
Liikevaihdon muutos	%	2,02	11,53
Taseen loppusumma	euroa	728 214	825 017
Henkilöstökulut	euroa	1 208 686	1 284 462

Ab Stormossen Oy

Y-tunnus 0586634-8
Osoite Stormossenintie 56, 66530 Koivulahti
Puhelin 010 320 7600
www.stormossen.fi



info(at)stormossen.fi

Toimitusjohtaja	Leif Åkers
Hallituksen puheenjohtaja	Ragnvald Blomfeldt
Hallituksen varapuheenjohtaja	Gunbritt Tallbäck
Hallituksen jäsen	Samuel Broman
Hallituksen jäsen	Göran Westerlund
Hallituksen jäsen	Helena Tuuri-Tammela
Hallituksen jäsen	Erkki Lehtimäki
Hallituksen jäsen	Pentti Risberg
Tilintarkastaja	Ernst & Young Oy, Berts Kjell, KHT

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

1.1.2013 kuntaliitoksen myötä yhtiö kuuluu Vaasan kaupungin konserniin 54,35 % omistusosuudella. Westenergy Oy Ab ylläpitää jätteenpolttolaitosta, joka myy jätteenkäsittelypalveluja omistajilleen omakustannusperiaatteella. Laitos valmistui ja otettiin käyttöön elokuussa 2012. Stormossen on sitoutunut toimittamaan vähintään 40 000 tonnia jätettä vuodessa. Vuonna 2014 Stormossen solmi kaupungin kanssa yhteistyösopimuksen, jonka mukaan Stormossen toimittaa liikennekaasua 12:lle kaasubussille. Sopimuksen mukaan Stormossen hankkii kaasunjalostuslaitoksen, jossa biokaasua puhdistetaan ja tankkausaseman busseja varten. Tankkausasema vihittiin käyttöön 13.2.2017.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yrityksen liikevaihto oli tilikaudella 14 029 786 euroa, eli kasvoi 3,0 %. Stormossen vastaanotti yhteensä 147 tuhatta tonnia jätettä (141,5 tuhatta tonnia). Yhtiön kannattavuus, mitattuna sijoitetun pääoman tuottona, parani ollen 8,7 % (7,8 % v. 2017). Maksuvalmius oli kauden aikana hyvä. Liikevoitto parani verrattuna vuoteen 2017 ja oli 1 298 688 euroa, eli 9,3 % liikevaihdosta (1 131 233 euroa vuonna 2017 tai 8,3 % liikevaihdosta).

Investoinnit

Investoinnit olivat yhteensä 591 607 euroa käsittäen pääasiassa kaasumoottorin ja lietteen vastaanottotaskun peruskorjauksia, sekä perusparannuksia biokaasulaitoksessa sekä suotoveden keräystä mädätysjäämien ja kompostimullan käsittely- ja varastointialueelta.

Henkilöstö

Yhtiö työllisti keskimäärin 48 (44) henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Yhdyskuntajätteen hyötykäyttöaste	%	98,7	98,5
Jätteiden vastaanotto	t	147 200	141 500
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	14 029 786	13 620 401
Liikevaihdon muutos	%	3,0	11,0
Taseen loppusumma	euroa	18 517 597	19 092 845
Henkilöstökulut	euroa	2 404 234	2 250 411
Henkilöstö keskimäärin		48	44
Kannattavuus			
Liikevoitto	%	9,3	8,3
Sijoitetun pääoman tuotto	%	8,7	7,8
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	34,5	27,8

Oy Vaasan Ekolämpö

Y-tunnus 0677646-7

Osoite Valimontie 2 B, 65100 Vaasa

Puhelin 040 582 5400

www.vaasanvesi.fi/Suomeksi/Vaasan_Ekolampo_Oy



VAASAN EKOLÄMPÖ OY
VASA EKOVARME AB

Toimitusjohtaja	Jonas Nyman
Hallituksen puheenjohtaja	Jari Karjalainen
Hallituksen jäsen	Sebastian Rönnlund
Tilintarkastaja	BDO Yhtiötarkastus Oy

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toimiala on uuteen ja kehittyvään teknologiaan perustuvien lämpöjohtoverkkojen ja niitä palvelevien rakennusten ja laitteiden rakentaminen ja ylläpito, lämpöenergian hankinta ja myynti. Yhtiöllä on lämpöverkkoja Suvilahdessa asuntomessualueella ja Västervikin alueella. Hallitus on aikaisempina vuosina todennut, että nykyisellä asiakaspohjalla ja toimintamallilla ei ole mahdollista saavuttaa tyydyttävää tulostasoa. Rahoitustilanne on kuitenkin kohtuullinen, vaikka liikevaihto on poistoihin suhteutettuna liian alhainen. Neuvottelut lämpöverkon luovuttamisesta nykyiselle asiakaskunnalle käynnistyi 2015 aikana ja jatkuvat kuluven tilikauden aikana.

Liikevaihto, tulos, tuottavuus ja investoinnit

Yhtiön liikevaihto oli tilikaudella 24 818,11 euroa (25 415,00). Suunnitelman mukaiset poistot rasisittavat tulosta 15 984,28 euroa (17 187,39). Liiketappio kasvoi -21 039,25 euroon (-19 901,88). Kassavirta oli negatiivinen, -4 890,88 euroa (-2 714,23). Maksuvalmius on säilynyt hyvänä, 19,57 (27,07).

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	24 818	25 415
Taseen loppusumma	euroa	334 155	353 599
Henkilöstökulut	euroa	0	0
Kannattavuus			
Liiketappio	euroa	-21 039	-19 902

Oy Vaasan ammattikorkeakoulu

Y-tunnus 2267669-3
Osoite Wolffintie 30, 65200 Vaasa
Puhelin 0207 663 300
www.puv.fi

info(at)puv.fi



VAASAN AMMATTIKORKEAKOULU
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Toimitusjohtaja ja rehtori	Tauno Kekäle
Hallintojohtaja Talous- päällikkö	Minna Laatu Ulla Damlin
Hallituksen puheenjohtaja	Christina Knookala
Hallituksen varapuheenjohtaja	Susanna Koski
Hallituksen jäsen	Päivi Auranen
Hallituksen jäsen	Sture Erickson
Hallituksen jäsen	Jasmin Granholm
Hallituksen jäsen	Johanna Kakkuri
Hallituksen jäsen	Sirpa Sainio
Hallituksen jäsen	Henri Torsti
Hallituksen jäsen	Jari Kuusisto
Tilintarkastaja	BDO Oy tilintarkastusyhteisö

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vuosi 2018 oli Oy Vaasan ammattikorkeakoulu – Vasa yrkeshögskola Ab:n (VAMKin) yhdeksäs toimintavuosi osakeyhtiömuotoisena. Yhtiön osakkaita ovat Vaasan kaupungin lisäksi Vaasan yliopisto ja Pohjanmaan kauppakamari.

Ammattikorkeakoulun kokonaisopiskelijamäärä oli 20.9.2018 tilastointipäivänä 3 210. Ammattikorkeakoulututkintoja vuonna 2018 suoritettiin 538 kpl.

Vuonna 2018 toiminnassa kiinnitettiin erityistä huomiota yhtiön talouden vakauttamiseen, mikä oli myös merkittävä haaste. Talouden suurin kuluerä on henkilöstökulut, joten suurin säästötarve on kohdistunut niihin. Vaasan ammattikorkeakoulussa käynnistettiin yhteistoimintamenettely toiminnallisista ja taloudellisista syistä tammikuussa 2018.

Oman pääoman kasvattaminen tuli aiheelliseksi koska se oli laskenut edellisten tilikausien tappioiden vuoksi. Suurimman osakkeenomistajan, Vaasan kaupungin, kanssa käynnistettiin syksyllä 2018 keskustelut osakepääoman kasvattamisesta. Talousarvionsa käsittelyn yhteydessä kaupunki päätti 1 500 000 euron pääomasijoituksesta. Omaa pääomaa kasvatettiin myös tammikuussa 2018 käynnistyneellä varainhankinnalla.

Vuoden irtisanomisajalla ollut Tritonia –yhteistyösopimus irtisanottiin joulukuussa 2017 kustannusneuvottelujen vauhdittamiseksi. Tämän jälkeen myös kaksi muuta korkeakoulua on irtisanonut yhteistyösopimuksen.

Innolink Oy:n kanssa käynnistettiin VAMKin uuden strategian laadintaprosessi. Prosessin tavoitteena on koko henkilöstön ja sidosryhmien aktivoiminen. Strategia valmistui keväällä 2019.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasan ammattikorkeakoulu Oy on voittoa tavoittelematon yhtiö. Liikevaihto vuonna 2018 oli noin 16,9 miljoonaa euroa. Muut tuotot (vuokratuotot kiinteistöistä, Technobotnian yhteistoiminta ja muut tuotot) olivat 902 696 euroa. Valtion perusrahoitus on vähentynyt noin 7,2 miljoonaa euroa vuodesta 2012. Tilikauden tappio oli 451 828 euroa.

Investoinnit

Investointihankinnat toteutuivat 94,92 % budjetoiduista investointivaroista.

Rahoitus

Yhtiön rahoitusasema ja maksuvalmius olivat hyvät tilikauden lopussa.

Vastuusitoumukset

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

Henkilöstö

Ammattikorkeakoulun palveluksessa oli 2018 vuoden aikana keskimäärin 249 työntekijää, joista päätoimisia opettajia oli 113, hallinto- ja tukipalvelushenkilöstöön kuuluvia 88 ja sivutoimisia 40 henkilöä. Luennoitsijoita oli 8.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Tutkintotavoite	kpl	505	505
toteutunut	kpl	538	476
Tutkintotavoite, ylempi amk-tutkinto	kpl	33	33
toteutunut	kpl	28	26
Toteutunut, yhteensä	kpl	566	502
Tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminta			
tuottojen osuus kokonaistuotoista	%	8,19	6,46
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	16 856 827	17 011 727
Liikevaihdon muutos	%	-0,9	-3,8
Taseen loppusumma	euroa	5 904 535	5 664 211
Henkilöstökulut	euroa	11 617 144	12 006 945
Henkilöstö keskimäärin		249	255
Kannattavuus			
Liikevoitto/-tappio	%	-3,10	-5,91
Oman pääoman tuotto	%	-15,02	-28,68
Sijoitetun pääoman tuotto	%	-11,53	-28,2
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	50,93	50,3
Maksuvalmius			
Quick ratio		1,55	1,25

Palosaaren Yrityskeskus Oy

Y-tunnus 0469490-0
Osoite Wolffintie 36, 65200 Vaasa
Puhelin 06 319 9000
www.pyk.fi
info(at)pyk.fi



Palosaaren Yrityskeskus Oy
Brändö Företagscentrum Ab

Toimitusjohtaja	Anne Volama
Hallintopäällikkö	Susanna Pylkkä
Hallituksen puheenjohtaja	Tapio Ollikainen
Hallituksen varapuheenjohtaja	Seppo Hakala
Hallituksen jäsen	Andreas Back
Hallituksen jäsen	Tommi Mäki
Hallituksen jäsen	Katariina Perkiömäki
Hallituksen jäsen	Ulla Salmenheimo-West
Hallituksen jäsen	Tellervo Vallius
Tilintarkastaja	Tuula Ylikangas JHT, HT

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Palosaaren Yrityskeskus Oy vuokraa toimitiloja yritysten ja koulutusta järjestävien yhteisöjen tarpeisiin. Yhtiö omistaa kolme kiinteistöä: osan puuvillatehtaasta Wolffintiellä, panimokiinteistöä Gerbyntiellä ja tehdasrakennuksen Kalastajankadulla. Lisäksi yhtiö omistaa puolet Kiinteistö Oy Vaasan ylioppilastalosta sekä isännöi ja vuokraa entisen Suomen Sokerin kiinteistöä Vaskiluodossa. Tilojen toiminnallinen keskimääräinen käyttöaste on 87 %. Wolffintien toiminnallinen käyttöaste on noussut vuoden lopussa 91 %:iin, samoin panimokiinteistön. Keskeneräisenä hankkeena on kiinteistön Olympiakatu 2 korjaus, jonka sopimuksen mukainen valmistumisaika on 30.7.2019.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön liikevaihto tilikaudella oli noin 2,1 (2,0) miljoonaa euroa, liikevoitto noin 95 450 (199 000) euroa. Yhtiön investoinnit/suurehkot korjaukset kohdistuivat Olympiakatu 2: sen korjaukseen. Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Vastuusitoumukset

Yhtiön pitkäaikainen vieras pääoma on noin 3,6 (3,2) miljoonaa euroa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Kiinteistöjen kokonaisala	m ²	29 200	29 200
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	2 091 003	2 033 076
Liikevaihdon muutos	%	2,8	-3,9
Taseen loppusumma	euroa	8 748 839	8 316 913
Henkilöstökulut	euroa	526 124	542 962
Henkilöstö keskimäärin		8	8

Kiinteistö Oy Pikipruukki

Y-tunnus 0421696-8
Osoite Koulukatu 19, 65100 Vaasa
Puhelin 06 325 4424
www.pikipruukki.com
etunimi.sukunimi(at)pikipruukki.com



Kiinteistö Oy / Fastighets Ab
Pikipruukki

Toimitusjohtaja Birgit Mäkinen
Vuokraustoimenjohtaja Anne Tukia Kim-
mo Haapasalo

Hallituksen puheenjohtaja Ari Mäkynen
Hallituksen varapuheenjohtaja Arja Miettinen
Hallituksen jäsen Göran Pelfolk
Hallituksen jäsen Pirjo Hokkanen
Hallituksen jäsen Kaarlo Lepistö
Hallituksen jäsen Ritva-Hillevi Halme
Hallituksen jäsen Esa Valtonen

Tilintarkastaja BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Kiinteistö Oy Pikipruukki on Vaasan seudun suurin vuokranantaja, joka omistaa, ylläpitää sekä vuokraa ja rakennuttaa vuokra-asuntoja Vaasassa. Yhtiöllä on vankka asema kotikaupungissaan paikkakunnan suurimpana vuokranantajana. Pikipruukki on avaralainsäädännössä tarkoitettu yleishyödyllinen yhtiö, jonka Vaasan kaupunki omistaa kokonaan. Asuntojen vuokraustoiminnassa yhtiö toteuttaa omakustannusperiaatetta, joten tavoitteena ei ole tuottaa liiketaloudellista voittoa. Omistaja on antanut yhtiölle tehtäväksi ylläpitää riittävää asuntotarjontaa yhtenä kaupungin vetovoimatekijänä.

Yhtiön toiminta-ajatuksena on tarjota kodikasta asumista elämän eri vaiheisiin ja toteuttaa omistajan tahdon mukaisesti sosiaalista asuntotuotantoa Vaasan kaupungissa. Vaasan kaupunki ja yhtiö ovat solmineet vuonna 2014 aiesopimuksen vanhusten palvelurakentamisen toteutusohjelmasta. Tällä aiesopimuksella osapuolet sitoutuivat vanhusten palvelurakenteen uudistamista koskevan toteutusohjelman läpivientiin.

Kiinteistöyhtiö muodostaa yhdessä omistamiensa Asunto Oy Pitkänlahdenkatu 31–35 ja Asunto Oy Vaasan Asemakatu 43 kanssa konsernin. Pikipruukki ei tee konsernitilinpäätöstä, sillä tytäryhtiöillä ei ole oleellista vaikutusta yhtiön tilinpäätökseen. Vaasan kaupunki kuitenkin liittää emoyhtiön lisäksi molemmat tytäryhtiöt konsernitilinpäätökseensä.

Yhtiön suorassa omistuksessa on 3 412 asuntoa (3 352 asuntoa). Tytäryhtiöiden omistamien huoneistojen lukumäärä oli 75. Yhtiö omistaa erillisiä asunto-osakkeita yhteensä 95 kpl. Kaikkiaan yhtiön omistamia asuntoja on 3 582 kpl.

Asuntokanta kasvoi tilikauden aikana palvelutalo Präntöön Helmen valmistuttua huhtikuun lopussa. Palvelutalossa on 60 tehostetun hoidon palveluasuntoa. Yhtiön omistamissa palvelutaloissa on yhteensä 306 uutta tehostetun hoidon palveluasuntoa. Vaasan kaupunki on vuokrannut yhtiöltä kaikki palvelutalot.

Asuntokanta kasvoi myös Vaasan kaupungin ylimääräisessä yhtiökokouksessa 3.12.2018 tekemän apportisijoituksen myötä kaikkiaan 95:llä asunnolla.

Yhtiön toimesta hallinnoidaan myös muita Vaasan kaupungin omistamia asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä. Yhtiö on myös vuokrannut Vaasan kaupungilta osakehuoneistoja. Koko asuntokannan asuinhuoneistojen lukumäärä oli tilikauden päättyessä 3 903 asuntoa (3 851 asuntoa).

Asuntojen vuokraustoiminnassa yhtiö noudattaa omakustannusperiaatetta. Siten tavoitteena ei ole tuottaa liiketaloudellista voittoa.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Pikipruukin liikevaihto oli 22,9 (23,2) miljoonaa euroa ja laskua edelliseen vuoteen oli -1,1 %. Toimintakertomuksen mukaan toiminnallinen ja taloudellinen tulos oli tyydyttävä. Tilikauden päättyessä yhtiön omistaman asuntokannan käyttöaste oli 92,1 % (93,5 %), joka on hiukan laskenut verrattuna edelliseen vuoteen. Poistot, yhteensä 4,9 miljoonaa euroa (4,9) tehtiin suunnitelman mukaisina.

Asuntojen vuokrauksen merkittävimmät riskit liittyvät suhdannevaihteluihin ja kysynnän muutoksiin. Yhtiön vuokra-asuntojen käyttöastetta ja asukkaiden vaihtuvuutta seurataan kuukausittain. Vuokrausasteen nostamiseksi ja asiakkaiden vaihtuvuuden pienentämiseksi panostetaan asuntojen laatutekijöihin ja asiakkuuksien vahvistamiseen tähtääviin toimenpiteisiin sekä mahdolliseen asuntokannan rakennemuutokseen.

Investoinnit

Tilikauden aikana valmistui aiesopimuksen mukaisesti viides palvelutalo, Präntöön Helmi, Palosaa-
relle Kapteeninkadulle. Lisäksi tilikauden aikana saneerattiin vuokratalo, Kirkkopuistikko 32 A-B, johon valmistui 42 esteetöntä vuokra-asuntoa seniori-ikäisille.

Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on hyvä. Yhtiön pitkäaikainen vieras pääoma oli tilikauden päättyessä 131,2 (138,8) miljoonaa euroa. Valtiokonttorin lainojen osuus yhtiön lainakannasta oli 42,5 %, lyhyeen markkinakorkoon sidottujen lainojen osuus oli 29,3 %, kiinteäkorkoisia lainoja oli 21,0 %. Lisäksi tertiäärilainojen osuus oli 7,2 % koko lainakannasta.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Koko asuntokanta	lukumäärä	3 903	3 851
Huoneistoala	m ²	225 166	205 176
Asuntokannan käyttöaste	%	92,1	93,5
Asunnonhakijoita 31.12.	kpl	279	339
Keskivuokra	€/m ² /kk	10,25	10,16
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	22 942 550	23 186 015
Liikevaihdon muutos	%	-1,1	-0,9
Taseen loppusumma	euroa	178 021 810	174 387 156
Henkilöstökulut	euroa	1 105 715	1 124 786
Henkilöstö keskimäärin		18	20
Kannattavuus			
Liikevoitto/-tappio	%	15,5	15,0
Oman pääoman tuotto	%	3,9	3,2
Sijoitetun pääoman tuotto	%	2,1	2,1
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	25,1	20,4
Maksuvalmius			
Quick ratio		0,73	0,94

Asunto Oy Vaasan Pitkänlahdenkatu 31–35

Y-tunnus 1089301-7
Osoite c/o Kiinteistö Oy Pikipruukki
Koulukatu, 65100 Vaasa
Puhelin 06 325 1111

Toimitusjohtaja/isännöitsijä Birgit Mäkinen

Hallituksen puheenjohtaja Ari Mäkynen
Hallituksen varapuheenjohtaja Arja Miettinen
Hallituksen jäsen Pirjo Hokkanen
Hallituksen jäsen Kaarlo Lepistö
Hallituksen jäsen Göran Pellfolk
Hallituksen jäsen Ritva-Hillevi Halme
Hallituksen jäsen Esa Valtonen

Tilintarkastaja BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistamalla tontilla (Pitkänlahdenkatu 31–35) sijaitsee neljä kerrostaloa, joissa on yhteensä 61 asuntoa. Yhtiön emoyhtiö on Koy Pikipruukki, joka omistaa yhtiön kaikki osakkeet.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikausi oli tavanomainen yhtiön toiminnan kannalta. Yhtiön taloudellisessa tilanteessa ei ole vuoden 2019 aikana odotettavissa merkittävää muutosta. Liikevaihto oli 288 000 euroa (2017: 282 000 euroa).

Investoinnit

Yhtiöillä ei ole ollut merkittäviä investointeja tilikauden aikana.

Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on hyvä.

Vastuusitoumukset

Vuonna 2012 tehtiin yhteensä 4,0 milj. €:n kiinnitys yhtiön omistamaan kiinteistöön ja panttikirjat, 4 kpl 1,0 milj. €, sijaitsevat Handelsbankenissa ja ne on annettu samaan konserniin kuuluvan yhtiön lainojen vakuudeksi. Tilikauden 2017 aikana panttikirjojen vakuus laajennettiin koskemaan myös emoyhtiön omistaman kiinteistön Kirkkopuistikko 32 C –talon perusparannuslainan täytevakuutta.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa, vaan se toimii Koy Pikipruukin hallinnon yhteydessä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	61	61
Huoneistoala	m ²	3 624	3 624
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	288 000	282 000
Liikevaihdon muutos	%	2,1	-1,1
Taseen loppusumma	euroa	3 697 705	3 850 518
Henkilöstökulut	euroa	2 400	3 541

Asunto Oy Vaasan Asemakatu 43

Y-tunnus 0546657-1
Osoite c/o Kiinteistö Oy Pikipruukki
Koulukatu, 65100 Vaasa
Puhelin 06 325 1111

Toimitusjohtaja/isännöitsijä Birgit Mäkinen

Hallituksen puheenjohtaja Ari Mäkynen
Hallituksen varapuheenjohtaja Arja Miettinen
Hallituksen jäsen Göran Pellfolk
Hallituksen jäsen Pirjo Hokkanen
Hallituksen jäsen Kaarlo Lepistö
Hallituksen jäsen Ritva-Hillevi Halme
Hallituksen jäsen Esa Valtonen

Tilintarkastaja BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Asuintontille valmistui kaksi uutta asuinrakennusta vuonna 2012, niissä on yhteensä 14 asuntoa. Isompi asuinrakennus, jossa on 12 asuntoa, on täysin esteetön ja molemmat rakennukset ovat allergiataloja. Rakennusten lämmitysmuotona on maalämpö.

Tilikausi oli tavanomainen yhtiön toiminnan kannalta eikä vuoden 2019 aikana ole odotettavissa merkittävää muutosta.

Yhtiön omistamille rakennuksille ei ole lähivuosina tarvetta suuriin korjauksiin.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	14	14
Huoneistoala	m ²	562	562
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	115 322	115 322
Taseen loppusumma	euroa	1 731 684	1 774 134
Henkilöstökulut	euroa	2 400	2 410

Oy Vaasan Asumisoikeus

Y-tunnus 0963687-3
Osoite Koulukatu 19, 65100 Vaasa
Puhelin 06 324 4424
www.vaasanasumisoikeus.com
asumisoikeus@pikipruukki.com



Oy Vaasan Asumisoikeus - Vasa Bostadsrätt Ab

Toimitusjohtaja	Birgit Mäkinen
Hallituksen puheenjohtaja	Oili Airaksinen-Rajala
Hallituksen varapuheenjohtaja	Roy Syring Hallituk-
sen jäsen	Johanna Ahopelto
Hallituksen jäsen	Erkki Lehtimäki
Tilintarkastaja	BDO Oy, tilintarkastusyhteisö

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön tehtävänä on yhtenä kaupungin vetovoimatekijänä ylläpitää riittävää asuntotarjontaa. Yhtiö pyrkii turvaamaan kysyntää vastaavat toimivat ja kohtuuhintaiset asuntomarkkinat Vaasassa sekä tarjoamaan asiakkaiden tarpeisiin sopivan asuntokannan. Yhtiö on perustettu vuonna 1992. Yhtiön omistuksessa on 266 asumisoikeusasuntoa eri puolilla Vaasaa.

Yhtiön rakennukset

Gerbyn Rantatie 9	Karitie 12
Mäkikaivontie 4	Tiilitehtaankatu 39
Asemakatu 31	Männistöntie 11
Korsholmanpuistikko 24	Ympyrätie 1-3
Karitie 11	

Asuntomarkkinoiden nopeat muutokset ja asuntolainojen alhainen korkotaso pitivät tavallisten myyntiasuntojen kysyntää yllä. Riskit Vaasan vuokra- ja asumisoikeusasuntomarkkinoilla ovat kasvaneet uusista toimijoista ja runsaasta vuokra-asuntotarjonnasta johtuen. Yhtiön omistaman asuntokannan taloudellinen käyttöaste laski edelleen tilikauden aikana ollen 81,83 % (2017: 85,11 %).

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tilikauden liiketoiminnan rahavirta oli 0,7 miljoonaa euroa positiivinen ja rahoituksen rahavirta oli 1,1 miljoonaa euroa negatiivinen johtuen vieraan pääoman takaisinmaksusta ja asumisoikeuksien lunastuksista. Tilikauden päättyessä lunastettuja asuntoja oli noin 23,5 % yhtiön koko asuntokannasta. Yhtiön omistamia lunastettuja asumisoikeusasuntoja on tilikauden aikana annettu vuokralle, tilikauden päättyessä oli vuokra-asutokäytössä 9,0 % yhtiön asuntokannasta.

Yhtiön liikevaihto oli 1 769 564,95 euroa (2017: 1 906 658,76 euroa). Liikevaihdon lasku johtui asuntojen käyttöasteen laskusta.

Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on ollut heikko koko tilikauden ajan. Yhtiön toiminta keskittyi asumisoikeusasuntojen asumisoikeuksien myynnin tehostamiseen ja niiden markkinointiin sekä sellaisten asuntojen vuokraamiseen, joiden asumisoikeuksia ei ole saatu myytyä.

Vastuusitoumukset

Valtiokonttorin lainoituksen osuus yhtiön lainakannasta oli tilinpäätöshetkellä 63,0 % ja lyhyeen markkinakorkoon sidottujen lainojen osuus oli 25,8 %. Kiinteäkorkoisia rahalaitoslainoja oli 2,7 % koko lainakannasta. Lisäksi yhtiön omistajan myöntämien tertiäärilainojen osuus oli 1,8 % koko lainakannasta ja omistajan myöntämien muiden lainojen osuus on 6,7 %.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa, vaan se toimii Koy Pikipruukin hallinnon yhteydessä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	266	266
Huoneistoala	m ²	17 164,5	17 164,5
Asuntokannan käyttöaste	%	81,83	85,11
Kokonaisvastike	€/m ² /kk	9,99	9,89
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 769 565	1 906 659
Liikevaihdon muutos	%	-7,2	-3,3
Taseen loppusumma	euroa	16 190 440	17 021 507
Henkilöstökulut	euroa	11 865	10 070
Kannattavuus			
Liikevoitto/-tappio	%	19,9	37,0
Oman pääoman tuotto	%	11,75	22,0
Sijoitetun pääoman tuotto	%	2,13	4,0
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	14,1	18,1

Oy Klemetinkaari

Y-tunnus 0643459-8

Osoite c/o Realia Isännöinti Oy,
Rauhankatu 16 A, 65100 Vaasa

Puhelin 010 228 8100

Toimitusjohtaja/isännöitsijä Realia Isännöinti Oy/Kim
Dahlbacka

Hallituksen puheenjohtaja Tapio Ollikainen

Hallituksen jäsen Jari Karjalainen

Hallituksen jäsen Virpi Viitala

Tilintarkastaja Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistamat rakennukset on rakennettu 1940-luvulla ja ne sijaitsevat Vaasan kaupungin omistamalla tontilla osoitteessa Varastokatu 2-4. Kiinteistö toimii pääasiassa opetus-, toimisto- ja arkis-
totilana.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tunnusluvut ovat heikot. Yhtiö ei tee suunnitelman mukaisia poistoja ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti, eli kyseessä on keskinäinen kiinteistöyhtiö.

Investoinnit

Yhtiössä on toteutettu erilaisia korjauksia ja huoltoja.

Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on heikko.

Vastuusitoumukset

Yhtiön lainat rahoituslaitoksilta ovat noin 1,3 miljoonaa euroa taseen pysyvien vastaavien ollessa noin 3,0 miljoonaa euroa. Yhtiön omavaraisuusaste on välttävä ja suhteellinen velkaantuneisuus korkea.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Huoneistoala	m ²	8 549	8 549
opetus- ja toimistotilat	m ²	5 293	5 293
toimisto- ja arkistotilat	m ²	3 256	3 256
Hoitovastike	€/m ² /kk	1,43	1,43
Korjausvastikkeet	€/osake/kk	2,35	2,35
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	153 573	193 240
Liikevaihdon muutos	%	-20,5	-28,6
Taseen loppusumma	euroa	3 088 362	3 163 156
Henkilöstökulut	euroa	560	560

Kiinteistö Oy Sekahaku

Y-tunnus 0248998-9
Osoite c/o Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy
Kappelinmäentie 7, 65370 Vaasa
Puhelin 06 316 5200

Isännöitsijä/toimitusjohtaja	Ari Viianen
Hallituksen puheenjohtaja	Anne Salovaara-Kero
Hallituksen varapuheenjohtaja	Jorma Vehkaperä
Hallituksen jäsen	Raija Kujanpää
Hallituksen jäsen	Tapio Osala
Hallituksen jäsen	Antti Koski
Hallituksen jäsen	Teemu Lönnmark
Hallituksen jäsen	Aarre Lindroos
Tilintarkastaja	Ernst & Young Oy KHT-yhteisö ja KPMG

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toimiala on asuinhuoneistojen vuokraus.

Yhtiön rakennukset

Erämiehenkatu 45

Ajurinkatu 18, 19 ja 21

Klemetinkatu 15

Konepajankatu 11

Olympiakatu 3

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tunnusluvut ovat toimialaan nähden tavanomaisella tasolla. Tilinpäätöksen tietosisältö on niukka, joten kattavaa tilinpäätösanalyysiä ei ole mahdollista tehdä yhtiöstä.

Investoinnit

Yhtiöillä ei ole ollut merkittäviä investointeja tilikauden aikana. Suurimmat investoinnit kohdistuivat huoneistojen pintaremontteihin.

Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on kohtuullinen.

Vastuusitoumukset

Yhtiön merkittävin lainoittaja on Valtiokonttori asuntorahoituksen myötä.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 189 625	1 168 309
Liikevaihdon muutos	%	1,8	-3,9
Taseen loppusumma	euroa	7 124 299	7 340 591
Henkilöstökulut	euroa	2 149	2 813

Asunto Oy Teeriniemenkatu 8	
Y-tunnus	0797709-2
Osoite	c/o Kiinteistö Oy Pikipruukki Koulukatu, 65100 Vaasa
Puhelin	06 325 1111
Toimitusjohtaja/isännöitsijä	Birgit Mäkinen
Hallituksen puheenjohtaja	Jukka Mäkynen
Hallituksen jäsen	Raimo Rauhala
Hallituksen jäsen	Anne-Marie Viinämäki
Tilintarkastaja	BDO Oy

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistama kiinteistö sijaitsee osoitteessa Teeriniemenkatu 8. Asuntojen käyttöaste vuonna 2018 oli 82,35 % (82,45 %). Yhtiön toiminta oli tavanomaista tilikauden aikana. Talven aikana havaittiin kosteusvaurio rakennuksen pohjakerroksessa sijaitsevassa asunnossa.

Tilikauden aikana yhtiön ainut osakkeenomistaja on valmistellut koko osakekannan myyntiä. Tähän liittyen yhtiö on omistajansa hakemuksesta vapautettu tilikauden aikana aravalain mukaisista käyttö- ja luovutusrajoituksista.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön vastiketuotot ovat hyvällä tasolla ja kattavat kiinteistön hoitokulut.

Rahoitus ja vastuusitoumukset

Yhtiön rahoitustilanne on hyvä. Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa ja yhtiö on käytännössä velaton.

Investoinnit

Yhtiön omistama rakennus on valmistunut vuonna 1990. Lähimmälle 10:lle vuodelle on odotettavissa merkittäviä korjaustoimenpiteitä.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa, vaan se toimii Koy Pikipruukin hallinnon yhteydessä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	21	21
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	75 600	74 400
Liikevaihdon muutos	%	1,6	0
Taseen loppusumma	euroa	1 497 202	1 496 887

Asunto Oy Vaasan Kråklundinkatu

Y-tunnus 0930706-8

Osoite c/o Kiinteistö Oy Pikipruukki
Koulukatu, 65100 Vaasa

Puhelin 06 325 1111

Toimitusjohtaja/isännöitsijä Isännöinti Mäkinen
Oy/Atte Uola

Hallituksen puheenjohtaja Tapio Ollikainen
Hallituksen jäsen Henry Niemi
Hallituksen jäsen Mauri Ollila

Tilintarkastaja Timo Nummi, KHT

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistama kiinteistö sijaitsee osoitteessa Vanhan Vaasankatu 38. Talo on valmistunut vuonna 1993 ja siinä on 30 asuntoa. Taloyhtiö myytiin tilikauden aikana, mutta kauppa purkaantui alkuvuodesta 2019.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden kirjanpidollinen tulos oli 0 euroa.

Investoinnit

Tilikauden aikana yhtiössä on tehty normaaliin vuosihooltoon liittyviä korjaus- ja huoltotöitä. Lähimmälle viidelle vuodelle on odotettavissa merkittäviä korjaustoimenpiteitä.

Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on hyvä.

Vastuusitoumukset

Yhtiöllä on pitkäaikaista lainaa Svenska Handelsbankenilta, yhteensä noin 490 000 euroa.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	30	30
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	131 490	126 581
Liikevaihdon muutos	%	3,9	-7,4
Taseen loppusumma	euroa	956 536	999 910

Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi

Y-tunnus 0183968-4
Osoite c/o Kiinteistö Oy Pikipruukki
Koulukatu, 65100 Vaasa
Puhelin 06 325 1111

Toimitusjohtaja/isännöitsijä Birgit Mäkinen
Hallituksen puheenjohtaja Oili Airaksinen-Rajala
Hallituksen jäsen Roy Syring
Hallituksen jäsen Kirsi Ikäheimonen
Hallituksen jäsen Mirjam Lehto
Hallituksen jäsen Niclas Palo
Tilintarkastaja Oy BDO Yhtiötarkastus Ab

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistama rakennus on aravavuokratalo, joka sijaitsee osoitteessa Mäntymäentie 12. Yhtiön omistamassa rakennuksessa on 34 asuntoa. Yhtiön omistajina on Vaasan kaupunki 70 % ja Vaasan settlementti ry 30 %.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tunnusluvut ovat toimialaan nähden tavanomaisella tasolla. Asuntojen käyttöaste on ollut erinomainen 99,2 % (97,2 % v.2017).

Investoinnit

Yhtiöillä ei ole ollut investointeja tilikauden aikana. Hissiremontti toteutetaan lähivuosien aikana.

Rahoitus

Yhtiöllä oli pitkäaikaista lainaa tilikauden päättyessä yhteensä 617 386,09 €, josta vuoden 2019 lyhennykset ovat 59 033,96 €.

Vastuusitoumukset

Yhtiön merkittävin lainoittaja on Valtiokonttori asuntorahoituksen myötä. Heikko omavaraisuusaste johtuu pienestä omasta pääomasta.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa, vaan se toimii Koy Pikipruukin hallinnon yhteydessä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	34	34
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	192 217	185 937
Liikevaihdon muutos	%	3,38	-1,84
Taseen loppusumma	euroa	1 096 793	1 107 157
Henkilöstökulut	euroa	1 762	1 698

Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus

Y-tunnus 2450268-9
Osoite c/o BUMA-Team
Rantalinna, Rantakatu, 65100 Vaasa
Puhelin 06 318 9600

Toimitusjohtaja/isännöitsijä Jonas Nyman

Hallituksen puheenjohtaja Tapio Ollikainen
Hallituksen jäsen Jari Karjalainen
Hallituksen jäsen Ulrica Karp
Hallituksen jäsen Christina Knookala

Tilintarkastaja Kjell Berts, Tilintarkastusyhteisö Ernst & Young

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistamat kiinteistöt sijaitsevat osoitteissa Wolffintie 27-31, Wolffintie 30 ja Wolffintie 33. Yhtiö on perustettu hallinnoimaan Vaasassa toimivien ammattikorkeakoulujen opetus- ja tutkimus-tiloja. Tavoitteena on keskittää Vaasan ammattikorkeakoulun koulutus- ja tieteellinen toiminta sekä myös Yrkehöghskolan Novian Vaasan toimintojen keskittäminen Palosaarelle.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tunnusluvut ovat toimialaan nähden tavanomaisella tasolla. Maksuvalmius on ollut tilivuonna hyvä.

Investoinnit

Saunaosaston rakentaminen VAMKin pohjakerrokseen.

Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on kohtuullinen.

Vastuusitoumukset

Yhtiöllä on täysarvovakuutus Fennialla.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Kiinteistöjen kokonaisala	m ³	116 393	72 410
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 391 942	1 467 026
Liikevaihdon muutos	%	-5,1	37,5
Taseen loppusumma	euroa	40 623 409	41 486 900
Henkilöstökulut	euroa	1 500	2 025

Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy

Y-tunnus 0992710-1
Osoite Vähänkyröntie 11
66500 Vähäkyrö
Puhelin 06 325 1111



Toimitusjohtaja	Tapani Kivistö
Hallituksen puheenjohtaja	Marianne Munkki
Hallituksen jäsen Halli-	Mauri Ollila
tuksen jäsen Hallituksen	Kai Kleemola
jäsen Hallituksen jäsen	Marja Aurala
Hallituksen jäsen Halli-	Jarno Kojonen
tuksen jäsen	Anne-Marie Viinamäki
	Jani Paavola
Tilintarkastaja	Tuula Ylikangas, HT, JHT, BDO Yhtiötarkastus Oy

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan kaupunki tuli yhtiön uudeksi omistajaksi kuntaliitoksen kautta 2013. Yhtiöllä on yhteensä 12 kiinteistöä, joissa on yhteensä 173 asuntoa. Yhtiön toiminta-ajatuksena on tarjota koti uusille ja syntyperäisille vähäkyröläisille. Tehtävänä on vuokralaisten asumiseen liittyvän hyvinvoinnin edistäminen isännöimällä asuntoja niin, että asunnot pysyvät kunnossa ja vuokrat ovat kohtuulliset.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tunnusluvut ovat toimialaan nähden tavanomaisella tasolla. Käyttöaste vuonna 2018 oli 91,0 % (91,3 %).

Investoinnit

Ulkoalueita ja huoneistoja on kunnostettu.

Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on kohtuullinen ja maksuvalmius säilynee hyvänä.

Vastuusitoumukset

Yhtiö on vapaaehtoisessa velkasaneerauksessa 31.8.2034 saakka.

Henkilöstö

Isännöinti ja taloushallinto ostetaan Vaasan kaupungilta.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Kiinteistöjen kokonaisala	m ³	10 038	10 038
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	969 181	964 487
Liikevaihdon muutos	%	0,5	-1,9
Taseen loppusumma	euroa	5 569 807	5 675 591
Henkilöstökulut	euroa	46 361	4 690

Vaasan seudun Matkailu Oy

Y-tunnus 2599583-3
Osoite Rewell Center, Ylätori
65100 Vaasa
Puhelin 06 325 1145



Toimitusjohtaja	Max Jansson
Hallituksen puheenjohtaja	Christina Knookala
Hallituksen jäsen Hallituksen jäsen Hallituksen jäsen	Ari-Pekka Soini Mikael Alaviitala Christina Nygård
Hallituksen jäsen	Petra Gästgivers-
Hallituksen jäsen	Lundberg
Hallituksen jäsen	Juha Häkkinen Min-
Hallituksen jäsen	na Niemi Susanna
	Slotte-Kock Jessica
	Havulehto
Tilintarkastaja	Kjell Berts, Tilintarkastusyhteisö Ernst & Young

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan seudun Matkailu Oy, Visit Vaasa, on Vaasan ja Närpiön kaupunkien sekä Mustasaaren, Laihian, Isonkyrön, Maalahden, Korsnäsin ja Vöyrin kuntien omistama yhtiö.

Visit Vaasan toiminnan ydin on sen omistajakaupunkien ja -kuntien tunnettuuden ja houkuttelevuuden lisääminen, koko seudun matkailupalvelujen- ja tuotteiden kehittäminen, markkinointi ja myynti sekä matkailuneuvonta. Lisäksi Visit Vaasan tehtävänä on lisätä alueella pidettävien kokousten ja tapahtumien määrää, ja siten edistää alueen kokoustilojen myyntiä sekä markkinointia, niin paikallisesti kuin valtakunnallisesti.

Visit Vaasa toimi koko vuoden 2018 määrätietoisesti näkyvyyden sekä alueen houkuttelevuuden lisäämiseksi. Vuosi oli monessa suhteessa tapahtumien vuosi. Seudulla oli yli 500 eri tapahtumaa ja suurissa tapahtumissa, joissa oli yli tuhat kävijää, oli yhteensä 370 000 kävijää.

Yhtiön talous

Toimintavuonna liikevaihto oli noin 1 017 300 euroa (vuonna 2017 n. 1 048 700 euroa). Tilikauden tulos oli voitollinen, 10 223 euroa (vuonna 2017 tulos oli 115 euroa).

Henkilöstö

Toimintavuoden 2018 aikana yhtiössä on ollut palkattuna 7 vakituista työntekijää ja kaksi määräaikaista.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 017 307	1 048 689
Taseen loppusumma	euroa	231 361	218 151
Liikevaihdon muutos	%	-3,0	-4,7
Henkilöstökulut	euroa	456 240	432 325

KiOy Cargo Apron Vaasa

Y-tunnus 2156845-5
Osoite c/o Vaasan kaupunki
Vaasanpuistikko 10, 65100 Vaasa
Puhelin 06 325 1111

Hallituksen puheenjohtaja	Tomas Häyry
Hallituksen jäsen	Susanna Slotte-Kock
Hallituksen jäsen	Petri Lampi
Tilintarkastaja	BDO Oy, Tuula Ylikangas

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Yhtiön toiminta on käynnistynyt vuoden 2012 aikana. Yhtiö on perustettu lentologistiikkatoimintojen kehittämiseksi. Lentologistiikkahanke liittyy Vaasan lentokentän kehittämiseen ja hanketta on valmisteltu yhdessä Vaasan kaupungin, Vasekin ja Finavian kanssa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 325 000 euron lisämäärärahan avustuksena Finavialle lentokentän matkustajaterminaalin parannustöihin. Lentokentän kehittämistä jatketaan asematason ja siihen johtavan rullautustien toteuttamisella, jota varten kaupunki sijoitti 400 000 euroa yhtiön oman pääoman rahastoon.

Oy Vaasan Pysäköinti

Y-tunnus 0825168-0
Osoite c/o Vaasan kaupunki
Kirkkopuistikko 26, 65100 Vaasa
Puhelin 06 325 1111

Hallituksen puheenjohtaja	Pertti Hällilä
Hallituksen jäsen	Markku Järvelä
Hallituksen jäsen	Sebastian Rönnlund
Tilintarkastaja	BDO Oy, HTM-yhteisö, Tuula Ylikangas

Yhtiöllä ei ole ollut toimintaa tilikauden aikana.

Kiinteistö Oy Vaasan Myllynranta

Y-tunnus 0959345-5
Osoite c/o Vaasan kaupunki
Kirkkopuistikko 26, 65100 Vaasa
Puhelin 06 325 1111

Hallituksen puheenjohtaja Tapio Ollikainen
Hallituksen jäsen Marja Ylisalmi
Tilintarkastaja BDO Oy, HTM-yhteisö, Tuula Ylikangas

Yhtiöllä ei ole ollut toimintaa tilikauden aikana.

Kiinteistö Oy Vaasan Teatteriparkki

Y-tunnus 2156845-5
Osoite c/o Vaasan kaupunki
Raastuvankatu 33, 65100 Vaasa
Puhelin 06 325 1111

Toimitusjohtaja Jonas Nyman/Oy BUMA-
Team Ab
Hallituksen puheenjohtaja Markku Järvelä
Hallituksen jäsen Anita Niemi-lilahti
Hallituksen jäsen Lars-Erik Wägar
Tilintarkastaja BDO Oy

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiö on 348 -paikkainen kaksikerroksinen pysäköintilaitos, joka valmistui joulukuussa 2014. Vuosi 2018 oli neljäs toimintavuosi. Vaasan kaupunki/kuntatekniikka vuokraa koko laitoksen Teatteriparkilta ja Kuntatekniikka vuokraa paikkoja edelleen sekä lyhytaikaisesti, että kuukausipaikkoja loppukäyttäjille ja yrityksille. Viime tilikausi on toteutunut suunnitelmien mukaisesti ja toiminnallisesti ei ole poikkeavaa.

Yhtiön talous

Rahoitusriskiä ei ole koska yhtiöllä ei ole lainoja. Tilikauden voitto oli 34 060 euroa (v. 2017 voitto oli 15 221 euroa).

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	260 000	262 994
Taseen loppusumma	euroa	9 178 125	9 141 928
Henkilöstökulut	euroa	525	675

BotniaLab Oy		
Y-tunnus	2659989-1	
Osoite	Wolffintie 65200 VAASA	
Puhelin	06 325 1111	
Hallituksen puheenjohtaja	Christer Hangelin	
Hallituksen jäsen	Henry Niemi	
Hallituksen jäsen	Anna Mügge	
Hallituksen jäsen	Tiia Tervo	
Tilintarkastaja	BDO Yhtiötarkastus Oy, Tilintarkastusyhteisö	

Toimintaympäristö ja toiminta

BotniaLab Oy tutkii erityyppisiä vesinäytteitä, kuten luonnonvesiä, jätevesiä, talousvesiä, uimavesiä sekä sisäilma-, rakennusmateriaali- ja maanäytteitä.

Yhtiö on myynyt laboratoriotoimintansa KVVY Tutkimus Oy:lle 9.1.2018, jonka jälkeen yhtiöllä ei ole ollut omaa toimintaa. Yhtiö puretaan selvitystilamenettelyn kautta vuoden 2019 aikana.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden 2018 liikevaihto oli 20 431 euroa (895 724 euroa). Tappiota kertyi -16 753 euroa (-221 478 euroa).

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	20 431	895 724
Taseen loppusumma	euroa	144 663	341 752
Henkilöstökulut	euroa	27 206	525 028

NLC Ferry Ab Oy

Y-tunnus 2490732-8
Osoite Skeppsredaregatan 6
65170 VAASA

Puhelin 06 324 1111

Toimitusjohtaja Peter Ståhlberg

Hallituksen puheenjohtaja Mikael Öhlund
Hallituksen jäsen Halli- Sirkka-Heleena Nyman
tuksen jäsen Tom Westermarck
Hallituksen varapuheenjohtaja Jan Finne
Hallituksen jäsen Stig Strand
Hallituksen jäsen Torstein Bratvold

Tilintarkastaja Kjell Berts KHT, Ernst & Young Oy KHT-Yhteisö



Toimintaympäristö ja toiminta

Vuonna 2017 varustamo tuotti jo kuudetta vuotta peräkkäin kasvavan liikennevolyymin sekä paransi tulostaan. Yhtiön strategiaan kuuluu luotettavuus ja vakaa kasvu.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Liikevaihto nousi 1,3 %, josta matkustajaliikenteen liikevaihdon nousu oli 1,6 %, kun taas rahtiliikenteen liikevaihto laski 0,7 %. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja nousi 17,4 %.

Investoinnit

Vuonna 2018 on panostettu energiansäästöön polttoaineen käytössä. Erilaisilla investoinneilla on saatu myös sähkön kulutusta laivalla laskettua 40 %.

Lisäksi matkustajamukavuuteen on investoitu ja esimerkiksi wc-tilat ja hytit on remontoitu toimintavuoden aikana.

Henkilöstö

Keskimääräinen henkilöstön määrä on 114.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Rahtiyksiköt	kpl	16 631	16 273
Matkustajamäärä	hlö	212 112	199 657
Ajoneuvot	kpl	46 990	44 214
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	19 592 202	19 340 716
Taseen loppusumma	euroa	16 698 277	14 672 391
Henkilöstökulut	euroa	6 839 976	6 867 997
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	59,0	57,7

NLC Vaasa

Y-tunnus 2475661-1
Osoite Kirkkopuistikko 26
65100 VAASA

Puhelin 06 324 1111



Toimitusjohtaja	Markku Järvelä
Myynti- ja markkinointijohtaja	Marko Kuokkanen
Hallituksen puheenjohtaja	Markku Järvelä
Hallituksen jäsen	Anita Niemi-lilahti
Hallituksen jäsen	Caj-Erik Karp
Hallituksen jäsen	Anne-Marie Viinamäki
Hallituksen jäsen	Rune Westergård
Tilintarkastaja	BDO Yhtiötarkastus Oy, Tilintarkastusyhteisö

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toiminnan kohteena on kiinteistöjen, rakennusten ja rakenteiden omistaminen ja hallinnoiminen Vaasan kaupungin ja Mustasaaren kunnan välisellä rajalla sijaitsevalla logistiikka-alueella. Yhtiön toimialaan voi lisäksi kuulua kiinteistökehitys ja projektinjohtotoiminta, kiinteistöjen ja rakennusten kaupallinen ja tekninen kehittäminen, rakennuttaminen, hallinnointi, markkinointi ja myynti sekä näihin toimintoihin liittyvä muu konsultointi. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita osakkeita, osuuksia ja kiinteistöjä sekä käydä niillä kauppaa ja vuokrata niitä. Yhtiö voi myös toimia Vaasan ja Mustasaaren logistiikka-alueen infrastruktuuri- ja kehittämissyhtiönä.

Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 60 % ja Mustasaari 40 %.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden tappio oli -87 855 euroa, kun vuonna 2017 tappiota oli -144 792,79 euroa.

Henkilöstö

Henkilöstön kuului toimitusjohtajan lisäksi 1.5. alkaen myynti- ja markkinointijohtaja 50 %:in työpanoksella.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	21 664	15 522
Taseen loppusumma	euroa	3 256 892	3 422 168
Henkilöstökulut	euroa	47 465	20 007

Oy Edu Vamia Ab



Y-tunnus 2719439-4
Osoite Ruutikellarinkatu 2
65100 VAASA

Puhelin +358 40 735 7041

Toimitusjohtaja Pia Finne
Talousasiantuntija Berit Mäkinen

Hallituksen puheenjohtaja Ilkka Raatikainen
Hallituksen jäsen Christina Knookala
Hallituksen jäsen Martin Norrgård
Hallituksen jäsen Sirpa Sainio
Hallituksen jäsen Christer Westerback

Tilintarkastaja Tuula Ylikangas, HT JHT, BDO Oy tilintarkastusyhteisö

Toimintaympäristö ja toiminta

Tilikausi 1.1.2018-31.12.2018 oli yhtiön kolmas. Oy EduVamia Ab:n tehtävänä on kehittää yksittäisten ihmisten ja työelämän asiakasorganisaatioiden osaamista, edistää maahanmuuttajien kotoutumista koulutuksen avulla sekä tarjota työelämään valmentavia ja kuntouttavia palveluja.

Vuonna 2018 Oy EduVamia Ab:n koulutuksissa opiskeli kaikkiaan 1 779 henkilöä. Näistä kotoutumis- ja lukutaitovaiheen koulutuksissa opiskeli 446 ja ammatillisissa täydennyskoulutuksissa 1 333 henkilöä.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön talous on kolmannen toimintavuoden jälkeen vakaalla pohjalla. Tilikauden liikevaihto on 2 506 801 euroa ja voitto on 222 756 euroa. Kertynyt ylijäämä ehdotetaan jätettäväksi tappio-/voittotilille, koska seuraavien vuosien ennakoitua olevan nykyistä haastavampia toiminnan ja talouden suhteen.

Henkilöstö

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä on 16.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	2 506 801	2 997 295
Taseen loppusumma	euroa	1 878 598	1 768 256
Henkilöstökulut	euroa	780 354	857 746

TeeSe Botnia Oy



Y-tunnus 2859365-3

Puhelin 06 212 5001 Ruokapalvelut
06 212 5002 Puhdistuspalvelut
06 212 5003 Hankinnat
06 212 5004 Varasto
06 212 5005 Kuljetukset
06 212 5006 Kiinteistönhoito
06 212 5007 Vikailmoitukset
(kiinteistönhuolto)

Toimitusjohtaja Henrik Vehkaoja
Toimitusjohtajan Minna Myllyperkiö
sijainen

Hallituksen puheenjohtaja Tapio Ollikainen
Hallituksen jäsen Halli- Ragnvald Blomfeldt
tuksen jäsen Hallituksen Lena Nystrand
jäsen Hallituksen jäsen Päivi Saukkoranta
Ulf Stenbacka

Tilintarkastaja BDO Oy/Henrik Juth, KHT

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan kaupunki ja Vaasan sairaanhoitopiiri (VKS) ovat yhtiöittäneet teknisiä tukipalveluitaan. Yhtiötä varten on rekisteröity inhouse-yhtiöksi TeeSe Botnia Oy Ab ja se hoitaa Ruokapalveluita, Puhdistuspalveluita, Talotoimen tuotantoa, Hankintapalveluita, Kuljetuspalveluita ja Varastopalveluita. Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 65,74 prosenttia ja Vaasan sairaanhoitopiiri 26,85 prosenttia.

Oy TeeSe Botnia Ab rekisteröitiin yhtiönä 17.10.2017 ja aloitti virallisesti toimintansa 1.5.2018.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön ensimmäinen tilikausi oli poikkeuksellisesti 17.10.2017–31.12.2018. Tilikauden liikevaihto oli 21,1 milj. euroa. Tilikausi oli voitollinen 79 765,97 euroa (ennen veroja). Koska tilikausi on yhtiön ensimmäinen, vertailukautta ja sen tietoja ei ole olemassa. Yhtiön tulokseen vaikutti positiivisesti kertaluonteinen lomapalkkavelan tuloutus, noin 675 000 euroa.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli 31.12.2018 työntekijöitä 728, joista 620 oli kokoaikaisia ja 108 osa-aikaisia. Työsuhteista 84 % on pysyviä ja 16 % määräaikaisia.

Kyrönmaan jätevesi Oy

Y-tunnus 0613909-7
Osoite Hakolantie 6
66400 LAIHIA

Puhelin 050 374 3312

Toimitusjohtaja Arto Sjöblom

Hallituksen puheenjohtaja Antti Uusitalo
Hallituksen jäsen Erkki Kuusisto
Hallituksen jäsen Irma Hyry Marjat-
Hallituksen jäsen ta Kiviranta Jaak-
Hallituksen jäsen ko Pukkinen
Hallituksen jäsen Tommi Laine
Hallituksen jäsen Jukka Kosonen

Tilintarkastaja Tuula Ylikangas, HT JHT, BDO Oy tilintarkastusyhteisö



Toimintaympäristö ja toiminta

Kyrönmaan Jätevesi Oy on perustettu vuonna 1985. Sen kotipaikka on Vaasa ja toimiala Vesirakentaminen. Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 50 % ja Isonkyrön kunta 50 %.

Vuoden 2018 aikana puhdistamolla käsiteltiin jätevesiä yhteensä 548 086 m³. Puhdistamon energiatehokkuutta ja ympäristöluvan mukaista toimintaa tullaan edelleen kehittämään. Lisäksi huomiota tullaan kiinnittämään laitoksen käytettävyyteen. Puhdistustehokkuuden varmistamiseksi ja seuraukselliseksi yhtiölle tullaan hankkimaan prosessimittareita, jotta laitosta pystytään ajamaan mahdollisimman optimaalisesti.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön liikevaihto oli 466 635 euroa (441 924e). Voittoa kertyi 69,54 euroa (- 1 418,17e).

Henkilöstö

Henkilöstön määrä tilikaudella 2018 on ollut 2.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	466 635	441 924
Taseen loppusumma	euroa	2 981 972	3 106 530
Henkilöstökulut	euroa	89 074	4 227

Tutkimuskeskus Conradi Oy

Y-tunnus 1650332-3
Osoite Puuvillakuja 8
65100 VAASA

Puhelin +358 06 312 8330

Toimitusjohtaja Matti Jakobsson

Hallituksen puheenjohtaja	Matti Jakobsson
Hallituksen jäsen	Airi Larimo
Hallituksen jäsen	Jouko Paaso

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toimialana on projektoida tutkimus- ja kehittämishankkeita sekä markkinoida ja välittää sopijapuolten osaamista alueen teollisuudelle ja elinkeinoelämälle. Yhtiön toimialana on lisäksi teknisten tuotteiden, tuoteideoiden, ja tuotantomenetelmien kehittäminen, markkinointiyhteyksien, tuotekehitys- ja muun teknistaloudellisen osaamisen välittäminen sekä toimintaansa liittyvän konsultoinnin harjoittaminen.

Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 50 %.

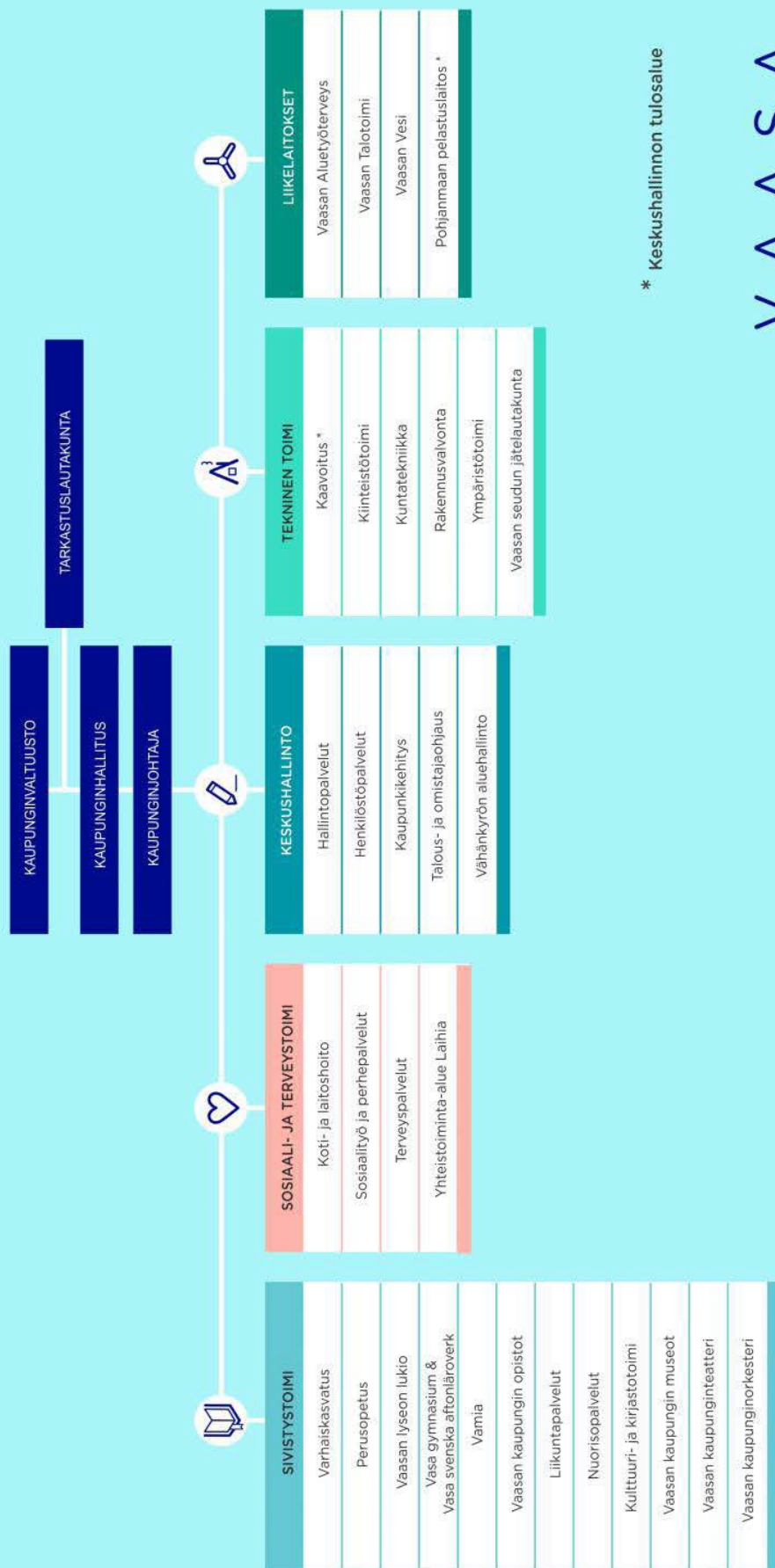
Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiöllä ei ole ollut toimintaa kuluvana vuotena.

Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole ollut tilikaudella henkilökuntaa.

Vaasan kaupungin organisaatio



* Keskushallinnon tulosalue

V A S A .

Kuva 6. Vaasan kaupungin organisaatio 10.6.2019

5. Vaasan kaupungin liikelaitokset

Vaasan kaupungissa on neljä kuntalain mukaista liikelaitosta. Aluetyöterveys toimii perusturvan alaisuudessa, Pelastuslaitos toimii keskushallinnon alaisuudessa sekä Talotoimi ja Vesi toimivat teknisen toimen alaisuudessa.

Vaasan kaupungissa toimii myös nettoyksiköitä, joiden ohjausvälineet ovat tulos- ja rahoituslaskelmat. Rahoituslaskelma laaditaan, mikäli nettoyksiköillä on investointimenoja, jotka sen tulee kattaa tulorahoituksellaan; muutoin tulosta seurataan tuloslaskelman avulla.

Liikelaitos Pohjanmaan pelastuslaitos

Osoite Sepänkyläntie 14–16, 65100 Vaasa
Puhelin 325 1444
www.pohjanmaanpelastuslaitos.fi
112(at)vaasa.fi



Pelastusjohtaja	Tero Mäki
Johtokunnan puheenjohtaja	May-Gret Axell
Johtokunnan varapuheenjohtaja	Tapio Nyysti
Johtokunnan jäsen	Meri Markkanen
Johtokunnan jäsen	Juha Dahlbo
Johtokunnan jäsen	Gunnar Backlund
Johtokunnan jäsen	Petri Tapio
Johtokunnan jäsen	Rolf Sund
Johtokunnan jäsen	Dick Jungerstam
Johtokunnan jäsen	Kaisa Ranta/Karita Blom
Johtokunnan jäsen	Anette Snickars
Johtokunnan jäsen	Carola Bengs-Lattunen
Johtokunnan jäsen	Lars-Erik Nylynd
Johtokunnan jäsen	Joakim Lasén
Johtokunnan jäsen	Nicklas Pärus
Johtokunnan jäsen	Karita Ohlis

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Pohjanmaan pelastuslaitos huolehtii alueen onnettomuuksien ehkäisystä ja pelastustoiminnasta tavoitteena hyvä turvallisuuskulttuuri, vähemmän onnettomuuksia ja pienemmät vahingot, nopea ja tehokas apu onnettomuuksissa ja poikkeusoloissa sekä aktiivinen yhteistoiminta.

Pohjanmaan pelastuslaitoksen jäsenkunnat ovat yhteistoimintasopimuksessa sopineet kuntien vastuulla olevien pelastustoiminnan ja öljyntorjunnan lakisääteisten tehtävien hoitamisesta. Vuodesta 2013 pelastuslaitos on Vaasan sairaanhoitopiirin kanssa tehdyn sopimuksen mukaan huolehtinut ensihoitopalveluista koko alueella lukuun ottamatta Isokyrön ja Pedersören alueita. Pelastuslaitoksen toiminnot on jaettu neljään tulosalueeseen, jotka ovat: pelastustoiminta, öljyntorjunta, maksullinen palvelutoiminta sekä ensihoitopalvelut.

Tulosalueiden hoitamiseksi pelastuslaitoksen organisaatio on jaettu kahteen operatiiviseen toiminta-/vastuualueeseen sekä yhteisiin toimintoihin:

- toiminta-alue 1: Isokyrö, Laihia, Mustasaari ja Vaasa
- toiminta-alue 2: Pedersöre, Uusikaarlepyy, Vöyri, Kaskinen, Korsnäs, Kristiinankaupunki, Maalahti, Närpiö sekä Mustasaaresta Sulvan ja Helsingbyn palokunnat.
- tukitoiminnot, mm. johtokunta, henkilöstö- ja taloushallinto sekä hankinnat ja huolto.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Kokonaistuotot ajalla 1.1.–31.12.2018 olivat 18 726 521,67 euroa, josta jäsenkuntien pelastustoimen maksuosuudet olivat 11,1 miljoonaa euroa. Vuoden 2018 maksuosuus oli noin 73,84 €/asukas. Tuloslaskelma osoittaa noin -490 000 euroa alijäämää, kun vuoden 2017 vastaava tulos oli noin 729 000 euroa.

Investoinnit

Pelastuslaitos vuokraa pelastustoimen kiinteistöt pääosin kunnilta ja muutamalta yksityiseltä vuokranantajalta. Vuokrakohteita oli vuoden lopussa 52 kpl. Näistä osa on varastoja, lähinnä öljyntorjuntaa varten.

Rahoitus

Pelastustoiminta oli rahoituksellisesti alijäämäinen aluepelastuslaitoksen alkuvuosina. Vuonna 2010 alijäämä saatiin katettua. Vuonna 2012 alkuvuosien alijäämä saatiin katettua myös maksullisen palvelutoiminnan puolella. Ylijäämä, 2.290,15 € siirrettiin pelastustoimen tulokseen, kun vastuu ensihoidon järjestämisestä siirtyi yksittäisiltä kunnilta sairaanhoitopiirille v. 2013 alusta. Rahoitusyli jäämä pelastustoimen tulosalueella on vuoden 2018 jälkeen 1 872 964,18 euroa.

Vastuusitoumukset

Liikelaitoksella ei ole lainoja.

Riskit

Riskienhallinta on luonnollinen osa Pelastuslaitoksen koko toimintaa ja ohjaa Pelastuslaitoksen toiminta-ajatusta. Tilinpäätöksen toteutumisvertailussa on esitetty toiminnan toteutumista ja näihin liittyä olennaisesti myös toiminnan riskit.

Henkilöstö

Pelastuslaitoksella oli vuonna 2018 yhteensä 192 vakituisesti täytettyä virkaa ja toimea. Osa viroista on ollut talouden tasapainotuksen, henkilöstön vaihtuvuuden ja saatavuuden vuoksi täyttämättä. Pelastuslaitoksella on ollut 526 määräaikaista ja sivutoimisia pelastushenkilöitä. Vapaaehtoisissa palokuntayhdistyksissä oli noin 406 jäsentä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Tavoitetut asukkaat	%	15	15
Palotarkastukset, erityiskohteet	%	90	92
Palotarkastukset, asuinrakennukset	%	70	48
Pelastustoimen tehtävät	kpl	3171	2 455
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	17 865 210	17 796 882
Liikevaihdon muutos	%	0,38	0,10
Kuntaosuus	euroa	11 095 400	11 095 400
Investoinnit	euroa	558 863	1 260 800
Taseen loppusumma	euroa	11 859 495	12 271 960
Henkilöstökulut	euroa	12 497 347	11 722 702
Kannattavuus			
Liiketulos	%	-2,74	4,09
Oman pääoman tuotto	%	-5,74	8,67
Sijoitetun pääoman tuotto	%	-5,74	8,67
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	69,83	71,47
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	19,11	18,95
Maksuvalmius			
Investointien tulorahoitus	%	61,1	121,76
Quick ratio		1,65	1,73

Vaasan Aluetyöterveys-liikelaitos

Osoite Pitkäkatu 35, 65100 Vaasa
Puhelin 325 2000
www.vaasanaluetyoterveys.fi
etunimi.sukunimi(at)vaasa.fi



Toimitusjohtaja	Teemu Paavola
Apulaisylilääkäri	Raija Kalamo
Controller	Tarja Suomela
Johtokunnan puheenjohtaja	Alexi Koivisto
Johtokunnan varapuheenjohtaja	May-Gret Axell
Johtokunnan jäsen	Marianne Buss
Johtokunnan jäsen	Olli Autio
Johtokunnan jäsen	Helena Nurmikoski
Johtokunnan jäsen	Maija Alasalmi
Johtokunnan jäsen	Mikko Viertokangas
Johtokunnan jäsen	Ann-Charlott Gröndahl
Johtokunnan jäsen	Timo Kamila
Johtokunnan jäsen	Birgitta Söderback

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan Aluetyöterveyden tehtävänä on tuottaa ja kehittää laadukkaita työterveyshuollon asiantuntijapalveluita, koulutusta, merimiesterveidenhuollon palveluita sekä suorittaa lainsäädännön edellyttämiä erilaisia tarkastuksia. Vuoden 2013 aikana tehty kuntalain muutos aiheutti pohdintaa, kuinka Vaasan Aluetyöterveyden toimintaa tulisi jatkaa. Työterveyshuollon kannalta oleellista lainsäädännössä on, että tuotettaessa sairaanhoidon palveluita, se tulisi tuottaa osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön muodossa.

Vaasan Aluetyöterveys toimii sosiaali- ja terveyslautakunnan alaisena liikelaitoksena. Vuosi 2018 oli liikelaitoksen 13. ja viimeinen kokonainen toimintavuosi liikelaitoksena. Vuodenvaihte (1.1.2019) oli valtakunnallisesti merkittävä deadline, kun kuntien tuottamat työterveyshuollon sairaanhoito- ja muut terveydenhuoltopalvelut tuli yhtiöittää siihen mennessä koko Suomessa. Tulevaisuus näyttää hyvältä. Palvelutarjonnan voi odottaa parantuvan yhtiöittämisen kautta, kun yhtiö osakeyhtiölain perusteella päättää itsenäisesti rekrytoinneistaan.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasan aluetyöterveys teki tilikaudella 2018 tähän mennessä parhaan taloudellisen tuloksensa. Kokonaistuotot ajalla 1.1.–31.12.2018 olivat 4,56 miljoonaa euroa (4,38 miljoonaa euroa v. 2017). Tilikauden ylijäämä oli noin 350 000 euroa (n. 380 000 euroa v. 2017).

Investoinnit

Investointeja ei ole tehty vuonna 2018.

Rahoitus

Aluetyöterveyden kassatilanne on vuonna 2018 ollut hyvä.

Vastuusitoumukset

Liikelaitoksella ei ole lainoja.

Riskit

Vuoden 2018 osalta keskeisenä ja suurimpana riskinä on tunnistettu liikelaitoksen mahdolliseen yhtiöittämiseen liittyvät strategiset riskit ja tästä muutoksesta aiheutuvat operatiiviset riskit.

Henkilöstö

Aluetyöterveyden henkilöstöä oli keskimäärin 43 henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Henkilöstön riittävyys			
työntekijää/lääkäri		1300	1300
työntekijää/hoitaja		800	800
Työpaikkaselvitykset			
lääkärit	h	158	176
terveydenhoitajat	h	888	1 144
Tietojen antaminen ja ohjaus			
lääkärit	h	238	200
terveydenhoitajat	h	1 577	1 537
Terveystarkastukset			
lääkärit	kpl	2 019	1 683
terveydenhoitajat	kpl	6 578	6 452
Sairaanhoitokäynnit			
lääkärit	kpl	4 180	4 556
terveydenhoitajat	kpl	9 112	9 341
Laboratoriotutkimukset	kpl	24 323	26 737
Sopimukset	kpl	655	683
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	4 370 621	4 230 189
Liikevaihdon muutos	%	3,3	-6,6
Investoinnit	euroa	-	-
Taseen loppusumma	euroa	2 796 580	2 347 753
Henkilöstökulut	euroa	2 279 443	2 191 058
Kannattavuus			
Liiketulos	%	8,01	9,00
Oman pääoman tuotto	%	18,49	24,5
Sijoitetun pääoman tuotto	%	18,49	24,5
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	78,38	78,46
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	13,26	11,55
Maksuvalmius			
Investointien tulorahoitus	%	-	-
Quick ratio		4,62	4,62

Vaasan Talotoimi-liikelaitos

Osoite Kirkkopuistikko 26, 65100 Vaasa
Puhelin 325 1111
talotoimi.vaasa.fi
talotoimi(at)vaasa.fi



Toimitilajohtaja	Tapio Ollikainen
Taluspäällikkö	Taina Piironen
Johtokunnan puheenjohtaja	Seppo Korpi
Johtokunnan varapuheenjohtaja	Pentti Risberg
Johtokunnan jäsen	Dan Jakobsson
Johtokunnan jäsen	Carita Mäkelä
Johtokunnan jäsen	Gallina Sandås
Johtokunnan jäsen	Tuija Kivioja
Johtokunnan jäsen	Juha Rantala
Johtokunnan jäsen	Suvi Syrjä
Johtokunnan jäsen	Jorma Katajamäki

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan Talotoimen perustehtävänä on kaupungin omistaman rakennus- ja tilakannan laadukas kiinteistönpito, johon sisältyy mm. kiinteistön ylläpidon tuottaminen, toimitilojen vuokraaminen ja isännöinti sekä erillisinvestointien rakennuttaminen. Kaupungin palvelutuotannon järjestäjien tarvitsemat toimitilat tuotetaan omasta tilakannasta tai ulkoa vuokratuista tiloista.

Vuoden 2018 suuri merkittävä muutos toimintaympäristössä oli teknillisten tukipalveluiden inhouse-yhtiön, TeeSe Botnia Oy:n, toiminnan aloitus toukokuussa. Yhtiöittämisen myötä työtapoja ja prosesseja on tarkasteltu ja tarpeen vaatiessa muutoksia on toteutettu. Yhteistyö TeeSe Botnia Oy:n kanssa on lähtenyt hyvin käyntiin, ja toimintatapoja kehitetään jatkuvasti.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Kokonaistuotot ajalla 1.1.–31.12.2018 olivat 47,8 miljoonaa euroa. Tuloslaskelma osoittaa noin 1,5 miljoonaa euroa tappiota. Yhdystilin saldo oli 31.12.2018 -3,9 milj. euroa.

Investoinnit

Investointien rahavirta oli 4,0 milj. euroa. Talotoimen talonrakennushankkeisiin oli vuonna 2018 varattu rahoitusta yhteensä 9,7 milj. euroa ja irtaimen omaisuuden hankintaan 15 000 euroa. Yhtään hanketta ei kuitenkaan valmistunut vuoden 2018 aikana.

Rahoitus ja vastuusitoumukset

Toiminnan ja investointien rahavirta oli yhteensä 5,2 milj. euroa ylijäämäinen. Ylijäämä osoittaa, että investointimenot kokonaisuudessaan jäivät toiminnan rahavirtaa pienemmiksi vuonna 2018.

Rahoituksen rahavirta oli 5,2 milj. euroa. Omaan pääomaan sisältyvä peruspääoma pysyi samana. Korottoman lainan määrä Vaasan kaupungilta pieneni n. 5,8 milj. euroa.

Riskit

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta on yksi Vaasan Talotoimi -liikelaitoksen toiminnan painopisteistä ja strategisista tavoitteista. Sisäisen valvonnan suunnitelmassa vuodelle 2018 nostettiin kolme olennaista asiaa kehittämiskohdiksi:

1. Tukipalvelujen yhtiöittäminen ja sen myötä Talotoimen organisaation jakaminen kahteen osaan.
2. Sisäilmastoasioiden vaikutus kiinteistössä tapahtuvaan toimintaan.
3. Peruskorjausten kohdistaminen (strategisten tiedon puutteiden vuoksi).

Henkilöstö

Eläkkeelle siirtyi kolme henkilöä ja 2 henkilöä irtisanoutui. Poissaoloja (sairaus- sekä työ- ja vapaa-ajan tapaturmat) oli keskimäärin 6,0 päivää/henkilö (vuonna 2017: 13,8 päivää/hlö). Työtapaturmien osuus poissaoloista oli 0,8 päivää/henkilö (vuonna 2017: 1,4 päivää/hlö).

Talotoimen henkilöstö muodostui 18 vakituisesta henkilöstä 31.12.2018.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Tilakanta			
Omat tilat	htm ²	350 284	360 710
Markkinoilta sisään vuokr. tilat	htm ²	4 618	22 752
Toimitilojen käyttö			
Omaan käyttöön vuokratut tilat	htm ²	320 106	329 656
Ulosvuokraus	htm ²	25 597	17 373
Muut tilat (vapaat ja epäkurantit)	htm ²	29 199	36 433
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	46 495 551	46 628 535
Liikevaihdon muutos	%	-0,3	-2,1
Investoinnit netto	euroa	8 265 222	9 415 000
Poistot	euroa	9 576 550	9 834 873
Peruspääoman korvaus	euroa	19 644 500	19 644 500
Taseen loppusumma	euroa	181 597 498	187 914 882
Kannattavuus			
Liiketulos	%	-3,25	-3,35
Oman pääoman tuotto	%	10,45	10,33
Sijoitetun pääoman tuotto	%	10,35	10,25
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	95,11	92,71
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	18,80	29,35
Maksuvalmius			
Investointien tulorahoitus	%	111,67	58,47

Vaasan Vesi-liikelaitos

Osoite Valimontie 2 B, 65100 Vaasa
Puhelin 325 1111
www.vaasanvesi.fi/
vaasanvesi(at)vaasa.fi



Toimitusjohtaja	Irma Hyry
Taloussuunnittelija	Maarit Talmat
Johtokunnan puheenjohtaja	Seppo Korpi
Johtokunnan varapuheenjohtaja	Pentti Risberg
Johtokunnan jäsen	Dan Jakobsson
Johtokunnan jäsen	Carita Mäkelä
Johtokunnan jäsen	Gallina Sandås
Johtokunnan jäsen	Tuija Kivioja
Johtokunnan jäsen	Juha Rantala
Johtokunnan jäsen	Suvi Syrjä
Johtokunnan jäsen	Jorma Katajamäki
Johtokunnan jäsen	Mauri Ollila

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan Veden toiminta-ajatuksena on kestävän kehityksen vaatimusten mukaisesti huolehtia toiminta-alueellaan häiriöttömästä vesihuollosta. Laitos rahoittaa toimintansa asiakkailta perityillä maksuilla Vesihuoltolain mukaisesti. Vaasan Vesi tuottaa asiakkailleen kaikki vesihuoltopalvelut, joista keskeisimmät ovat hyvälaatuinen talousvesi ja sen jakelu sekä jätevesien viemärointi ja puhdistus.

Vesihuollossa on nähtävissä asiakaskohtaisten kulutusten määrän aleneminen ja samaan aikaan vaatimusten jatkuva kiristyminen niin asiakkaiden, ympäristön, energiasäästön ym. osalta. Vesihuollon tulee valjastaa toiminnan sivuvirrat (lämmöntuotanto, biokaasu ym.) myös hyödyntämään vesihuoltoa.

Vaasan Vesi –liikelaitoksella on viisi tulosityksikköä: veden tuotantoyksikkö (Pilvilammen vesilaitos), jätevesien puhdistusyksikkö (Pått) ja kolme muuta yksikköä (talous ja hallinto, tekniset palvelut sekä asiakaspalvelu ja laskutus).

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasan Veden vuoden 2018 liikevaihto laski hieman edellisvuoteen verrattuna. Kokonaistuotot ajalla 1.1.–31.12.2018 olivat 15,0 miljoonaa euroa. Tuloslaskelma osoittaa noin 749 347 euroa voittoa, kun vuoden 2017 vastaava tulos oli noin 1 498 600 euroa.

Investoinnit

Investointeihin käytettiin vuonna 2018 kokonaisuudessaan 5,45 milj. euroa, josta jäteveden puhdistukseen 0,45 milj. euroa, verkostoihin 3,15 milj. euroa, veden puhdistukseen 1,0 milj. euroa, pumpaamoon 0,20 milj. euroa ja 0,65 milj. euroa vesihuollon yleiseen kehittämiseen.

Rahoitus

Veden kassatilanne on vuonna 2018 ollut hyvä.

Vastuusitoumukset

Vesilaitoksen liittymismaksuvelat ovat 2 745 000 euroa.

Riskit

Tilinpäätökseen sisältyy riskienhallinnan ja sisäisen valvonnan raportointi. Vaasan Vesi on toimialastaan johtuen monien lakien ja asetusten ohjaama ja samoista syistä myös monien viranomaisten valvonnassa. Riskienhallinnan osalta tilinpäätöksessä todetaan, että vesihuollon toimintakenttä on laaja ja potentiaaliset riskit ovat suuria. Hallintakeinojen osalta taas todetaan, että toimiala ja sen tuomat lait ja asetukset asettavat niin paljon vaatimuksia, että vesihuollon riskien hallinta, sisäinen ja ulkoinen valvonta pitäisi olla hyvin tiivis osa sen toimintaa.

Henkilöstö

Vaasan Veden vakituisen henkilöstön määrä on yhteensä 56 sekä määräaikaista ja osa-aikaista oli 2 henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2018	2017
Suoritteet			
Laskutettu vesimäärä	m ³	4 190 000	4 200 000
Laskutettu jätevesimäärä	m ³	4 760 000	4 810 000
Jäteveden ohijuoksutuksia	kpl	0	0
Vesijohtoverkoston pituus	km	990	998
Viemäriverkoston pituus	km	540	547
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	14 399 134	14 827 612
Liikevaihdon muutos	%	-2,9	-0,8
Investoinnit	euroa	5 413 861	6 287 670
Taseen loppusumma	euroa	41 461 792	40 776 299
Henkilöstökulut	euroa	2 873 028	3 015 091
Henkilötyövuodet		56,6	58,6
Henkilöstön keski-ikä		44,1	45,0
Kannattavuus			
Liiketulos	%	5,20	10,11
Oman pääoman tuotto	%	5,91	8,23
Sijoitetun pääoman tuotto	%	5,91	8,23
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	88,59	88,25
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	32,41	32,05
Maksuvalmius			
Investointien tulorahoitus	%	49,50	88,83

6. Tunnusluvut

Toiminnan laajuus

Yleisin yrityksen toiminnan laajuuden muutoksia kuvaava tunnusluku on liikevaihto. Mikäli yhdellä alalla toimiva yritys on kasvanut liikevaihdolla mitaten alan keskimääräistä kasvua nopeammin, se on kyennyt lisäämään markkinaosuuttaan. Muita toiminnan laajuuden tunnuslukuja ovat toiminnan laajuutta mitattaessa yritykseen ja sen toimintaan sitoutuneen pääoman määrä ja sen muutokset sekä henkilöstöä kuvaavat luvut.

Tulos ja kannattavuus

Liiketulos on virallisen tuloslaskelman ensimmäinen välitulos, joka kertoo, kuinka paljon varsinaisen liiketoiminnan tuotoista on jäänyt jäljellä ennen rahoituseriä ja veroja. Tunnusluku huomio toimintakulujen lisäksi myös yrityksen käyttöomaisuuden kulumisen eli poistot. Luku soveltuu sekä yksittäisen yrityksen kehityksen, että saman toimialan yritysten väliseen vertailuun. Liiketulosprosentin avulla voidaan vertailla saman toimialan yritysten operatiivista kannattavuutta keskenään, sillä liiketuloksessa ei ole vielä mukana rahoituskuluja. Tällöin velkainen ja velaton yritys ovat vielä samalla viivalla. Liiketuloksellaan yrityksen tulee kattaa mm. rahoituskulut, verot ja voitonjako, joten sen hyvyys riippuu pitkälti sekä yrityksen velan- että oman pääoman määrästä. Mitä pääomavaltaisempi yritys on, sitä korkeampi tulee liiketulosprosentin yleensä olla.

Oman pääoman tuotto-% ja sijoitetun pääoman tuotto-% ovat tärkeimpiä omistajien ja sijoittajien käyttämiä yrityksen kannattavuutta kuvaavia mittareita. Oman pääoman tuotto-% kertoo yrityksen kyvystä huolehtia omistajien yritykseen sijoittamista pääomista. Luku kertoo, kuinka paljon omalle pääomalle on kertynyt tuottoa tilikauden aikana. Sijoitetun pääoman tuotto-% mittaa yrityksen suhteellista kannattavuutta eli sitä tuottoa, joka on saatu yritykseen sijoitetulle korkoa tai muuta tuottoa vaativalle pääomalle

Yrityksen oma pääoma koostuu omistajien alkuperäisistä pääomasijoituksista sekä heidän yritykseen jättämistään voitoista. Oman pääoman tuottotaso määräytyy pitkälti omistajien asettamien tuottovaatimusten mukaan¹.

$$\text{Oman pääoman tuotto-\%} = \frac{\text{Nettotulos}}{\text{Oma pääoma keskimäärin tilikaudella}} * 100$$

$$\text{Sijoitetun pääoman tuotto-\%} = \frac{\text{Nettotulos} + \text{rahoituskulut} + \text{vero}}{\text{Sijoitettu pääoma keskimäärin tilikaudella}} * 100$$

Sijoitettu pääoma = Oma pääoma + sijoitettu korollinen vieras pääoma

Oman pääoman tuoton viitteelliset normiarvot ovat:

Erinomainen yli 20 %
Hyvä 15 - 20 %
Tyydyttävä 10 - 15 %
Välttävä 5 - 10 %
Heikko alle 5 %

¹ Yrityksen on lähtökohtaisesti pystyttävä aikaansaamaan riittävää tuottoa vieraan pääoman lisäksi myös omalle pääomalle. Oman pääoman riskisyyden vuoksi tulisi oman pääoman tuoton nousta aina markkinoilta saatavan riskittömän sijoituksen tuottoa korkeammaksi. Riskittömänä tuottona pidetään tavallisesti valtion joukkovelkakirjalainojen tuottoa. Koska kyseessä on oman pääoman ehtoinen sijoitus riskialttiiseen yritystoimintaan, niin riskittömään tuottoon tulee lisätä riskin määrää kuvaava riskilisä. Mitä riskisemmästä yrityksestä on kysymys, sitä suurempi tulee riskilisan ja oman pääoman tuottotason olla.

Sijoitetun pääoman tuoton viitteelliset normiarvot ovat:

Einomainen yli 15 %
Hyvä 10 - 15 %
Tyydyttävä 6 - 10 %
Välttävä 3 - 6 %
Heikko alle 3 %

Tunnusluvut soveltuvat mittariksi myös eri toimialojen yritysten väliseen vertailuun.

Vakavaraisuus

Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, tappion sietokykyä sekä kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäimellä. Tunnusluvun arvo kertoo, kuinka suuri osuus yhtiön varallisuudesta on rahoitettu omalla pääomalla. Mitä korkeampi yrityksen omavaraisuusaste on, sitä vakaammalle pohjalle yrityksen liiketoiminta rakentuu. Taseen omat varat muodostavat yrityksessä puskurin mahdollisia tappioita vastaan. Omavaraisuusaste kuvaa näiden puskureiden tasoa. Mikäli tappiopuskurit laskevat liian alhaisiksi, niin yksikin huono vuosi saattaa kaataa yrityksen. Yritys tulee toimeen myös matalalla omavaraisuudella, mikäli sen kannattavuus on kohtuullinen ja vakaa, eikä tappioita synny. Matala omavaraisuusaste sisältää kuitenkin suuren riskin, mikäli kannattavuus jostakin syystä heikkenee. Tästä syystä yritysten on syytä pitää riittävän suurta turvallisuuspuskuria mahdollisten huonojen vuosien varalle.

Korkean omavaraisuusasteen yrityksellä on myös selvästi suurempi liikkumavapaus, kuin heikon omavaraisuuden omaavalla yrityksellä, sillä sen riippuvuus suhdanteista ja muista toimintaympäristön muutoksista on vähäisempi. Mikäli esim. kilpailutilanne kiristyy, kestää korkean omavaraisuuden yritys heikentynyttä kannattavuutta paremmin ja pidempään, kuin heikomman omavaraisuuden omaava yritys. Taantuman aikana ensimmäisinä vaikeuksiin ajautuivat yleensä yritykset, joiden omavaraisuusasteet ovat kilpailijoitaan matalammat.

Omavaraisuusaste on tavallisesti riippuvainen yrityksen iästä. Nuori yritys on usein velkaantuneempi kuin alalla pitempään toimineet yritykset.

$$\text{Omavaraisuusaste, \%} = \frac{\text{Oma pääoma}}{\text{Taseen loppusumma – saadut ennakot}} * 100$$

Omavaraisuusasteen viitteelliset ohjearvot ovat:

Erinomainen yli 50 %
Hyvä 35 - 50 %
Tyydyttävä 25 - 35 %
Välttävä 15 - 25 %
Heikko alle 15 %

Huomioitavaa:

- Yrityksen taseissa käyttöomaisuuden käyvät arvot saattavat joskus poiketa selvästi omaisuuden tasearvoista. Tällöin taseesta laskettu omavaraisuusaste saattaa näyttää joko liian heikolta tai hyvältä.
- Tase kuvaa vain yhden päivän tilannetta.

Suhteellinen velkaantuneisuus mittaa yrityksen velkojen suhdetta toiminnan laajuuteen. Tunnusluvussa yrityksen kokonaisvelat suhteutetaan liikevaihtoon. Hyväksyttävänä pidettävä suhteellinen velkaantuneisuus riippuu monin tavoin yrityksen toiminnasta.

Korkea suhteellinen velkaantuneisuus edellyttää normaalisti yritykseltä hyvää ja vakaata käyttökatetta, jotta lainojen hoidosta selvittää vuosittain kunnialla. Suhteellisen velkaantuneisuuden avulla voidaan johtaa yritykselle viitteellinen käyttökatevaade vieraan pääoman hoitovelvoitteiden kautta. Kun suhteellinen velkaantuneisuus-% on lähellä nollaa, käyttökateprosenttivaatimus on alhainen. Jos se taas kohoaa lähelle 100 %:a, käyttökatevaatimus nousee yleensä jo 20 %:n paikkeille.

$$\text{Velka-\%} = \frac{\text{Taseen velat} - \text{saadut ennakot}}{\text{Liikevaihto}} * 100$$

Suhteellisen velkaantuneisuuden suuntaa antavat ohjearvot ovat:

Hyvä alle 40 %

Tyydyttävä 40 – 80 %

Heikko yli 80 %

Maksuvalmius

Investointien tulorahoitus mittaa sekä varsinaisen toiminnan, että satunnaisten tuottojen kautta tulleen rahoituksen riittävyttä investointimenoihin.

$$\text{Investointien tulorahoitus-\%} = \frac{\text{Rahoitusjäämä (eli liiketoiminnan rahavirta)}}{\text{Investointimenot}} * 100$$

Quick ratio mittaa yrityksen kykyä selviytyä lyhytaikaista veloistaan nopeasti rahaksi muutettavilla omaisuuserillään. Tunnusluku mittaa yrityksen kassavalmiutta ja rahoituspuskurien tilaa. Yrityksen rahoituspuskurit eivät saa olla liian pienet, sillä tällöin yrityksellä ei ole käytettävissä varoja mahdollisiin yllättäviin menoihin. Luvun suositusarvo on 1, jolloin yrityksen rahoitusomaisuus kattaa täysin lyhytaikaisten velkojen määrän.

Mikäli yrityksen tulorahoitus on runsas ja vakaa tulee se toimeen myös pienemmällä rahoituspuskurilla. Luvun tulkinnan yhteydessä onkin hyvä tarkastella myös yrityksen pääomarakennetta (omavaraisuusaste / velkaantumisaste) ja arvioida siltä pohjalta esim. yrityksen mahdollisia lisärahoitusmahdollisuuksia. Mikäli omavaraisuusaste on riittävän korkea, voi yritys paikata lyhytaikaista rahoitusvajettaan myös velalla. Tunnuslukua käytettäessä on syytä tarkastella erityisesti luvun kehitystä. Luku soveltuu hyvin myös saman toimialan yritysten väliseen vertailuun. Luvun rinnalla kannattaa tarkastella alan keskimääräisiä maksuaikoja ja sen suhdetta yrityksen ostovelkojen kiertoaikaan.

$$\text{Quick ratio} = \frac{\text{Rahoitusomaisuus}}{\text{Lyhytaikainen vieras pääoma} - \text{lyhytaikaiset saadut ennakot}}$$

Lähteet: Yritystutkimus ry, Yritystutkimuksen tilinpäätösanalyysi, 2001
Jarmo Leppiniemi, Kirjanpito, tilinpäätös ja tilinpäätöksen tulkinta, 2009