



TIETOJA VAASAN
KAUPUNKIKONSERNISTA
2019

V A A S A .

Sisällysluettelo

1. Vaasan kaupunkikonsernin olennaiset tapahtumat vuonna 2019.....	2
2. Vaasan konsernirakenne.....	4
2.1 Tiivistelmä tytäryhtiöiden tilinpäätöstiedoista.....	7
3. Yhtiöiden johto.....	10
3.1 Päätoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat.....	10
3.2 Sivutoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat.....	12
3.3 Hallitusten jäsenten sukupuolijakauma.....	14
3.4 Henkilöstömäärät.....	15
4. Tietoa tytär- ja osakkuusyhtiöiden vuoden 2019 toiminnasta ja taloudesta	18
5. Vaasan kaupungin liikelaitokset.....	64
6. Tunnusluvut.....	73

Laatija:

Tiia Tervo / Rahoitussuunnittelija
Omistajaohjaus, Konsernihallinto
tiia.tervo@vaasa.fi
puh. 040 641 1571

1. Vaasan kaupunkikonsernin olennaiset tapahtumat vuonna 2019

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 käynnistyi Aapeli-myrskylä, joka katkaisi sähköt pahimmillaan 14 000 taloudelta Vaasan Sähkön alueella ja aiheutti konsernille lisäkustannuksia 2,3 miljoonaa euroa. Vaasan Sähkö investoi uusiutuvaan energiaan ja sijoitti 18,6 miljoonaa euroa Teuvan Paskoonharjulle rakennettavaan tuulipuistoon. Konsernin liikevaihto ja tulos olivat vahvoja. Yhtiö maksoi tilikaudella osinkoa Vaasan kaupungille 13 991 286 euroa. Huhtikuun 4. päivänä 2019 allekirjoitettiin Vaasan Sähkön, EPV Energian ja Vaskiluodon Voiman kesken sopimus Vaskiluodon Voima Oy:n liiketoiminnan uudelleenjärjestelyä tukevista toimenpiteistä. Sopimuksella sovittiin mm. menettelyistä Vaskiluodon kivihiihivoimalan toiminnan päättyessä.

Kiinteistö Oy Pikipruukin omistamia asuntoja on yhteensä 3 405 kpl. Yhtiö on myynyt tilikauden aikana seuraavat vuokratilat: Ahventie 6 ja 8, Luotsikatu 12, Vöyrinkatu 5 ja 26 sekä Vanhan Vaasankatu 16 alhaisen vuokrausasteen perusteella. Työ asuntojen varustetason nostamisessa on ollut tilikauden aikana merkittävää. Yhtiö jatkaa nykyisen asunto- ja kiinteistökannan tason parantamista vastaamaan vallitsevaa kysyntää.

Vaasan Asumisoikeus Oy on saanut maksuvalmiuslimiitin Vaasan kaupungilta yhtiön heikosta taloustilanteesta johtuen. Taloustilanne edellyttää merkittäviä talouden tasapainottamis- ja muita kehittämistoimenpiteitä. Yhtiön hallitus on laatinut talouden tervehdyttämisohjelman, joka tähtää asuntokannan sopeuttamiseen Vaasan asuntomarkkinoihin nähden.

Kunnallisten jäteyhtiöiden toimintaa on rajoitettu uudessa jätelaissa. Markkinatoimintaa varten Stormossen Oy:lle on siten perustettu uusi 100 % omistettu tytäryhtiö: Stormossen Restor Oy Ab.

Stormossen avasi marraskuussa kierrätyskeskus Minimossenin Vaasan Isolahteen. Kauppakeskuksessa on kierrätysasema, kahvila ja yrittäjiä, jotka myyvät kierrätystuotteita, joita kierrätysasemien asiakkaat ovat jättäneet myyntiin.

Kaupunginhallitus hyväksyi 21.10.2019 ostotarjouksen Asunto Oy Kråklundinkadusta. Koko osakekanta myytiin marraskuussa.

BotniaLab Oy on myynyt laboratoriotointansa KVVY Tutkimus Oy:lle 9.1.2018, jonka jälkeen yhtiöllä ei ole ollut omaa toimintaa. Yhtiö asetettiin selvitystilaan 14.5.2019 ja lakkautettiin sekä poistettiin kaupparekisteristä 6.3.2020.

Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö Oy:n uusi toimitusjohtaja Markku Salonen aloitti työssään 1.2.2019. Yhtiön käyttöaste oli 92,9 %. Kilpailutilanne alueen vuokra-asunto markkinoilla jatkuu kohtuullisen kovana, mutta yhtiön toiminta on vakaalla pohjalla.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.3.2019 § 26 kiinteistökaupan ja kiinteistöosakeyhtiön, Vaasan Merikampus Oy:n perustamisen. Kiinteistökaupan seurauksena kaupungin omistus Koy Palosaaren Laboratorioissa kasvoi 56 %:iin. Koy Palosaaren Laboratoriot on kiinteistökaupan jälkeen kaupungin tytäryhtiö.

Kaupunginhallituksen konsernijaosto päätti 28.5.2019 § 66 Koy Sekahaun jakautumisesta hyväksymällä yhtiön jakautumissuunnitelman. Yhtiön jakautumisen jälkeen osakkeenomistajat vaihtavat kaupassa osakkeita keskenään. Yhtiö jakautuu vuoden 2020 aikana, jolloin Vaasan kaupungille ja VOAS:lle muodostetaan kokonaan omistetut tytäryhtiöt.

Kaupunginvaltuusto päätti 18.11.2019, että Vaasan kaupungin omistusosuus NLC Ferry Oy Ab:ssa luovutetaan Vaasan kaupungin puoleksi omistamalle Kvarken Link Oy:lle ja, että kauppahinta jää pitkäaikaiseksi velaksi. Valtuusto päätti lisäksi, että Vaasan kaupungin omistusosuus Kvarken Link AB:ssa luovutetaan Kvarken Link Oy:lle, josta sen myötä tulee laivakonsernin ”konserniemo”.

Neuvottelut Koy Klemetinkaaren myymisestä ovat olleet tuloksettomat tilikauden aikana.

Vaasa Parks Oy Ab:sta tuli kaupungin tytäryhtiö 1.1.2019 lähtien samalla kun omistusosuus nousi 66,7 %:iin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 18.11.2019 Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab:n perustamisen.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 10.6.2019 osakeannin järjestämisen TT Botnian Osakaskunnan laajentamiseksi. TT Botnialle siirtyy vuoden 2020 lopussa Vaasan Aluetyöterveyden (liikelaitos) toiminta. TT Botniasta tulee kaupungin osakkuusyhtiö n. 30 %:in omistusosuudella.

2. Vaasan konsernirakenne

VAASAN KAUPUNGIN KONSERNIYHTEISÖT

Tytäryhteisöt, kuntayhtymät ja osakkuusyhtiöt

Nimi	Kotipaikka	Kunnan omistus- osuus	Konsernin omistus- osuus
Tytäryhteisöt			
Kiinteistö Oy Klemetinkaari	Vaasa	61,90 %	61,90 %
Kiinteistö Oy Vaasan Myllynranta	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Cargo Apron	Vaasa	80,80 %	80,80 %
Palosaaren Yrityskeskus Oy	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vaasa Parks Oy (konserni)	Vaasa	66,67 %	74,19 %
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 %
Vähänkyrön Vuokratalot Oy	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	99,94 %	99,94 %
Vaasanseudun Kehitys Oy	Vaasa	58,10 %	58,10 %
Vaasan Ammattikorkeakoulu Oy	Vaasa	84,00 %	84,00 %
Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus	Vaasa	89,98 %	92,17 %
NLC Vaasa Oy	Vaasa	60,00 %	60,00 %
Oy Vaasan Pysäköinti	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Stormossen Oy	Mustasaari	54,35 %	54,35 %
Kiinteistö Oy Vaasan Teatteriparkki	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vaasan seudun Matkailu Oy	Vaasa	54,08 %	54,08 %
BotniaLab Oy	Vaasa	100,00 %	100,00 %
TeeSe Botnia Oy	Vaasa	65,74 %	80,26 %
Oy EduVamia	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Palosaaren laboratoriot	Vaasa	56,00 %	65,60 %
Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli	Vaasa	100,00 %	100,00 %
TT Botnia Oy	Vaasa	83,52 %	83,52 %
Kuntayhtymät			
Eskoon Sosiaalipalvelujen kuntayhtymä	Seinäjoki	15,58 %	15,58 %
Vaasanseudun Areenat Kuntayhtymä	Mustasaari	70,77 %	70,77 %
Kärkulla samkommun	Parainen	5,92 %	5,92 %
Pohjanmaan liitto kuntayhtymä	Vaasa	40,85 %	40,85 %

Vaasan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä	Vaasa	54,07 %	54,07 %
Svenska Österbottens Förbund för Utbildning och Kultur	Vaasa	21,81 %	21,81 %

Osakkuusyhteisöt

Kvarken Link Oy (konserni)	Vaasa	50,00 %	50,00 %
Pohjanmaan Expo Oy	Vaasa	30,20 %	30,20 %
Kiint. Oy Ajurinkatu 14	Vaasa	38,00 %	38,00 %
Oy Merinova Ab	Vaasa	22,47 %	39,64 %
VP Facilities Oy (konserni)	Vaasa	33,30 %	40,78 %
Kiint. Oy Vaasan Ylioppilastalo	Vaasa		50,00 %
Kyrönmaan jätevesi Oy	Vaasa	50,00 %	50,00 %
Tutkimuskeskus Conradi Oy	Vaasa	50,00 %	50,00 %
Mico Botnia Oy Ab	Vaasa	32,30 %	42,92 %
Vaasan Merikampus Oy	Vaasa	33,33 %	33,33 %

Yhdistelemättömät osakkuusyhteisöt

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

Alakonsernit

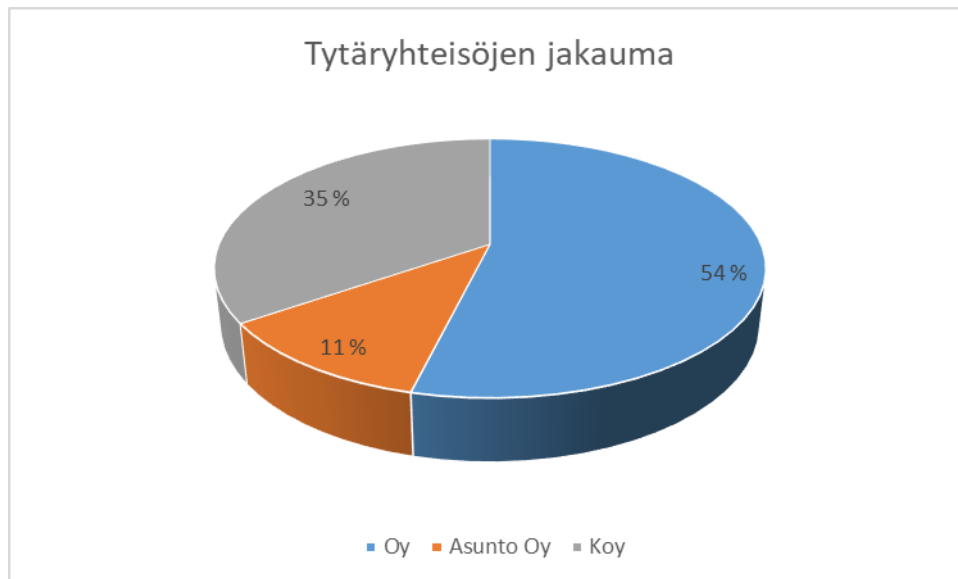
Kiinteistö Oy Pikipruukki	Vaasa	100,00 %	100,00 %
joka omistaa:			
As. Oy Pitkälahdenkatu 31-35	Vaasa	100,00 %	
As. Oy Vaasan Asemakatu 43	Vaasa	100,00 %	
Vaasan Sähkö Oy	Vaasa	99,94 %	99,94 %
joka omistaa:			
Oy RAVERA Ab	Vaasa	100 %	
Vaasan Sähköverkko Oy	Vaasa	100 %	
EPV Energia Oy	Vaasa	40,58 %	
Smedsby Värmeservice Ab	Mustasaari	20,00 %	
Vaasa Parks Oy Ab	Vaasa	66,67 %	74,19 %
joka omistaa:			
Koy Vaasan Yrittäjänkatu 17	Vaasa	100,00 %	
Kvarken Link Oy		50,00 %	50,00 %
joka omistaa:			
NLC Ferry Ab Oy	Vaasa	100,00 %	
Kvarken Link AB	Uumaja	100,00 %	
VP Facilities Oy	Vaasa	33,30 %	40,78 %
joka omistaa:			

Kiinteistö Oy Producta II Vaasa	Vaasa	100,00 %
KOy EnergyLab Vaasa	Vaasa	100,00 %

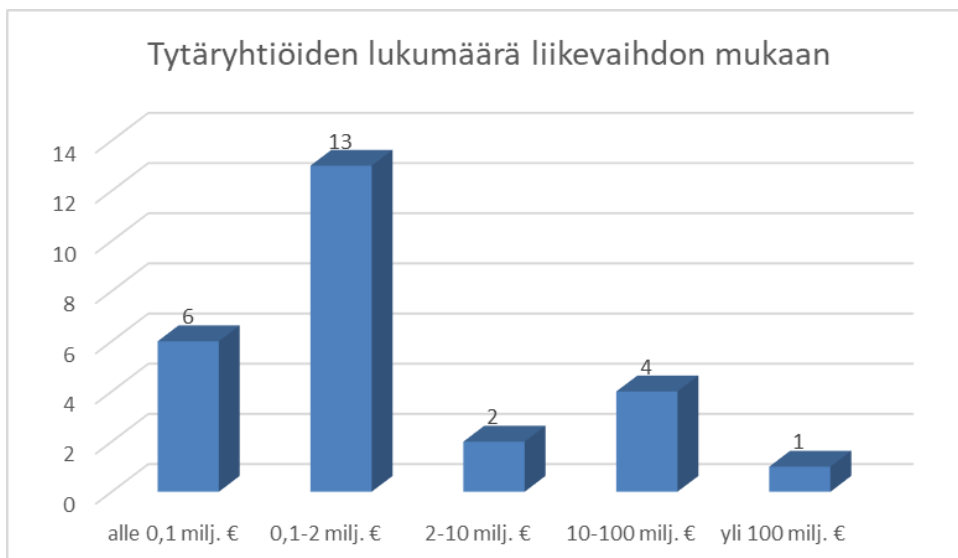
2.1 Tiivistelmä tytäryhtiöiden tilinpäätöstiedoista

	TILINPÄÄTÖS 2019			TILINPÄÄTÖS 2018		
YHTIÖ (1 000 €)	TASEEN LOPPU- SUMMA	LIIKE- VAIHTO	TU- LOS*	TASEEN LOPPU- SUMMA	LIIKE- VAIHTO	TU- LOS*
Vaasan Sähkö Oy (konserni)	393 379	152 998	36 496	378 497	142 882	17 229
Kiinteistö Oy Pikipruukki	171 599	22 469	1 224	178 022	22 943	1 761
Oy Vaasan Asumisoikeus	15 992	1 722	149	16 190	1 770	236
Kiinteistö Oy Sekahaku	6 836	1 215	223	7 124	1 190	244
Palosaaren Yrityskeskus Oy	10 506	2 164	83	8 749	2 091	63
Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus	39 606	1 392	-44	40 623	1 392	-21
Ab Stormossen Oy	18 451	14 372	1 270	18 517	14 029	1 216
Asunto Oy Vaasan Pitkänlahdenkatu 31–35	3 540	188	-16	3 698	288	-7
Oy Vaasan ammattikorkeakoulu	8 359	16 725	188	5 905	17 580	-372
Oy Klemetinkaari	3 029	150	0	3 088	154	0
Oy EduVamia Ab	2 090	2 298	191	1 879	2 507	285
Asunto Oy Vaasan Asemakatu 43	1 691	117	0	1 732	115	0
Asunto Oy Teeriniemenkatu 8	1 496	74	0	1 497	76	0
Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy	5 541	1 007	134	5 570	969	37
NLC Vaasa	3 177	27	-64	3 257	22	-88
Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi	1 384	191	28	1 097	192	45
Vaasanseudun Kehitys Oy	941	1 795	206	728	1 947	202
Kiinteistö Oy Cargo Apron Vaasa	891	0	0	893	0	0
Vaasan seudun Matkailu Oy	233	1 026	5	231	1 017	10
Oy Vaasan Ekolämpö	307	25	-25	334	25	-21
Kiinteistö Oy Vaasan Myllynranta	67	0	0	67	0	0
Oy Vaasan Pysäköinti	1	0	0	2	0	0
Kiinteistö Oy Vaasan Teatteriparkki	9 200	260	28	9 178	260	34
TeeSe Botnia Oy	6 504	34 574	8	11 291	21 126	80
Kiinteistö Oy Palosaaren laboratoriot	10 533	549	21	10 510	544	40
Vaasa Parks Oy Ab (konserni)	18 911	2 632	233	-	-	-

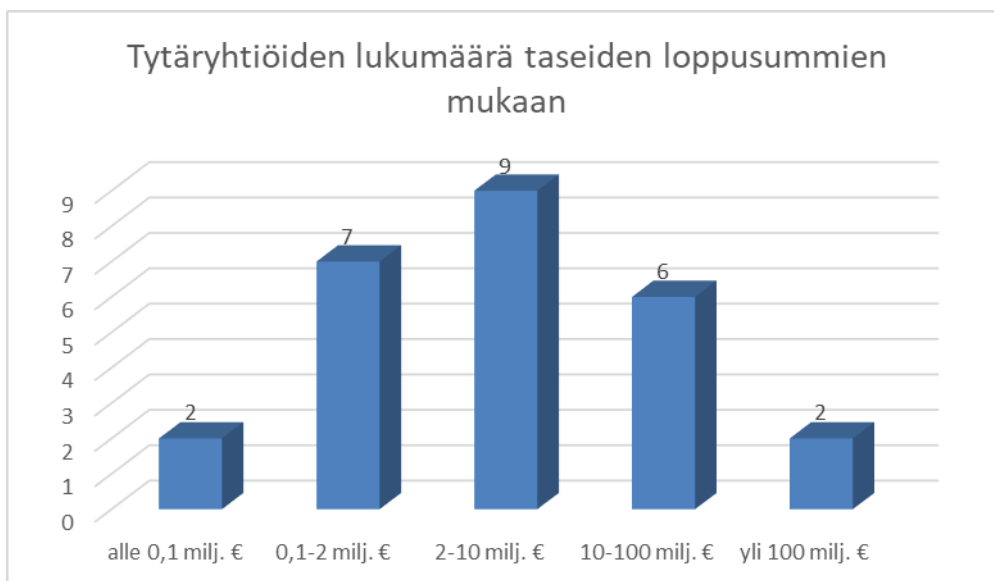
*) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja



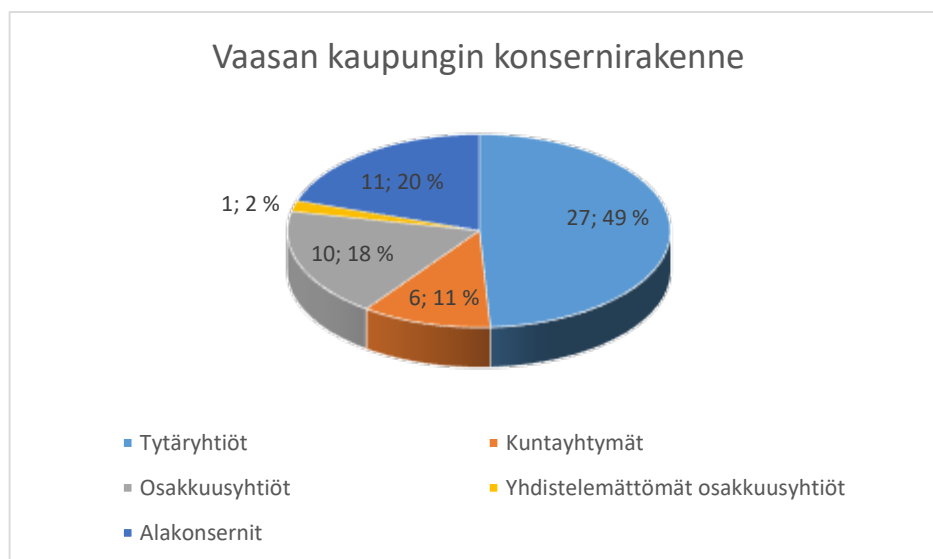
Kuva 1.



Kuva 2.



Kuva 3.



Kuva 4.

Kuviin 1-4 on sisällytetty Kiinteistö Oy Pikipruukin konserniyhtiöt.

3. Yhtiöiden johto

3.1 Päätoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat 31.12.2019

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
Ulla Mäki-Lohiluoma	Vaasa Parks Oy

Nimi	Osakkuusyhteisö
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
Bertil Hammarstedt	Kvarken Link Oy

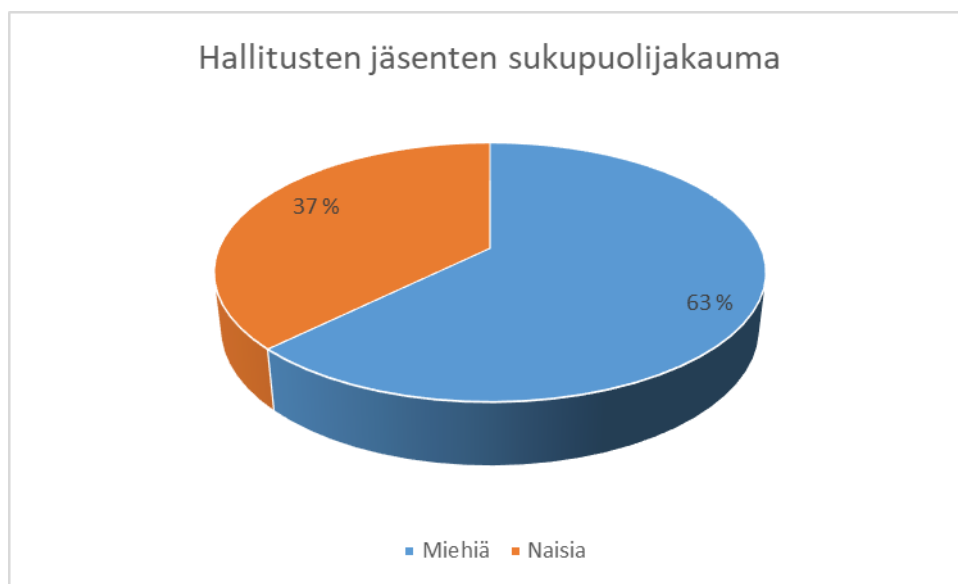
3.2 Sivutoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat

Nimi	Työpaikka	Tytär- ja osakkuusyhteisöt
Ulla Mäki-Lohiluoma	Vaasa Parks Oy	Koy Energylab Vaasa VP Facilities Oy Ab 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 Teatteriparkki Kiinteistö Oy Vaasan Ekolämpö Oy
Kim Dahlbacka	Realia Isännöinti	Oy Klemetinkaari
	Vaasan yliopisto	Vaasan Merikampus Oy Tutkimuskeskus Conradi Oy
	Vaasan kaupunki	Oy Vaasan Pysäköinti Koy Vaasan Myllynranta TT Botnia Oy Koy Cargo Apron BotniaLab Oy
Markku Järvelä	Vaasan kaupunki	NLC Vaasa Oy

Nimi	Työpaikka	Tytär- ja osakkuusyhteisöt
Arto Sjöblom	Laihian Nuuka Lämpö	Kyrönmaan Jätevesi Oy
Pia Finne	Vaasan kaupunki	EduVamia Oy

3.3 Hallitusten jäsenten sukupuolijakauma

Tytär- ja osakkuusyhtiöt sekä alakonsernit.



Kuva 5.

3.4 Henkilöstömäärät

Yhteisö	Henkilöstö
Kiinteistö Oy Pikipruukki	19
Palosaaren Yrityskeskus Oy	8
Vaasanseudun Kehitys Oy	17
Oy Merinova Ab	13
Oy Vaasa Parks Ab	2,5
Oy Vaasan ammattikorkeakoulu	227
Stormossen Oy	48
Vaasan Sähkö Oy	85
Vaasan Sähköverkko Oy	32
Oy Ravera Ab	32
NLC Ferry Ab Oy	118
Vaasan seudun Matkailu Oy	8
Kvarken Ports Ltd	30
BotniaLab Oy	0

EduVamia Oy	15
Vähänkyrön Vuokratalot KiOy	3
Pohjanmaan Expo	6
Vaasanseudun Areenat	28
TeeSe Botnia Oy	765
Mico Botnia Oy	160
Yhteensä	1616,5

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, 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 Teeriniemenkatu 8	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
Vaasan Ylioppilastalo	Palosaaren Yrityskeskus Oy
Palosaaren Kampus	Vaasan Talotoimi ja 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 2019 toiminnasta ja taloudesta

Seuraavassa esitetään vuoden 2019 tilinpäätöstiedot kaupungin tytäryhtiöistä sekä osakkuusyhtiöistä. Kustakin yhtiöstä esitetään niiden toimittamien tilinpäätösten ja toimintakertomusten perusteella vuoden 2019 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot sekä perustiedot kustakin yhteisöstä. Lisäksi esitetään tiettyjä talouden avaintunnuksia.

Vaasan Sähkö Oy

Y-tunnus

0209628-8

Osoite

Kirkkopuistikko 0, 65100 Vaasa

Puhelin

06 324 5111

www.vaasansahko.fi

VAASAN SÄHKÖ

VASA ELEKTRISKA

etunimi.sukunimi(at)vaasansahko.fi

Toimitusjohtaja

Talousjohtaja

Hallituksen puheenjohtaja

Hallituksen varapuheenjohtaja

Hallituksen jäsen

Hallituksen jäsen

Hallituksen jäsen

Hallituksen jäsen

Tilintarkastaja

Stefan Damlin

Arja Rosing

Joakim Strand

Miapetra Kumpula-Natri

Marko Nylund

Marianne Munkki

Hannu Laaksonen

Ivanka Capova

Kristian Berg, KHT, Ernst & Young Oy

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vuosi käynnistyi Aapeli-myrskylä, joka katkaisi sähköt pahimmillaan 14 000 taloudelta Vaasan Sähköverkon alueella. Myrsky aiheutti konsernille lisäkustannuksia noin 2,3 miljoonan euron edestä heikentäen paitsi toimitusvarmuutta, myös tulosta.

Konsernin strategiatyö saatiin valmiiksi. Sen myötä kirkastui myös uusi visio, toiminnan painopistealueet sekä konsernin uudet arvot. Asiakaskokemus valikoitui strategian toteuttamisen ensimmäiseksi kärjeksi.

Sähkökaupassa käynnistettiin kulutusjoustopilotti osana alan yhteistyötä. Vuoden pilottijakson aikana tutkitaan sähkönkäyttäjien mahdollisuuksia vaikuttaa muun muassa kulutuspiikkien tasaamiseen älykotijärjestelmän avulla. Kaukolämmössä taas käynnistettiin kulutusjoustopilotti Vaasan kaupungin kanssa.

Vuoden alusta entisen Vähänkyrön kunnan kaukolämpöverkko liitettiin osaksi Vaasan Sähkön kaukolämpöliiketoimintaa. Erillisen verkoston mukana Vaasan Sähkö sai 26 uutta kaukolämpöasiakasta sekä noin 0,4 miljoonan euron liikevaihdon.

Huhtikuun 4. päivänä 2019 allekirjoitettiin Vaasan Sähkön, EPV Energian ja Vaskiluodon Voiman

kesken sopimus Vaskiluodon Voima Oy:n liiketoiminnan uudelleenjärjestelyä tukevista toimenpiteistä. Sopimuksella sovittiin mm. Vaskiluodon kivihiilivoimalan toiminnan päättyessä vuoden 2022 lopussa Vaasan Sähkön oikeudesta lunastaa ja ottaa jatkossa käyttöönsä Vaskiluotoon rakennettava lämpövarasto, siellä sijaitseva kaasutin sekä siihen liittyvät metsähakkeen käsittelylaitteistot.

Alkusyksystä tiedotettiin Vaskiluodossa 2020 käyttöön otettavasta lämpöenergiavarastosta. Energiavarasto mahdollistaa uusiutuvien energialähteiden joustavamman käytön, kaukolämmön kulu- tushuippujen tasaamisen, huippu- ja varatehona käytettävän öljyn sekä kivihiilen vähentämisen kaukolämmön tuotannossa.

Marraskuussa otettiin käyttöön Westenergyn jätteenpolttolaitoksen savukaasupesuri, joka parantaa lämmön talteenottoa ja tuotantokapasiteettia lisäämättä jätteenpolton määrää. Uuteen tuotantokapa- siteettiin liittyen kaukolämpöverkoston siirtokykyä parannettiin vuoden aikana noin 2 miljoonan euron investoinneilla, josta näkyvin oli Välitien varteen sijoittuva uusi siirtolinja.

Markkinoinnissa jatkettiin Vaasan Sähkö –brändin määrätietoista tunnettuuden kasvattamista.

Vuoden aikana jatkettiin investointeja uusiutuvaan energiaan, kun Vaasan Sähkö päätti sijoittaa 18,6 miljoonaa euroa Teuvan Paskoonharjulle rakennettavaan tuulipuistoon. Päätös tukee tavoitetta lisätä uusiutuvan energian osuutta tuotantoportfoliossa.

EnerimCIS-asiakastietojärjestelmän kehitys saavutti tärkeän virstanpylvään, kun projekti marras- kuussa sai suunnittelu- ja määrittelyvaiheen hyväksynnän.

Vaasan Sähkölle tehtiin tilikauden aikana jatkuvuussuunnitelma, jonka tarkoituksena on parantaa konsernin valmiuksia häiriö- ja poikkeustilanteissa.

Konsernirakenne

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

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Konsernin vuoden 2019 liikevaihto oli 153,0 (142,9) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi 7,1 (10,2) prosenttia edellisestä vuodesta sähkökaupan kasvaneen liikevaihdon ansiosta. Konserni teki ennä- tyksellisen tuloksen, liikevoitto oli 36,9 (16,1) miljoonaa euroa, jossa kasvua 129,6 %. Konsernin tilikauden voitto oli 30,5 (14,0) miljoonaa euroa ja emoyhtiön 22,2 (12,5) miljoonaa euroa.

Investoinnit

Konsernin bruttoinvestoinnit olivat 36,9 (15,9) miljoonaa euroa.

Rahoitus

Liittymismaksuja konsernissa kertyi 1,0 (0,9) miljoonaa euroa. Korolliset velat olivat 66,2 (71,1) miljoonaa euroa 31.12.2019. Maksuvalmius säilyi kohtuullisena, likvidit rahavarat olivat tilinpää- töshetkellä 1,8 (1,7) miljoonaa euroa.

Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Vaasan Sähkö Oy:n konsernissa riskienhallinta tarkoittaa systemaattista ja ennakoivaa tapaa analy- soida 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 vahinkoriskit, jotka ovat taloudellisesti tai muista syistä järkevää hoitaa vakuuttamalla.

Rahoitus- ja likviditeettiriskin hallinta

Konsernihallitus vahvisti konsernin rahoituspolitiikan periaatteet 24.9.2018. Konsernin rahoitus on keskitetty emoyhtiöön ja tytäryhtiöiden rahoitus hoidetaan pääsääntöisesti konsernin sisäisillä ratkaisuilla. Konsernissa on käytössä konsernin sisäinen pankki, lyhytaikaisen rahoituksen turvaamiseksi 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 johdannaisopimuksia. Tavoitteena on suojautua valuuttakurssien ja korkotason muutosten aiheuttamilta negatiivisilta vaikutuksilta. Johdannaisopimuksia 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 146 ja emoyhtiössä 84.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Sähkön myynti	GWh	1 896	1 911
Sähkön siirto	GWh	1 006	1 012
Kaukolämmön myynti	GWh	698	679
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	152 998 372	142 881 648
Liikevaihdon muutos	%	7,1	10,2
Taseen loppusumma	euroa	393 378 525	378 496 645

Henkilöstökulut	euroa	-8 159 317	-7 416 808
Henkilöstö keskimäärin		146	143
Kannattavuus			
Liikevoitto	%	24,1	11,2
Oman pääoman tuotto	%	14,8	7,1
Sijoitetun pääoman tuotto	%	14,7	7,0
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	53,6	53,1
Maksuvalmius			
Quick ratio		0,9	0,9

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	Jenny Malmsten
Hallituksen varapuheenjohtaja	Antti Romu
Hallituksen jäsen	Christina Båssar
Hallituksen jäsen	Pasi Tuominen
Hallituksen jäsen	Miko Heinilä
Hallituksen jäsen	Maria Norrlin-Asplund
Hallituksen jäsen	Tom Holtti
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 2019 aikana aloittavan yrityksen neuvonnassa on toteutunut yhteensä 959 kontaktia (1 136/2018). Vuoden aikana perustettiin Startian yritysneuvontaan kytkeytyen 202 uutta yritystä (180/2018). Tärkein mittari on yrityksen selviytymisprosentti, eli montako yritystä on viiden vuoden jälkeen vielä toiminnassa (keskiarvo Suomessa on n. 50 %). Startian asiakkaiden selviytymisprosentti on ollut 82 % viiden vuoden jälkeen.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasanseudun Kehitys Oy:n liikevaihto oli 1 794 769 euroa liiketoiminnan muiden tuottojen ollessa 539 166 euroa. Tilikauden liikevoitto oli ennen rahoituskuluja 206 736 euroa. Vuoden 2019 lopullinen tulos oli rahoituskulujen ja –tuottojen sekä verojen jälkeen 164 599 euroa.

Yhtiön 16. tilikausi oli toiminnallisesti tuloksellinen ja laajavaikutteinen. Luottamus yhtiöön ja asiakastyytyväisyys oli annettujen asiakaspalautteiden perusteella erittäin korkealla tasolla.

Investoinnit

Yhtiöllä 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 17 (18) henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Yrityskontaktien määrä	kpl (noin)	959	1 136
Uudet yritykset	kpl (noin)	202	180
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 794 769	1 946 602
Liikevaihdon muutos	%	-7,80	2,02
Taseen loppusumma	euroa	940 520	728 214
Henkilöstökulut	euroa	1 155 862	1 208 686

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	Samuel Broman
Hallituksen jäsen	Jukka Mäkynen
Hallituksen jäsen	Nina Söderberg
Hallituksen jäsen	Helena Tuuri-Tammela
Hallituksen jäsen	Erkki Lehtimäki
Hallituksen jäsen	Håkan Knip
Tilintarkastaja	Ernst & Young Oy, Berts Kjell, KHT

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Kuntaliitoksen myötä yhtiö kuuluu Vaasan kaupungin konserniin 54,35 % omistusosuudella. West-energy Oy Ab ylläpitää jätteenpolttolaitosta, joka myy jätteenkäsittelypalveluja omistajilleen omakustannuseriaatteella. 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 hankki kaasunjalostuslaitoksen, jossa biokaasua puhdistetaan ja tankkausaseman busseja varten. Tankkausasema vihittiin käyttöön 13.2.2017.

Kunnallisten jäteyhtiöiden toimintaa on rajoitettu uudessa jätelaissa. Markkinatoimintaa varten on siten perustettu uusi 100 % omistettu tytäryhtiö: Stormossen Restor Oy Ab. Stormossen avasi marraskuussa kierrätyskeskuksen Minimossenin Vaasan Isolahteen. Kauppakeskuksessa on kierrätysasema, kahvila ja yrittäjiä, jotka myyvät kierrätystuotteita, joita kierrätysasemien asiakkaat ovat jättäneet myyntiin.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yrityksen liikevaihto oli tilikaudella 14 372 482 milj. euroa, kasvaen 2,4 %. Stormossen vastaanotti yhteensä 153 300 tonnia jätettä (147 tuhatta tonnia). Yhtiön kannattavuus, mitattuna sijoitetun pääoman tuottona, parani ollen 9,0 % (8,7 % v. 2018). Maksuvalmius oli kauden aikana hyvä. Liikevoitto parani verrattuna vuoteen 2018 ja oli 1 345 509 euroa, eli 9,4 % liikevaihdosta (1 298 688 euroa vuonna 2018 tai 9,3 % liikevaihdosta).

Investoinnit

Investoinnit olivat yhteensä 688 450 euroa, jotka pääasiassa koskivat uuden kaasuntankkausaseman rakentamista sekä perus- ja muita parannuksia biokaasulaitoksessa.

Henkilöstö

Yhtiö työllisti keskimäärin 48 (48) henkilöä vuoden aikana.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Yhdyskuntajätteen hyötykäyttöaste	%	99,3	98,7
Jätteiden vastaanotto	t	153 300	147 200
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	14 372 482	14 029 786
Liikevaihdon muutos	%	2,4	3,0
Taseen loppusumma	euroa	18 450 660	18 517 597
Henkilöstökulut	euroa	2 347 538	2 404 234
Henkilöstö keskimäärin		48	48
Kannattavuus			
Liikevoitto	%	9,4	9,3
Sijoitetun pääoman tuotto	%	9,0	8,7
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	40,6	34,9

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 Västerviikin 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 kuluva tilikauden aikana.

Liikevaihto, tulos, tuottavuus ja investoinnit

Yhtiön liikevaihto oli tilikaudella 24 554,10 euroa (24 818,11 v.2018). Suunnitelman mukaiset poistot rasittavat tulosta 14 865,37 euroa (15 984,28e). Liiketappio kasvoi -25 021,39 euroon (-21 039,25e). Kassavirta oli negatiivinen, -10 156,02 euroa (-4 890,88e). Maksuvalmius on säilynyt hyvänä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	24 554	24 818
Taseen loppusumma	euroa	307 045	334 155
Henkilöstökulut	euroa	0	0
Kannattavuus			
Liiketappio	euroa	-25 021	-21 039

Vuoden 2010 elokuusta lähtien toiminut rehtori, toimitusjohtaja Tauno Kekäle irtisanoutui joulukuussa, jolloin samalla valittiin määräaikainen rehtori. Tekniikan yksikön johtaja Jorma Tuominen toimii tehtävässä, kunnes uusi on valittu.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasan ammattikorkeakoulu Oy on voittoa tavoittelematon yhtiö.

Liikevaihto vuonna 2019 oli noin 16,9 miljoonaa euroa. Muut tuotot (vuokratuotot kiinteistöistä, Technobotnian yhteistoiminta ja muut tuotot) olivat 1 189 241 euroa. Avustustuotot olivat 1 169 262,72 euroa sisältäen mm. hankerahoitukset ja opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämät erityisavustukset ym. avustukset. Tilikauden voitto oli 35 263 euroa.

Investoinnit

Investointihankinnat toteutuivat 82,40 % budjetoiduista investointivaroista.

Rahoitus

Yhtiön rahoitusasema ja maksuvalmius olivat hyvät tilikauden lopussa.

Vastuusitoumukset

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

Henkilöstö

Ammattikorkeakoulun palveluksessa oli 2019 vuoden aikana keskimäärin 227 työntekijää, joista päätoimisia opettajia oli 104, hallinto- ja tukipalvelushenkilöstöön kuuluvia työntekijöitä 81 ja sivutoimisia opettajia 34. Luennoitsijoita oli 4.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Tutkintotavoite	kpl	505	505
toteutunut	kpl	533	538
Tutkintotavoite, ylempi amk-tutkinto	kpl	33	33
toteutunut	kpl	35	28
Toteutunut, yhteensä	kpl	568	566
Tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminta			
tuottojen osuus kokonaistuotoista	%	8,94	8,19
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	16 725 011	17 579 514
Liikevaihdon muutos	%	-4,7	-0,7
Taseen loppusumma	euroa	8 358 848	5 904 535
Henkilöstökulut	euroa	10 835 056	11 617 144
Henkilöstö keskimäärin		227	249
Kannattavuus			
Liikevoitto/-tappio	%	-2,72	-2,94
Oman pääoman muutos	%	70,96	5,58

Vakavaraisuus

Omavaraisuus	%	61,50	50,93
--------------	---	-------	-------

Maksuvalmius

Quick ratio		2,17	1,55
-------------	--	------	------

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	BDO Oy

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 85 %. Wolffintien toiminnallinen käyttöaste on 90 %, panimokiinteistön 87 % ja Kalastajankadun 57 %.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön liikevaihto tilikaudella oli noin 2,2 (2,1) miljoonaa euroa, liikevoitto noin 131 964 (95 450) euroa. Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Vastuusitoumukset

Yhtiön pitkäaikainen vieras pääoma on noin 5,1 (3,6) miljoonaa euroa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Kiinteistöjen kokonaisala	m ²	29 200	29 200
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	2 163 678	2 091 003
Liikevaihdon muutos	%	3,5	2,8
Taseen loppusumma	euroa	10 506 442	8 748 839
Henkilöstökulut	euroa	555 858	526 124
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
Kiinteistöpäällikkö Kimmo Haapasalo

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 KPMG 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. Tavallisten vuokralojen lisäksi yhtiö omistaa myös viisi tehostetun hoidon palvelutaloa. Strategiansa mukaan yhtiö panostaa koulutukseen sekä asukasdemokratiaan ja kiinteistöjen ylläpidon kehittämiseen.

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 3 235. Tytäryhtiöiden omistamien huoneistojen lukumäärä oli 75. Yhtiö omistaa erillisiä asunto-osakkeita yhteensä 95 kpl. Kaikkiaan yhtiön omistamia asuntoja on 3 405 kpl.

Yhtiön toimesta hallinnoidaan myös muita Vaasan kaupungin omistamia asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä, joissa on yhteensä 321 asuntoa.

Tilikauden aikana myytiin vuokralat Ahventie 6 ja Ahventie 8, Luotsikatu 12, Vanhan Vaasankatu 16, Vöyrinkatu 5 ja Vöyrinkatu 26. Näissä oli yhteensä 177 asuntoa.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Pikipruukin liikevaihto oli 22,5 (23,9) miljoonaa euroa. Yhtiön toiminnallinen ja taloudellinen tulos oli tyydyttävä. Tilikauden päättyessä yhtiön omistaman asuntokannan käyttöaste asuntojen lukumäärästä laskettuna oli 92,3 % (92,1 %). Yhtiön omistaman asuntokannan euromääräinen käyttöaste oli 86,7 %. Poistot, yhteensä 4,7 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

Investointeja ei ole ollut vuonna 2019.

Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on hyvä. Yhtiön pitkäaikainen vieras pääoma oli tilikauden päättyessä 125,6 (131,2) miljoonaa euroa. Valtiokonttorin lainojen osuus yhtiön lainakannasta oli 41,9 %, lyhyeen markkinakorkoon sidottujen lainojen osuus oli 27,8 %, kiinteäkorkoisia lainoja oli 22,9 %. Lisäksi tertiäärilainojen osuus oli 7,4 % koko lainakannasta.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Koko asuntokanta	lukumäärä	3 405	3 903
Huoneistoala	m ²	196 000	225 166
Asuntokannan käyttöaste	%	92,3	92,1
Asunnonhakijoita 31.12.	kpl	273	195
Keskivuokra	€/m ² /kk	10,21	10,25
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	22 468 907	22 942 550
Liikevaihdon muutos	%	-2,1	-1,1
Taseen loppusumma	euroa	171 499 644	178 021 810
Henkilöstökulut	euroa	1 179 522	1 105 715
Henkilöstö keskimäärin		19	18
Kannattavuus			
Liikevoitto/-tappio	%	12,3	15,5
Oman pääoman tuotto	%	2,7	3,9
Sijoitetun pääoman tuotto	%	1,6	2,1
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	26,6	25,1
Maksuvalmius			
Quick ratio		1,06	0,73

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 Roy Syring

Hallituksen jäsen Sari Somppi

Hallituksen jäsen Ritva-Hillevi Halme

Hallituksen jäsen Esa Valtonen

Tilintarkastaja KPMG Oy Ab, 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 2020 aikana odotettavissa merkittävää muutosta. Liikevaihto oli 188 000 euroa (2018: 288 000 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		2019	2018
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	61	61
Huoneistoala	m ²	3 624	3 624
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	188 000	288 000
Liikevaihdon muutos	%	-34,7	2,1
Taseen loppusumma	euroa	3 539 996	3 697 705
Henkilöstökulut	euroa	2 550	2 400

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 Sari Somppi
Hallituksen jäsen Pirjo Hokkanen
Hallituksen jäsen Roy Syring
Hallituksen jäsen Ritva-Hillevi Halme
Hallituksen jäsen Esa Valtonen

Tilintarkastaja KPMG Oy Ab, 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 2020 aikana ole odotettavissa merkittävää muutosta.

Yhtiön omistamille rakennuksille ei ole lähivuosina tarvetta suuriin korjauksiin.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	14	14
Huoneistoala	m ²	562	562
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	116 671	115 322
Taseen loppusumma	euroa	1 690 747	1 731 684
Henkilöstökulut	euroa	2 550	2 400

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
Hallituksen jäsen	Johanna Ahopelto
Hallituksen jäsen	Erkki Lehtimäki
Hallituksen jäsen	Mauri Ollila
Tilintarkastaja	KPMG 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 79,48 % (2018: 81,83 %).

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tilikauden liiketoiminnan rahavirta oli 0,7 miljoonaa euroa positiivinen ja rahoituksen rahavirta oli 0,4 miljoonaa euroa negatiivinen johtuen vieraan pääoman takaisinmaksusta ja asumisoikeuksien lunastuksista. Tilikauden päättyessä lunastettuja asuntoja oli 31,58 % yhtiön koko asuntokannasta. Yhtiön omistamia lunastettuja asumisoikeusasuntoja on tilikauden aikana annettu vuokralle, tilikauden päättyessä oli vuokra-asutokäytössä 10,5 % yhtiön asuntokannasta.

Yhtiön liikevaihto oli 1 721 948,42 euroa (2018: 1 769 564,95 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 57,9 % ja lyhyeen markkinakorkoon sidottujen lainojen osuus oli 25,3 %. Kiinteäkorkoisia rahalaitoslainoja oli 2,6 % koko lainakannasta. Lisäksi yhtiön omistajan myöntämien tertiäärilainojen osuus oli 1,9 % koko lainakannasta ja omistajan myöntämien muiden lainojen osuus on 12,3 %.

Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	266	266
Huoneistoala	m ²	17 164,5	17 164,5
Asuntokannan käyttöaste	%	79,48	81,83
Kokonaisvastike	€/m ² /kk	9,99	9,99
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 721 948	1 769 565
Liikevaihdon muutos	%	-2,7	-7,2
Taseen loppusumma	euroa	15 992 040	16 190 440
Henkilöstökulut	euroa	20 150	11 865
Kannattavuus			
Liikevoitto/-tappio	%	18,7	19,9
Oman pääoman tuotto	%	8,33	11,75
Sijoitetun pääoman tuotto	%	2,01	2,13
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	13,8	14,1

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 Jaakko Ala-Ilkka

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 arkistotilana.

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 1,2 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		2019	2018
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	1,40	1,40
Korjausvastikkeet	€/osake/kk	2,35	2,35
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	149 903	153 573
Liikevaihdon muutos	%	-2,4	-20,5
Taseen loppusumma	euroa	3 028 865	3 088 362
Henkilöstökulut	euroa	0	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 Marko Ylimäki
Hallituksen jäsen Raija Kujanpää
Hallituksen jäsen Tapio Osala
Hallituksen jäsen Antti Koski
Hallituksen jäsen Aleksi Sadroos
Hallituksen jäsen Aarre Lindroos

Tilintarkastaja Ernst & Young Oy KHT-yhteisö ja KPMG

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toimiala on asuinhuoneistojen vuokraus.

Yhtiön rakennukset

Sekahaku I	Erämiehenkatu 45	asuntoja 42
Sekahaku II	Ajurinkatu 18,19 ja 21	asuntoja 30
Sekahaku III	Klemetinkatu 15	asuntoja 36
Sekahaku IV	Konepajankatu 11	asuntoja 96
Sekahaku V	Olympiakatu 3	asuntoja 34

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

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

Investoinnit

Yhtiössä uusittiin tilikauden aikana Konepajankatu 11 katto. Muut 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		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 214 558	1 189 625
Liikevaihdon muutos	%	0,02	1,8
Taseen loppusumma	euroa	6 835 847	7 123 799
Henkilöstökulut	euroa	3 813	2 149

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 Viinamäki
Tilintarkastaja	BDO Oy

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistama kiinteistö sijaitsee osoitteessa Teeriniemenkatu 8. Asuntojen käyttöaste vuonna 2019 oli 73,93 % (82,35 %). Yhtiön toiminta oli tavanomaista tilikauden aikana. Tilikauden aikana korjattiin pohjakerroksessa sijaitsevassa asunnossa havaittu kosteusvaurio. Korjauksen johdosta muokattiin myös asunnon kohdalla maapintaa ja vaihdettiin maa-aines paremmin vettä läpäiseväksi. Lisäksi salaoja uusittiin.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön vastiketuotot ovat hyvällä tasolla ja kattavat lähes 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		2019	2018
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	21	21
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	74 400	75 600
Liikevaihdon muutos	%	-1,6	1,6
Taseen loppusumma	euroa	1 495 884	1 497 202

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

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistama kiinteistö sijaitsee osoitteessa Vanhan Vaasankatu 38. Talo on valmistunut vuonna 1993 ja siinä on 30 asuntoa. Taloyhtiö yritettiin myydä ensimmäisen kerran v. 2018, mutta kauppa purkaantui alkuvuodesta 2019. Taloyhtiö saatiin lopulta myytyä 26.11.2019.

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-Hoppi

Tilintarkastaja BDO Oy 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 setlementti ry 30 %.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tunnusluvut ovat toimialaan nähden tavanomaisella tasolla. Asuntojen käyttöaste on ollut erinomainen 98,35 % (99,2 % v.2018).

Investoinnit

Tilikauden aikana modernisoitiin yhtiön omistaman asuinrakennuksen hissi esteettömäksi asentamalla hissiin automaattiovet. Tilikauden 2020 aikana saneerataan porrashuone ja asuntojen kylpyhuoneet samalla parantaen niiden varustetasoa.

Rahoitus

Yhtiöllä oli pitkäaikaista lainaa tilikauden päättyessä yhteensä 858 352,13 €, josta vuoden 2020 lyhennykset ovat 93 953,46 €.

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		2019	2018
Suoritteet			
Asunnot	lukumäärä	34	34
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	191 098	192 217
Liikevaihdon muutos	%	-0,58	3,38
Taseen loppusumma	euroa	1 383 906	1 096 793
Henkilöstökulut	euroa	4 902	1 762

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 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 Yrkeshögskolan Novian Vaasan toimintojen keskittäminen Palosaarelle.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

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

Investoinnit

VAMK C-osan ilmastoinnin saneeraus.

Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on kohtuullinen.

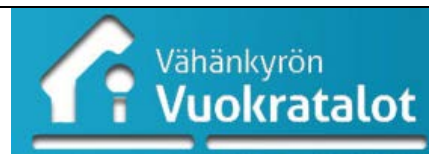
Vastuusitoumukset

Yhtiöllä on täysarvovakuutus Fennialla.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Kiinteistöjen kokonaisala	m ³	116 393	116 393
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 391 942	1 391 942
Liikevaihdon muutos	%	0	-5,1
Taseen loppusumma	euroa	39 606 492	40 623 409
Henkilöstökulut	euroa	2 800	1 500

Vähäncyron Vuokratalot Ki Oy

Y-tunnus 0992710-1
Osoite Vähäncyrontie 11
66500 Vähäncyro
Puhelin 06 325 1111



Toimitusjohtaja Markku Salonen

Hallituksen puheenjohtaja Marianne Munkki
Hallituksen jäsen Mauri Ollila
Hallituksen jäsen Kai Kleemola
Hallituksen jäsen Marja Aurala
Hallituksen jäsen Jarno Kojonen
Hallituksen jäsen Anne-Marie Viinamäki
Hallituksen jäsen 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 vähäncyroläisille. 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 2019 oli 92,9 % (91,0 %).

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

Isännöitsijä Markku Salosen lisäksi yhtiössä on toimistotyöntekijä. Talonmiestehtäviä hoitaa PM kiinteistöhuolto. Taloushallinto on ostettu Mico Botnia Oy:ltä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Kiinteistöjen kokonaisala	m ³	10 038	10 038
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 006 789	969 181
Liikevaihdon muutos	%	3,9	0,5
Taseen loppusumma	euroa	5 540 501	5 569 807
Henkilöstökulut	euroa	114 589	46 361

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	Ari-Pekka Soini	
Hallituksen jäsen	Mikael Alaviitala	
Hallituksen jäsen	Helena Höglund-Rusk	
Hallituksen jäsen	Petra Gästgivers- Lundberg	
Hallituksen jäsen	Juha Häkkinen	
Hallituksen jäsen	Johanna Talso	
Hallituksen jäsen	Susanna Slotte-Kock	
Hallituksen jäsen	Maria Sundin	
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab	

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan seudun Matkailu Oy, Visit Vaasa, on Vaasan ja Närpiön kaupunkien sekä Mustasaaren, Laihian, Isonkyrön, Maalahden, Korsnäsän 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 2019 määrätietoisesti näkyvyyden sekä alueen houkuttelevuuden lisäämiseksi. Vuosi oli vilkas mutta myös haasteellinen. Tapahtumien määrä oli edellisen vuoden tapaan yli 500. Suuret, yli 1000 hengen tapahtumat keräsivät yhteensä liki 320 000 kävijää. Vaasa oli vuonna 2019 Suomen kuudenneksi suosituin paikka järjestää kansainvälisiä kongresseja ja osallistujamäärältään viidenneksi suosituin.

Vuoden aikana tehtiin merkittävä investointi, kun neljä eri verkkosivua yhdeksi portaaliksi. Visit Vaasa, Vaasan kaupunki, Merenkurkun saariston maailmanperintökohde ja Vaasan seutu löytyvät nyt samasta osoitteesta. Jo syksyllä 2019 kävijöiden määrä Visit Vaasan sivuilla nousi yli 90 %.

Valtiovallan ja viranomaisten virusepidemian johdosta voimaan saattaneiden rajoitusten johdosta Vaasan seudun Matkailu Oy:n toimintaedellytykset ovat heikentyneet olennaisesti, mikä arvion mukaan tulee heikentämään merkittävästi yhtiön liiketoimintojen volyymia ja kannattavuutta tilikaudella 2020.

Yhtiön talous

Toimintavuonna liikevaihto oli noin 1 026 113 euroa (vuonna 2018 n. 1 017 300 euroa). Tilikauden tulos oli tappiollinen, -5 757,96 euroa (vuonna 2018 tulos oli +10 223 euroa).

Henkilöstö

Toimintavuoden 2019 aikana yhtiössä on ollut palkattuna 7 vakituista työntekijää ja kaksi määräaikaista.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 026 113	1 017 307
Taseen loppusumma	euroa	233 033	231 361
Liikevaihdon muutos	%	0,87	-3,0
Henkilöstökulut	euroa	478 652	456 240

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 rullauttien toteuttamisella, jota varten kaupunki sijoitti 400 000 euroa yhtiön oman pääoman rahastoon vuonna 2012 ja 2013.

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 varajäsen Sebastian Rönnlund
Tilintarkastaja BDO Oy

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 2019 oli viides 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 27 895 euroa (v. 2018 voitto oli 34 060 euroa).

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	260 000	260 000
Taseen loppusumma	euroa	9 200 129	9 178 125
Henkilöstökulut	euroa	280	525

BotniaLab Oy		
Y-tunnus	2659989-1	
Osoite	Wolffintie 65200 VAASA	
Puhelin	06 325 1111	
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 asetettiin selvitystilaan 14.5.2019 ja lakkautettiin sekä poistettiin kaupparekisteristä 6.3.2020.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	0	20 431
Taseen loppusumma	euroa	138 690	144 663
Henkilöstökulut	euroa	4	27 206

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	Mikael Alaviitala	
Tilintarkastaja	BDO 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 -64 250,29 euroa, kun vuonna 2018 tappiota oli -87 855 euroa.

Henkilöstö

Henkilöstön kuuluu toimitusjohtajan lisäksi myynti- ja markkinointijohtaja 50 %:in työpanoksella.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	26 630	21 664
Taseen loppusumma	euroa	3 176 702	3 256 892
Henkilöstökulut	euroa	60 292	47 465

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 Emma Paananen, KHT, JHT, KPMG Oy tilintarkastusyhteisö

Toimintaympäristö ja toiminta

Oy EduVamia Ab:n tehtävänä on kehittää ihmisten ja organisaatioiden osaamista, edistää työllisyyttä ja maahanmuuttajien kotoutumista koulutuksen avulla.

Vuonna 2019 Oy EduVamia Ab:n koulutuksissa opiskeli kaikkiaan 1 545 henkilöä. Näistä kotoutumiskoulutuksissa opiskeli 359 ja muissa koulutuksissa 1 186 henkilöä.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Oy EduVamia Ab:n liikevaihto vuonna 2019 oli 2 298 279 euroa (2 506 801 euroa v. 2018) ja tilikauden voitto oli 152 288 euroa (222 756 euroa v. 2018).

Henkilöstö

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä on 13.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	2 298 279	2 506 801
Taseen loppusumma	euroa	2 089 719	1 878 598
Henkilöstökulut	euroa	688 382	780 354

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 Ragnvald Blomfeldt
Hallituksen jäsen Lena Nystrand
Hallituksen jäsen Päivi Saukkoranta
Hallituksen jäsen Ulf Stenbacka

Tilintarkastaja BDO Oy / Henrik Juth, KHT



Toimintaympäristö ja toiminta

TeeSe Botnia Oy Ab on teknisiä tukipalveluita tuottava palveluyritys. Yhtiön toimialoja ovat ruokapalvelut, puhtauspalvelut sekä kiinteistö- ja logistiikkapalvelut, joka sisältää hankinta-, kuljetus- ja varastopalvelut. Yhtiö kuuluu Vaasan kaupungin konserniin (tytäryhtiö) ja se tuottaa in house -asemassa palveluita pääomistajilleen Vaasan kaupungille sekä Vaasan sairaanhoitopiirin kuntayhtymälle. Hankintapalveluita tarjotaan pääomistajien lisäksi muille, myös välillisille omistajayhteisöille.

Oy TeeSe Botnia Ab:n tilikausi 2019 oli yhtiön ensimmäinen kokonainen kalenterivuosi. Ensimmäinen tilikausi oli poikkeuksellisesti pidennetty 17.10.2017–31.12.2018, varsinainen palvelutoiminta aloitettiin kuitenkin vasta 1.5.2018. Tilikausien väliset luvut eivät täten ole suoraan vertailukelpoisia.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden 2019 liikevaihto oli 34,6 milj. euroa. Tilikauden tulos oli 4 056,45 (ennen veroja).

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli 31.12.2019 työntekijöitä 765, joista 665 oli kokoaikaisia ja 100 osa-aikaisia. Työsuhteista 82 % on pysyviä ja 18 % määräaikaisia.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	34 574 136	21 125 808
Taseen loppusumma	euroa	6 504 436	11 291 454
Henkilöstökulut	euroa	24 864 553	15 646 149
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	8,9	6,9

Kiinteistö Oy Palosaaren Laboratoriot

Y-tunnus	1078255-2
Osoite	Rantalinna, Rantakatu 65100 Vaasa
Puhelin	06 318 9600
Isännöitsijä	Jonas Nyman
Hallituksen puheenjohtaja	Tapio Ollikainen
Hallituksen jäsen	Örjan Andersson
Hallituksen jäsen	Ulrica Karp
Hallituksen jäsen	Tauno Kekäle
Hallituksen jäsen	Christina Knookala
Tilintarkastaja	Tilintarkastusyhteisö Ernst & Young

Toimintaympäristö ja toiminta

Kiinteistö Oy Palosaaren laboratoriot –yhtiön laboratoriorakennus ja luokkarakennus on peruskorjattu vuonna 1996 ja niiden tilavuus on yhteensä 64 500 m³.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden liikevaihto oli 549 373 euroa (544 008 v. 2018). Tilikauden voitto oli 20 531 euroa (40 353 v. 2018).

Henkilöstö

Yhtiön isännöitsijänä toimii Jonas Nyman. Muuta henkilöstöä yhtiössä ei ole.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	549 373	544 008
Taseen loppusumma	euroa	10 533 180	10 510 379
Henkilöstökulut	euroa	825	525

Vaasa Parks Oy Ab



Y-tunnus 2917959-3
Osoite Yrittäjänkatu 17
65380 Vaasa

Puhelin 040 5733 004

Toimitusjohtaja Ulla Mäki-Lohiluoma
Taluspäällikkö Harri Rehula

Hallituksen puheenjohtaja Markku Järvelä
Hallituksen jäsen Heikki Miilumäki
Hallituksen jäsen Kari Leppilahti
Hallituksen jäsen Lars-Erik Wägar

Tilintarkastaja Tilintarkastusyhteisö Ernst & Young Oy

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasa Parks Oy Ab rekisteröitiin 1.11.2018, Oy Vaasa Parks Ab:n lähes 20 vuotta kestäneen toiminnan päätyttyä 31.10.2018 kokonaisjakautumisen seurauksena. Yhtiö on 19.12.2018 alkaen kuullut Vaasan kaupunkikonserniin kaupungin 66,7 %:n omistusosuuden perusteella.

31.12.2019 päättynyt tilikausi oli sekä emoyhtiö Vaasa Parks Oy Ab:n, että konsernin ensimmäinen. Konsernitalinpäätökseen sisältyy emoyhtiön lisäksi tytäryhtiö KOy Vaasan Yrittäjänkatu 17 Fab.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Emoyhtiön ensimmäisen tilikauden (14 kk) liikevaihto oli 2 481 540,38 euroa. Tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 53 714,66 euroa ja verojen jälkeen 42 619,96 euroa.

Konsernin liikevaihto ajalla 1.1.–31.12.2019 (12 kk) oli 2 632 384,49 euroa. Tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 233 333,43 euroa ja verojen jälkeen 184 441,83 euroa.

Henkilöstö

Yhtiön toimitusjohtajana toimii Ulla Mäki-Lohiluoma. Yhtiön henkilöstömäärä oli tilikauden aikana keskimäärin 2,5 henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	2 632 384	-
Taseen loppusumma	euroa	18 910 755	-
Henkilöstökulut	euroa	207 420	-

Osakkuusyhteisöt:

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 Kuusikko	
Hallituksen jäsen	Irma Hyry	
Hallituksen jäsen	Marjatta Kiviranta	
Hallituksen jäsen	Jaakko Pukkinen	
Hallituksen jäsen	Tommi Laine	
Hallituksen jäsen	Petri Hänninen	
Hallituksen jäsen	Kyösti Renko	
Tilintarkastaja	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 2019 aikana puhdistamolla käsiteltiin jätevesiä yhteensä 528 668 m³. Osakkaiden laskuttamat jätevedet olivat yhteensä 247 225 m³. Vuotovesien osuus käsitellystä kokonaisuudesta oli n. 53 %. Puhdistamo on toiminut pääosin lupaehtojen mukaisesti.

Puhdistamon toiminnallisuutta on lisätty mm. mittauksien lisäyksillä sekä näytteenottimien hankinnalla. Jatkossa tullaan myös valmistelevaan automaation uudistamista keskusyksikön ja ohjelman osalta. Tulevilla järjestelyillä pyritään saavuttamaan kustannussäästöjä.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön liikevaihto oli 447 616 euroa (466 635 e v. 2018). Voittoa kertyi 4 046,23 euroa (69,54 e v. 2018).

Henkilöstö

Henkilöstön määrä tilikaudella 2019 on ollut viisi (v. 2018 se oli kaksi).

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	447 616	466 635
Taseen loppusumma	euroa	2 909 819	2 981 972
Henkilöstökulut	euroa	100 084	89 074

NLC Ferry Ab Oy		
Y-tunnus	2490732-8	
Osoite	Skeppsredaregatan 6 65170 VAASA	
Puhelin	06 324 1111	
Toimitusjohtaja	Peter Ståhlberg	
Hallituksen puheenjohtaja	Fredrik Lundberg	
Hallituksen jäsen	Sirkka-Heleena Nyman	
Hallituksen jäsen	Tom Westermark	
Hallituksen varapuheenjohtaja	Jan Finne	
Hallituksen jäsen	Stig Strand	
Hallituksen jäsen	Torstein Bratvold	
Tilintarkastaja	Kjell Berts KHT, Ernst & Young Oy KHT-Yhteisö	

Toimintaympäristö ja toiminta

Wasalinen tulos 2019 oli hyvä, vaikka vuosi oli haastava. Wasa Express oli telakalla tammikuussa 2019 kolmen viikon ajan.

Uuden laivan rakentaminen on edennyt Rauma Marine Construction telakalla ja jatkuu intensiivisenä koko vuoden 2020 aikana. Uudesta laivasta – Aurora Botniasta tulee maailman ympäristöystävällisin matkustaja autolautta. Sen toimitus on huhtikuussa 2021.

Lähtöjä vuonna 2019 oli yhteensä 826 (850 v.2018), matkustajia 204 704 (212 112), matkustaja-ajoneuvoja 46 312 (46 990) ja rahtiyksiköitä 15 913 kpl (16 631).

Kaupunginvaltuusto päätti 18.11.2019, että Vaasan kaupungin omistusosuus NLC Ferry Oy Ab:ssa luovutetaan Vaasan kaupungin puoliksi omistamalle Kvarken Link Oy:lle ja, että kauppahinta jää pitkäaikaiseksi velaksi. Valtuusto päätti lisäksi, että Vaasan kaupungin omistusosuus Kvarken Link AB:ssa luovutetaan Kvarken Link Oy:lle, josta sen myötä tulee laivakonsernin ”konserniemo”.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Liikevaihto toimintavuoden aikana säilyi edellisvuoden tasolla -0,1 %. Matkustajaliikenteen liikevaihto nousi 3,8 %, kun taas rahtiliikenteen liikevaihto laski 6,2 %. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja nousi 0,7 %.

Investoinnit

Toimintavuoden aikana energiansäästötoimenpiteet jatkuivat. Apumoottoreiden akkujärjestelmiä viimeistellään vuoden 2020 ensimmäisen kvartaalin aikana. Näiden toimenpiteiden ansiosta sähkönkulutus laivalla on vähentynyt 28,8 % verrattuna vuoteen 2018.

Henkilöstö

Keskimääräinen henkilöstön määrä on 118 (114 v. 2018).

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Rahtiyksiköt	kpl	15 913	16 631
Matkustajamäärä	hlö	204 704	212 112
Ajoneuvot	kpl	46 312	46 990
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	19 569 909	19 592 202
Taseen loppusumma	euroa	16 698 277	16 698 277
Henkilöstökulut	euroa	7 149 571	6 839 976
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	83,3	62,3

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.

Mico Botnia Oy

Y-tunnus 2876122-3

s-posti <https://www.micobotnia.fi/asiakaspalvelu/>

Toimitusjohtaja Juha Suikkanen



Hallituksen puheenjohtaja	Jan Finne
Hallituksen jäsen	Jan-Erik Backa
Hallituksen jäsen	Rabbe Eklund
Hallituksen jäsen	Anne Ekstrand
Hallituksen jäsen	Lena Nystrand
Hallituksen jäsen	Kent-Ole Qvisén
Hallituksen jäsen	Maarit Mäkelä
Hallituksen jäsen	Kaj Suomela

Tilintarkastaja BDO Oy

Toimintaympäristö ja toiminta

Mico Botnia Oy Ab on perustettu 1.1.2018 ja aloitti toimintansa 1.5.2018. Vuosi 2019 oli yhtiön ensimmäinen täysi toimintavuosi.

Mico Botnia Oy on Pohjanmaan maakunnan hallinnollisia tukipalveluita tuottava yhtiö. Yhtiön toimialana on tuottaa ja kehittää kuntia, kuntayhtymiä, kuntakonserneja ja julkista sektoria palvelevia tukitoimintoja, kuten talous- ja palkkapalvelut, ICT-palvelut sekä tulkki- ja käännöspalvelut.

Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 32,3 %.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön ensimmäisen täyden toimintavuoden liikevaihdoksi muodostui 7,64 milj. euroa. Liikevoitto oli 77 216,56 euroa.

Henkilöstö

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikaudella oli 160.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	7 641 684	4 472 780
Taseen loppusumma	euroa	2 324 190	2 805 107
Henkilöstökulut	euroa	6 235 137	3 436 821
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	8,0	-

Vaasan Merikampus Oy

Y-tunnus 2994564-9

Puhelin 06 324 1111

Toimitusjohtaja -

Hallituksen puheenjohtaja Johnny Åkerholm

Hallituksen jäsen Jari Kuusisto

Hallituksen jäsen Marko Ylimäki

Hallituksen jäsen Tapio Ollikainen

Hallituksen jäsen Jan Finne

Tilintarkastaja KPMG Oy Ab

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toiminta käynnistyi 30.4.2019. Yhtiö on ostanut Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä Vaasan yliopiston käytössä olevat tilat Vaasan Palosaaren kampusalueelta. Yhtiö on keskinäinen kiinteistö-osakeyhtiö, joka hallinnoi kolmeen eri kiinteistötunnukseen liittyviä maa-alueita ja niillä olevia rakennuksia. Rakennukset ovat Tervahovi, Luotsi, Tritonia, Puuvilla, Konttori ja Fabriikki. Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 33,33 %.

Vaasan Merikampus Oy kuuluu tytäryhtiönä Vaasan yliopisto –konserniin.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Liikevaihtoa vajaalta toimintavuodelta kertyi 549 599,45 euroa. Liiketappiota kertyi 13 028,86 euroa.

Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa ei tilikauden aikana ole ollut työntekijöitä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	549 599,45	-
Taseen loppusumma	euroa	28 328 944	
Henkilöstökulut	euroa	-	-
Kannattavuus			
Liikevoitto	%	-2,4	-
Oman pääoman tuotto	%	0,1	-
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	32,7	-

Pohjanmaan Expo Oy

Y-tunnus 0702385-4
Osoite Vaasanpuistikko 15 B 36
65100 Vaasa

Puhelin +358 400 691 681

Toimitusjohtaja Jukka Hakala

Hallituksen puheenjohtaja	Juha Häkkinen
Hallituksen jäsen	Matias Båsk
Hallituksen jäsen	Pekka Haapanen
Hallituksen jäsen	Max Jansson
Hallituksen jäsen	Milla Kallioinen
Hallituksen jäsen	Christina Knookala
Hallituksen jäsen	Päivi Korpisalo

Tilintarkastaja KHT Hans Bertell, KHT Mari Kaasalainen



Toimintaympäristö ja toiminta

Pohjanmaan Expo järjestää erilaisia tapahtumia ja messuja. Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 30,2 %.

Vuoden lopussa Kiinasta lähtenyt COVID-19 tautiepidemia vaikutti tapahtumien järjestämiseen johtuen mm. hallituksen päätöksestä kieltää suurien tapahtumien järjestäminen. Kaikki tapahtumat piti siirtää syksyyn ja myös henkilöstöä lomautettiin.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden liikevaihto oli 1 085 263,21 euroa (857 050,06 e v.2018). Tilikauden voitto oli 54 594,23 euroa (9 039,47 e v.2018).

Henkilöstö

Henkilöstöön on toimintavuoden aikana kuulunut kuusi henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 085 263	857 050
Liikevaihdon muutos	%	26,6	-
Taseen loppusumma	euroa	788 430	746 529
Henkilöstökulut	euroa	387 139	360 070

Kiinteistö Oy Ajurinkatu 14

Y-tunnus 0469390-8
Osoite Rantalinna Rantakatu
65100 Vaasa

Puhelin 020 1160200

Toimitusjohtaja Jonas Nyman

Hallituksen puheenjohtaja Sture Borgar
Hallituksen jäsen Gunilla Borgar
Hallituksen jäsen Jan-Erik Granö
Hallituksen jäsen Pekka Lahti
Hallituksen jäsen Torsten Lithén
Hallituksen jäsen Pirjo Wadén

Tilintarkastaja Tony Hämäläinen ja Hans Jåfs

Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistama rakennus sijaitsee osoitteessa Ajurinkatu 14 ja se on valmistunut vuonna 1978. Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 38 %.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden liikevaihto oli 48 444 euroa ja tappio 1 041,45 euroa.

Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on tilivuonna ollut hyvä.

Henkilöstö

Yhtiössä ei ole henkilökuntaa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	48 444	48 444
Liikevaihdon muutos	%	-	-
Taseen loppusumma	euroa	242 488	247 804
Henkilöstökulut	euroa	135	75

Oy Merinova Ab



Y-tunnus

Osoite

Vaasa Airport Park, Futura IV
Yrittäjänkatu 12, 65380 Vaasa

Puhelin

+358 400 730 747

Toimitusjohtaja

Mika Konu

Hallituksen puheenjohtaja

Heikki Miilumäki

Hallituksen jäsen

Örjan Andersson

Hallituksen jäsen

Jan-Christer Eriksson

Hallituksen jäsen

Tomas Häyry

Hallituksen jäsen

Pekka Ruhkala

Hallituksen jäsen

Johan Ågren

Hallituksen jäsen

Hans-Alexander Öst

Tilintarkastaja

Ernst & Young Oy

Toimintaympäristö ja toiminta

Teknologiakeskus Merinova edistää uusien teknologioiden hyödyntämistä sekä yritysten kasvua ja menestystä tarjoamalla kehittämispalveluja yhteistyökumppaneiden kanssa erityisesti energiateknologia-alan yrityksille. Merinova vastaa Vaasan alueen teknologiakeskuspalveluista yhdessä osakkuusyhtiöidensä kanssa (Vaasa Parks Oy Ab ja VP Facilities Oy Ab).

Vaasan kaupunki omistaa Merinovasta noin 22 %.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Oy Merinova Ab:n liikevaihto oli 1 381 241 (2018: 1 298 297) euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 361 485 (2018: 394 863) euroa. Tilikauden tulos oli 78 129 (2018: -25 160) euroa. Yhtiön toiminta jakaantui varsinaiseen toimintaan ja sijoitustoimintaan.

Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 13 henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	1 381 241	1 298 298
Liikevaihdon muutos	%	6,4	-
Taseen loppusumma	euroa	2 415 828	2 256 125
Henkilöstökulut	euroa	795 926	751 365

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 Niemi
Johtokunnan jäsen	Rolf Sund
Johtokunnan jäsen	Dick Jungerstam
Johtokunnan jäsen	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.–31.12.2019 olivat 18 719 956,51 euroa, josta jäsenkuntien pelastustoimen maksuosuudet olivat 10,6 miljoonaa euroa. Vuoden 2019 maksuosuus oli noin 70,74 €/asukas. Tuloslaskelma osoittaa noin -800 000 euroa alijäämää, kun vuoden 2018 vastaava tulos oli noin -490 000 euroa.

Investoinnit

Pelastuslaitos vuokraa pelastustoimen kiinteistöt pääosin kunnilta ja muutamalta yksityiseltä vuokranantajalta. Vuokrakohteita oli vuoden lopussa 54 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. Rahoitusyliäämä 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 liittyy olennaisesti myös toiminnan riskit.

Henkilöstö

Pelastuslaitoksella oli vuonna 2019 yhteensä 191 vakituisesti täytettyä virkaa ja toimea. Pelastuslaitoksella on ollut 597 määräaikaisia ja sivutoimisia pelastushenkilöitä. Vapaaehtoisissa palokuntayhdistyksissä oli noin 348 jäsentä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Tavoitetut asukkaat	%	10	15
Palotarkastukset, erityiskohteet	%	88	90
Palotarkastukset, asuinrakennukset	%	69	70
Pelastustoimen tehtävät	kpl	3000	3171
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	17 674 037	17 865 210
Liikevaihdon muutos	%	-1,1	0,38
Kuntaosuus	euroa	10 595 400	11 095 400
Investoinnit	euroa	575 057	558 863
Taseen loppusumma	euroa	10 985 644	11 859 495
Henkilöstökulut	euroa	12 919 312	12 497 347
Kannattavuus			
Liiketulos	%	-5,04	-2,74
Oman pääoman tuotto	%	-10,26	-5,74
Sijoitetun pääoman tuotto	%	-10,26	-5,74
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	68,03	69,83
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	18,76	19,11
Maksuvalmius			
Investointien tulorahoitus	%	1,73	61,1
Quick ratio		1,52	1,65

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	Aleksi 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	Birgitta Söderback

TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan Aluetyöterveys on Vaasan kaupungin omistama liikelaitos ja se toimii sosiaali- ja terveyslautakunnan alaisena liikelaitoksena. Vuosi 2019 oli liikelaitoksen neljästoista toimintavuosi.

Vaasan Aluetyöterveyden tehtävänä on tuottaa ja kehittää laadukkaita työterveyshuollon asiantuntijapalveluita, koulutusta, merimiesterveydenhuollon 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 kaupunginvaltuusto päätti alun perin joulukuussa 2018 Vaasan Aluetyöterveyden yhtiöittämisestä ja uuden työterveysyhtiön TT Botnia Oy:n perustamisesta tähän tarkoitukseen. Kevan käynnistämän Taimi-hankkeen keskusteluissa syntyi ajatus entistä laajemmasta alueyhtiöstä Vaasan ympärille. Vaasan kaupunginvaltuusto päätti kesäkuussa 2019 yhtiöittämisestä uudelleen siten, että TT Botnian tuli järjestää osakeanti Taimi-hankkeeseen osallistuneille eteläpohjalaiskunnille ja Vaasan kaupunki jäisi yhtiöön vähemmistöosakkaaksi. Vaasan aluetyöterveyden liiketoiminta ja henkilökunta on määrä siirtää TT Botniaan Liikkeen luovutuksella vuoden 2020 aikana.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vuoden 2019 liikevaihto oli 4 009 937,32 euroa ja tilikauden ylijäämäksi kertyi 217 908,16 euroa. Liikevaihto laski edellisestä vuodesta noin 8 % (4,37 milj. euroa v. 2018) ja tilikauden ylijäämä jäi hieman edellisestä vuodesta (350 t euroa v. 2018). Liikelaitoksen toiminta on ollut tasaisesti kannattavaa viime vuodet.

Investoinnit

Investointeja ei ole tehty vuonna 2019.

Rahoitus

Aluetyöterveyden kassatilanne on vuonna 2019 ollut hyvä.

Vastuusitoumukset

Liikelaitoksella ei ole lainoja.

Riskit

Vuoden 2019 osalta riskeinä on tunnistettu liikelaitoksen yhtiöittämisestä johtuvien toiminnan muutosten totuttaminen ja strateginen johtaminen, henkilöstön pysyvyys ja rekrytoinnin onnistuminen avoimiin lääkärihakanssisiin sekä tietoturvaohjeiden ja sääntöjen noudattaminen.

Henkilöstö

Aluetyöterveyden henkilöstöä oli keskimäärin 41 (v. 2018: 43) henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Henkilöstön riittävyys			
työntekijää/lääkäri		1 300	1 300
työntekijää/hoitaja		800	800
Työpaikkaselvitykset			
lääkärit	h	188	158
terveydenhoitajat	h	1 142	888
Tietojen antaminen ja ohjaus			
lääkärit	h	216	238
terveydenhoitajat	h	1 378	1 577
Terveystarkastukset			
lääkärit	kpl	1 715	2 019
terveydenhoitajat	kpl	5 428	6 578
Sairaanhoitokäynnit			
lääkärit	kpl	3 845	4 180
terveydenhoitajat	kpl	7 626	9 112
Laboratoriotutkimukset	kpl	19 268	24 323
Sopimukset	kpl	650	655
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	4 009 937	4 370 621
Liikevaihdon muutos	%	-8,3	3,3
Investoinnit	euroa	-	-
Taseen loppusumma	euroa	2 985 211	2 796 580
Henkilöstökulut	euroa	2 153 571	2 279 443
Kannattavuus			
Liiketulos	%	5,43	8,01
Oman pääoman tuotto	%	10,99	18,49
Sijoitetun pääoman tuotto	%	10,99	18,49
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	79,64	78,38
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	13,54	13,26
Maksuvalmius			
Investointien tulorahoitus	%	-	-
Quick ratio		10,31	4,62

Vaasan Talotoimi-liikelaitos

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



Toimitilajohtaja	Tapio Ollikainen
Talouspäällikkö	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	Lotta Alhonnoro
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 2019 aikana ei toimintaympäristössä tapahtunut suuria muutoksia, mutta toimintaa kehitettiin edelleen vuoden 2018 muutosten johdosta. Kaupungin säästövaatimukset ja hankintakielto vaikuttivat investointeihin ja korjausten toteuttamiseen.

Omaisuuksia myytiin vuoden 2019 aikana. Klemmettilässä sijaitseva entinen Sikala –rakennus myytiin kaupunkikonsernin ulkopuolelle. As Oy Kråklundinkadun koko osakekannan aiemmin tehty kauppa purkaantui, ja se siirtyi Talotoimen hallintaan lähes koko vuoden ajaksi. Loppuvuodesta tehtiin uusi kauppa ja osakekanta siirtyi kaupunkikonsernin ulkopuolelle. Vaasanpuistikko 20 osaketilat myytiin kaupungin lahjoitusrahastoille. Omaisuudesta kertyneet mahdolliset myyntivoitot tuloutetaan kaupungin tuloslaskelmaan ja Talotoimelle kirjataan ainoastaan luovutuksista aiheutuneita menoja vastaava määrä myyntivoittoja.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Kokonaistuotot ajalla 1.1.–31.12.2019 olivat 47,9 miljoonaa euroa. Tuloslaskelma osoittaa noin 1,1 miljoonaa euroa tappiota. Yhdistyksen saldo oli 31.12.2019 -5,5 miljoonaa euroa.

Investoinnit

Investointien rahavirta oli 9,0 miljoonaa euroa. Talotoimen talonrakennushankkeisiin oli vuonna 2019 varattu rahoitusta yhteensä 14,5 milj. euroa ja irtaimen omaisuuden hankintaan 15 000 euroa. Budjetoidusta investointirahoituksesta jäi käyttämättä n. 4,7 miljoonaa euroa.

Rahoitus ja vastuusitoumukset

Toiminnan ja investointien rahavirta oli yhteensä 0,9 miljoonaa euroa alijäämäinen.

Rahoituksen rahavirta oli 0,9 miljoonaa euroa. Omaan pääomaan sisältyvä peruspääoma pysyi samana. Korottoman lainan määrä Vaasan kaupungilta kasvoi 1,7 miljoonaa euroa.

Riskit

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta ovat osa Vaasan Talotoimi -liikelaitoksen toiminnan painopisteistä ja strategisista tavoitteista. Sisäisen valvonnan suunnitelmassa vuodelle 2019 nostettiin neljä olennaista asiaa kehittämiskohdiksi:

1. Yhteistyön kehittäminen ja viestintä TeeSe Botnia Oy:n kanssa.
2. Sisäilmastoasioiden vaikutus kiinteistössä tapahtuvaan toimintaan.
3. Palvelutuotannosta vapautuvat toimitilat
4. Peruskorjausten kohdistaminen väärin (strategisten tiedon puutteiden vuoksi).

Henkilöstö

Talotoimen henkilöstö muodostui 18 vakituisesta henkilöstä 31.12.2019.

Vuoden 2019 aikana ei tapahtunut eläköitymisiä ja omasta pyynnöstä irtisanoutui 3 henkilöä. Poissaoloja (sairaus- sekä työ- ja vapaa-ajan tapaturmat) oli keskimäärin 15,7 päivää/henkilö. Työtapa-
turmien osuus poissaoloista oli 0 päivää/hlö.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Tilakanta			
Omat tilat	hum ²	352 053	350 284
Markkinoilta sisään vuokr. tilat	hum ²	20 176	24 618
Toimitilojen käyttö			
Omaan käyttöön vuokratut tilat	hum ²	320 390	320 106
Ulosvuokraus	hum ²	21 760	25 597
Muut tilat (vapaat ja epäkurantit)	hum ²	30 079	29 199
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	47 364 024	46 495 551
Liikevaihdon muutos	%	1,87	-0,3
Investoinnit netto	euroa	9 843 953	8 265 222
Poistot	euroa	9 162 561	9 576 550
Peruspääoman korvaus	euroa	19 644 500	19 644 500
Taseen loppusumma	euroa	180 882 570	181 597 498
Kannattavuus			
Liiketulos	%	-2,23	-3,25
Oman pääoman tuotto	%	10,83	10,45
Sijoitetun pääoman tuotto	%	10,74	10,35
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	94,90	95,11
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	19,40	18,80
Maksuvalmius			
Investointien tulorahoitus	%	82,60	111,67

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	Lotta Alhonnoro
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.

Laskutettu talousvesimäärä 4,08 mm³/v on pienentynyt vuosi vuodelta samoin kuin laskutettu jätevesimäärä 3,79 mm³/v. Laskuttamattoman talousveden määrässä 17,5 % päästiin nyt toisena vuonna peräkkäin tavoitetasoon eli alle 20 %. Laskuttamattoman jäteveden määrä oli pitkään yli 30 %, mutta vähäsateisen vuoden ansiosta se oli nyt vai 29,8 %.

Vaasan Vesi -liikelaitoksen eri tulosityksiköt ovat: veden tuotantoyksikkö (Pilvilammen vesilaitos), jätevesien puhdistusyksikkö (Pätt), asiakaspalvelu ja hallinto sekä tekniset palvelut.

Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasan Veden vuoden 2018 liikevaihto laski hieman edellisvuoteen verrattuna. Kokonaistuotot ajalla 1.1.–31.12.2019 olivat 15,8 miljoonaa euroa. Tuloslaskelma osoittaa 1,55 miljoonaa euroa voittoa, kun vuoden 2018 vastaava tulos oli (+ 0,75 miljoonaa).

Investoinnit

Investointeihin käytettiin vuonna 2019 kokonaisuudessaan 5,29 milj. euroa, josta jäteveden puhdistukseen 0,56 milj. euroa, vesijohtoihin 1,13 milj. euroa, viemäriin 1,75 milj. euroa, talousvesilaitoihin 0,93 milj. euroa, jäteveden pumppaamoihin 0,1 milj. euroa ja 0,95 milj. euroa vesihuollon yleiseen kehittämiseen.

Rahoitus

Veden kassatilanne on vuonna 2019 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. Suurimmaksi, henkilöstöön kohdistuvaksi riskiksi arvioitiin Valimontien toimipisteen sisäilmaongelma. Suurin toiminnallinen riski on vararaakavesilähteen puuttuminen, johon liittyvä syväpohjavesitutkimushankkeen aikataulu on venynyt muutamalla vuodella. Toteutunut taloudellinen riski on Kyrönmaan Jätevesi Oy:n omistajaohjaus.

Henkilöstö

Vaasan Veden vakituisen henkilöstön määrä on yhteensä 52 sekä määräaikaista ja osa-aikaista oli 4 henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
Suoritteet			
Laskutettu vesimäärä	m ³	4 0820 000	4 120 000
Laskutettu jätevesimäärä	m ³	4 651 000	4 677 000
Jäteveden ohijuoksutuksia	kpl	0	0
Vesijohtoverkoston pituus	km	1004	999
Viemäriverkoston pituus	km	552	548
Toiminnan laajuus			
Liikevaihto	euroa	15 234 373	14 399 134
Liikevaihdon muutos	%	5,8	-2,9
Investoinnit	euroa	5 282 896	5 413 861
Taseen loppusumma	euroa	42 745 184	41 461 792
Henkilöstökulut	euroa	3 139 625	2 873 028
Henkilötyövuodet		56,4	56,6
Henkilöstön keski-ikä		44,2	44,1
Kannattavuus			
Liiketulos	%	10,18	5,20
Oman pääoman tuotto	%	8,03	5,91
Sijoitetun pääoman tuotto	%	8,03	5,91
Vakavaraisuus			
Omavaraisuus	%	84,88	88,59
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	29,00	32,41
Maksuvalmius			
Investointien tulorahoitus	%	104,13	49,50

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 liike tuloksessa 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 liike tulosprosentin 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.

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

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

$$\text{Sijoitettu pääoma} = \text{Oma pääoma} + \text{sijoitettu korollinen vieras pääoma}$$

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 tuottotaso. 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.

Oman pääoman tuoton viitteelliset normiarvot ovat:

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

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 puskurien 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. Taantumien 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.

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

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 käyttökattetta, 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 tulleiden rahoituksen riittävyyttä investointimenoihin.

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

Quick ratio mittaa yrityksen kykyä selviytyä lyhytaikaista veloistaan nopeasti rahaksi muutettavilla omaisuuserillä. 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 keskimääriä 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