



Kuva: Esa Siltaloppi

# TIETOJA VAASAN KAUPUNKIKONSERNISTA 2020

V A A S A .

## Sisällysluettelo

<b>1. Vaasan kaupunkikonsernin olennaiset tapahtumat vuonna 2020.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Vaasan konsernirakenne.....</b>	<b>5</b>
2.1 Tiivistelmä tytäryhtiöiden tilinpäätöstiedoista.....	7
<b>3. Yhtiöiden johto.....</b>	<b>10</b>
3.1 Päätoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat.....	10
3.2 Sivutoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat.....	12
3.3 Hallitusten jäsenten sukupuolijakauma.....	14
3.4 Henkilöstömäärät.....	15
<b>4. Tietoa tytär- ja osakkuusyhtiöiden vuoden 2020 toiminnasta ja taloudesta.....</b>	<b>18</b>
<b>5. Vaasan kaupungin liikelaitokset.....</b>	<b>69</b>
<b>6. Tunnusluvut.....</b>	<b>79</b>

Laatija:

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



# 1. Vaasan kaupunkikonsernin olennaiset tapahtumat vuonna 2020

## 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. konsernitalinpäätökseen yhdistellään konserniyhteisöjen lisäksi kuntayhtymät ja osakkuusyhteisöt.

Kaupunginvaltuusto on vuosittain asettanut tavoitteet keskeisille tytäryhtiöille talousarviossa ja tavoitteiden toteutumisesta on vastaavasti tehty selkoa kaupungin tilinpäätöksessä ja toimintakertomuksessa. Tavoitteiden toteutumisesta raportoidaan osana kaupungin tilinpäätöstä ja vuodesta 2018 alkaen osana kaupungin raportointijärjestelmää. Konserniohjauksen keinoin yhtenäistetään tytäryhteisöjen hallinto- ja johtamiskäytäntöjä sekä varmistetaan sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukainen järjestäminen.

Vuoden 2020 aikana on valmisteltu kaupungin omistajapoliittisten linjausten päivitystä. Linjausten hyväksymisen jälkeen valmistellaan konserniohjeen päivitystä. Lisäksi valmistellaan jokaiselle konserniin kuuluvalla yhteisöllä täsmällisempiä yhteisökohtaisia omistajalinjauksia. Tulevassa yhteisökohtaisessa linjauksessa otetaan kantaa mm. yhteisön tehtäviin ja tarkoitukseen sekä strategiaan, että yhteisön kehittämissuunnitelmiin seuraaville vuosille.

## Olennaiset tapahtumat

Vaasan Sähkön vuosi 2020 oli energiayhtiön näkökulmasta haastava. Talvikuukausien leudon sään aikaansaama matala energiankulutus yhdistyi alkuvuodesta sateiseen ja tuuliseen säätyyppiin, ja yhdessä nämä painoivat sähkön markkinahintaa alas. Syksyllä myrskyt Aila, Topi ja Liisa katkoivat sähköjä lyhyen ajan sisällä. Tiuhaan rannikolla puhaltaneet myrskytuulet osoittivat jälleen kerran sähkön toimitusvarmuuteen tehtävien investointien tärkeyden. Syyskuussa vihittiin virallisesti käyttöön Vaskiluodon lämpöenergiavarasto. Vuoden aikana toteutettiin toiminnan kehittämiseksi useita pilotteja niin verkko-, kaukolämpö- kuin sähkönmyyntipuolellakin. Yhteistyö asiakkaiden ja muiden sidosryhmien kanssa edisti hankkeita muun muassa kulutusjouston, hukkalämmön hyötykäytön ja erilaisten verkon mallinnusratkaisujen parissa.

Toukokuussa Vaasan Sähkön tytäryhtiö Oy Ravera Ab myytiin Elvera Oy:lle. Kesäkuun lopussa Smedsby Värmeservice -kaukolämpöyhtiö siirtyi Vaasan Sähkön omistukseen. Vuoden vaihteessa (31.12.2020) yhtiö fuusioitiin emoyhtiö Vaasan Sähkö Oy:öön. Vaasan Sähkö sijoittui ykköseksi EPSI Ratingin Sähkön vähittäismyynti 2020 -tutkimuksessa sekä kuluttaja- että yritysasiakkaiden vertailussa. Vaasan Sähkö-konsernin liikevaihdossa tapahtui selkeä notkahdus edellisvuoteen verrattuna. Konsernin liikevaihto oli 112,9 M€ (2019: 153,0 M€) liikevoiton ollessa 17,0 M€ (2019: 36,9 M€). Vaasan Sähkö maksoi tilikaudella osinkoa Vaasan kaupungille 11 496 496 euroa.

Kiinteistö Oy Pikipruukin omistamia asuntoja on yhteensä 3 309 kpl. Yhtiö myi tilikauden aikana seuraavat vuokratilat: Mannerheimintie 44, Vöyrinkatu 11 ja Lehtikuusentie 2. Pikipruukin tavoitteena oleva taloudellinen kannattavuus on tilikauden aikana ollut vain tyydyttävä. Asuntojen talou-

dellinen käyttöaste oli 87,0 % (2019: 86,7 %). Tilikauden aikana asuntojen kysyntä painottui edelleen pieniin, hyvän sijainnin omaaviin asuntoihin. Vaasan kaupungin keskustaan on muutaman viime vuoden aikana valmistunut runsaasti uusia pientaloita, joista suuri osa on tarjolla vuokra-asunnoiksi sijoittajien toimesta. Tämä on väistämättä vaikuttanut yhtiön omistamien 55 asuntojen kysyntään. Työ asuntojen varustetason nostamisessa on ollut tilikauden aikana merkittävää. Asuntojen tasonkorotuksia toteutettiin edelleen esimerkiksi peruskorjaamalla kylpyhuoneita ja keittiöitä.

Vaasan Asumisoikeus Oy:n tavoitteena ollut taloudellisen kannattavuuden ylläpitäminen on tilikauden aikana heikentynyt. Tilikauden käyttöaste oli 76,4 % (2019: 79,5 %). Yhtiö sai maksuvalmiuslimiitin Vaasan kaupungilta yhtiön heikosta taloustilanteesta johtuen. Maksuvalmiuslimiitin määrä vastaa lunastettujen asuntojen omarahoitusosuutta. Taloustilanne edellytti merkittäviä talouden tasapainottamis- ja muita kehittämistoimenpiteitä. Yhtiö onnistui lunastamaan kaikki Ympyrätie 1-3:n asumisoikeussopimukset ja sai sen myytyä tammikuussa 2021. Karitie 11 on myös vapautettu rajoituksista ja siellä on enää muutama asumisoikeus lunastamatta. Tämän lisäksi yhtiön isännöinti-palvelut kilpailutettiin ja uusi isännöitsijä aloitti 1.4.2021.

Vaasanseudun matkailun vuosi oli erittäin haastava koronatilanteesta johtuen. Noin 85 % suunnitelmista piti perua ja vain kotimaiset turistit pystyivät vierailemaan Vaasan seudulla. Koko matkailu- ja tapahtuma-ala on ollut isoissa vaikeuksissa koronatilanteesta johtuen. Yhtiön liikevaihto vuonna 2020 oli 851 217 € (2019: 1 026 113 €). Tilikauden tulos oli 29 561 € (2019: -5 757,96 €).

Stormossenin uutena toimitusjohtajana aloitti kesäkuussa 2020 Aimo Latvala. Yhtiön 100 % omistettu uusi tytäryhtiö Stormossen Restor Oy Ab aloitti toimintansa 1.1.2020. Yhdyskuntajätteen hyötykäyttöaste oli tilikaudella 99 %, yhtä korkealla tasolla kuin vuonna 2019. Uusiokäytön ja kierrätyksen lisäämisen vaatimus on haaste koko alalle EU:ssa. Kehityssuuntana on, että jätteiden synty-paikkalajittelu jätelajien perusteella tulee lisääntymään. Stormossenin hyödyntää tällä hetkellä EU:n laskentakaavan mukaan n. 35 % yhdyskuntajätteestä. Stormossenin toinen kaasutankkausasema valmistui kesällä 2020. Tankkausasema sijaitsee ABC Kiihtokaaren tontilla Vaasassa.

Vähänkyrön Vuokralat Kiinteistö Oy:n viime vuoden käyttöaste oli 89,8 % (2019: 92,9 %). Käyttöasteen jäi vain hieman tavoitteesta. Yhtiön maksuvalmius on säilynyt hyvänä. Kilpailutilanne alueen vuokra-asunto markkinoilla jatkuu kohtuullisen kovana, mutta yhtiön toiminta on vakaalla pohjalla ja perusasiat ovat kunnossa.

Palosaaren Kampus on vuoden 2020 aikana remontoanut kiinteistöissään tilat YTHS:n (ylioppilaiden terveydenhoitosäätiö) käyttöön. YTHS:n toiminta siirtyi uusiin tiloihin vuoden 2021 alussa. Tulevaisuuden näkemys on, että Vamk- ja Alere –rakennusten osalta korjaustarvetta ei ole tulevina vuosina. Peruskorjaukset on rahoitettu lainoilla, yhteensä noin 37 miljoonaa euroa. Vuokralaiset maksavat pääomavuokraa, jolla hoidetaan lainojen korot ja lyhennykset. Vuoden 2021 aikana yhtiön omistajat selvittävät Koy Palosaaren Kampuksen ja Palosaaren Laboratorioiden mahdollista fuusiota.

Koy Sekahaun jakautumisesta päätettiin kaupunginhallituksen konsernijaostossa 28.5.2019 § 66 hyväksymällä yhtiön jakautumissuunnitelma. Yhtiö jakautui vuoden 2020 aikana, jolloin Vaasan kaupungille ja VOAS:lle muodostettiin kokonaan omistettuja tytäryhtiöt: Koy Miestenhaku ja Koy Naistenhaku. Yhtiön jakautumisen jälkeen osakkeenomistajat vaihtoivat kaupassa osakkeita keskenään vuonna 2021.

Kvarken Link Oy:n uusi laiva valmistui elokuussa 2021. Vanha laiva myytiin joulukuussa 2020.

Koy Klemetinkaaren toiminta on ollut muuttumaton tilikauden aikana. Konsernijaosto on käsitellyt useiden kaupungin omistamien yhtiöiden rakenteellista muutosta ja asia etenee päätöksentekovaiheeseen vuoden 2021 aikana.

Kiinteistö Oy Vaasan Myllynrannan ylimääräinen yhtiökokous 1.12.2020 on hyväksynyt maankäytösopimuksen ja tilusvaihtosopimuksen Vaasan kaupungin kanssa. Tilusvaihto on merkitty kiinteistörekisteriin 11.3.2021. Yhtiöllä ei ole ollut varsinaista toimintaa vuoden 2020 aikana.

TT Botnia Oy: vaasan Aluetyöterveyden toiminta yhtiöitettiin. Toiminta siirtyi TT Botnia Oy:lle 1.1.2021 alkaen.

BotniaLab Oy:n toiminta on lakannut ja yhtiö on poistettu kaupparekisteristä 6.3.2020.

Oy Vaasan Pysäköinti on poistettu kaupparekisteristä 2.6.2020.

Oy EduVamia Ab hävisi tärkeän tarjouskilpailun alkuvuonna 2021. Tämä tulee vaikuttamaan merkittävästi yhtiön toimintaan vuonna 2021.

## 2. Vaasan konsernirakenne

(31.12.2020 tilanne)

### VAASAN KAUPUNGIN KONSERNIYHTEISÖT

#### Tytäryhteisöt, kuntayhtymät ja osakkuusyhtiöt

Nimi	Kotipaikka	Kunnan omistus-osuus	Konsernin omistus-osuus
<b>Tytäryhteisöt</b>			
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 Miestenhaku	Vaasa	53,00 %	53,00 %
Kiinteistö Oy Naistenhaku	Vaasa	53,00 %	53,00 %
Asunto Oy Teeriniemenkatu 8	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö 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 %
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 %
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	61,14 %	68,14 %
<b>Kuntayhtymät</b>			
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 %

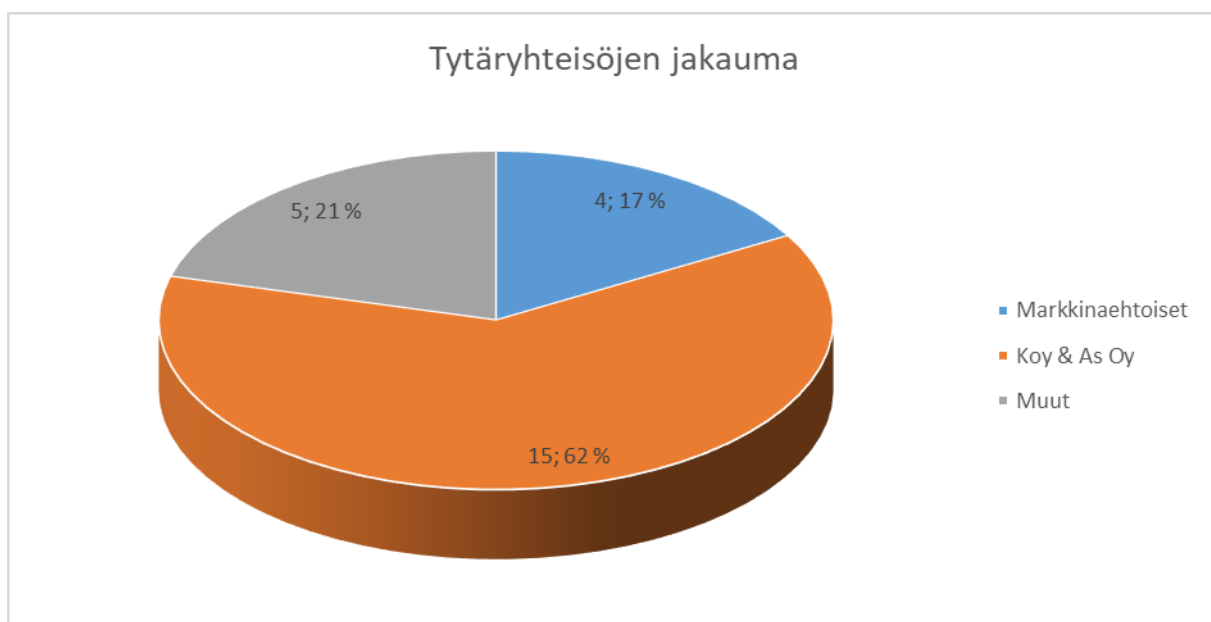
Vaasan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä	Vaasa	54,07 %	54,07 %
Svenska Österbottens Förbund för Utbildning och Kultur	Vaasa	21,81 %	21,81 %
<b>Osakkuusyhteisöt</b>			
Kvarken Link Oy (konserni)	Vaasa	50,00 %	50,00 %
Pohjanmaan Expo Oy	Vaasa	30,20 %	30,20 %
Kiint. Oy Ajurinkatu 14	Vaasa	38,00 %	38,00 %
Oy 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 %
<b>Yhdistelemättömät osakkuusyhteisöt</b>			
Kvarkenhamnar Ab	Uumaja	50,00 %	50,00 %
<b>Alakonsernit</b>			
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:			
Vaasan Sähköverkko Oy	Vaasa	100 %	
EPV Energia Oy	Vaasa	40,6 %	
Vaasa Parks Oy Ab	Vaasa	66,67 %	74,19 %
joka omistaa:			
Koy Vaasan Yrittäjänkatu 17	Vaasa	100 %	
Kvarken Link Oy		50 %	50 %
joka omistaa:			
NLC Ferry Ab Oy	Vaasa	100 %	
Kvarken Link AB	Uumaja	100 %	
VP Facilities Oy	Vaasa	33,30 %	40,78 %
joka omistaa:			
Kiinteistö Oy Producta II Vaasa	Vaasa	100 %	
KOy EnergyLab Vaasa	Vaasa	100 %	

## 2.1 Tiivistelmä tytäryhtiöiden tilinpäätöstiedoista

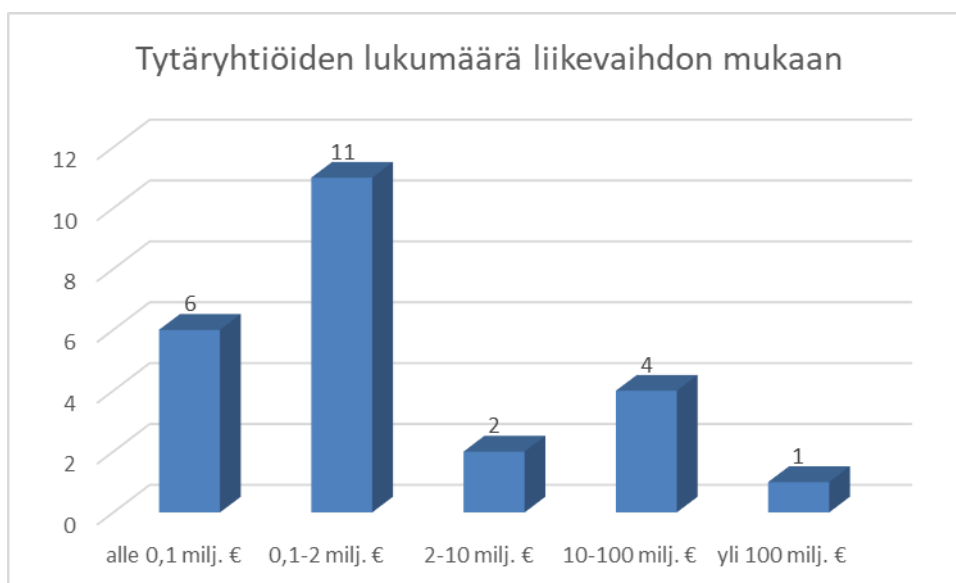
YHTIÖ (1 000 €)	TILINPÄÄTÖS 2020			TILINPÄÄTÖS 2019		
	TASEEN LOPPU- SUMMA	LIIKE- VAIHTO	TU- LOS*	TASEEN LOPPU- SUMMA	LIIKE- VAIHTO	TU- LOS*
Vaasan Sähkö Oy (konserni)	414 580	112 854	17 415	393 379	152 998	36 496
Kiinteistö Oy Pikipruukki	164 210	21 791	227	171 499	22 469	1 224
Oy Vaasan Asumisoikeus	15 323	1 661	76	15 992	1 722	149
Kiinteistö Oy Miestenhaku	3 125	201	-11	-	-	-
Kiinteistö Oy Naistenhaku	3 412	122	0	-	-	-
Palosaaren Yrityskeskus Oy	10 157	1 997	87	10 506	2 164	83
Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus	38 837	1 404	212	39 606	1 392	-44
Ab Stormossen Oy	17 412	14 604	942	18 451	14 372	1 270
Asunto Oy Vaasan Pitkänlahdenkatu 31–35	3 280	268	-121	3 540	188	-16
Oy Vaasan ammattikorkeakoulu	10 295	17 723	287	8 723	16 725	552
Oy Klemetinkaari	2 961	255	6	3 029	150	0
Oy EduVamia Ab	1 607	2 124	179	2 090	2 298	190
Asunto Oy Vaasan Asemakatu 43	1 651	115	0	1 691	117	0
Asunto Oy Teeriniemenkatu 8	1 498	74	0	1 496	74	0
Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy	5 463	973	120	5 541	1 007	134
NLC Vaasa	3 175	27	6	3 177	27	-64
Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi	1 275	191	-9	1 384	191	28
Vaasanseudun Kehitys Oy	981	1 672	78	941	1 795	206
KOy Cargo Apron Vaasa	889	0	0	891	0	0
Vaasan seudun Matkailu Oy	216	798	26	233	1 026	-5
Oy Vaasan Ekolämpö	291	26	-19	307	25	-25
Kiinteistö Oy Vaasan Myllynranta	498	0	0	67	0	0
Kiinteistö Oy Vaasan Teatteriparkki	9 230	260	27	9 200	260	28
TeeSe Botnia Oy	6 849	35 159	38	6 504	34 574	8
Kiinteistö Oy Palosaaren laboratoriot	10 430	544	100	10 533	549	21
Vaasa Parks Oy Ab (konserni)	18 556	2 441	228	18 911	2 632	233
KOy Vaasan Asemakortteli	11 650	0	0	-	-	-
TT Botnia Oy	233	267	-135	70	-	-24

\*) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja

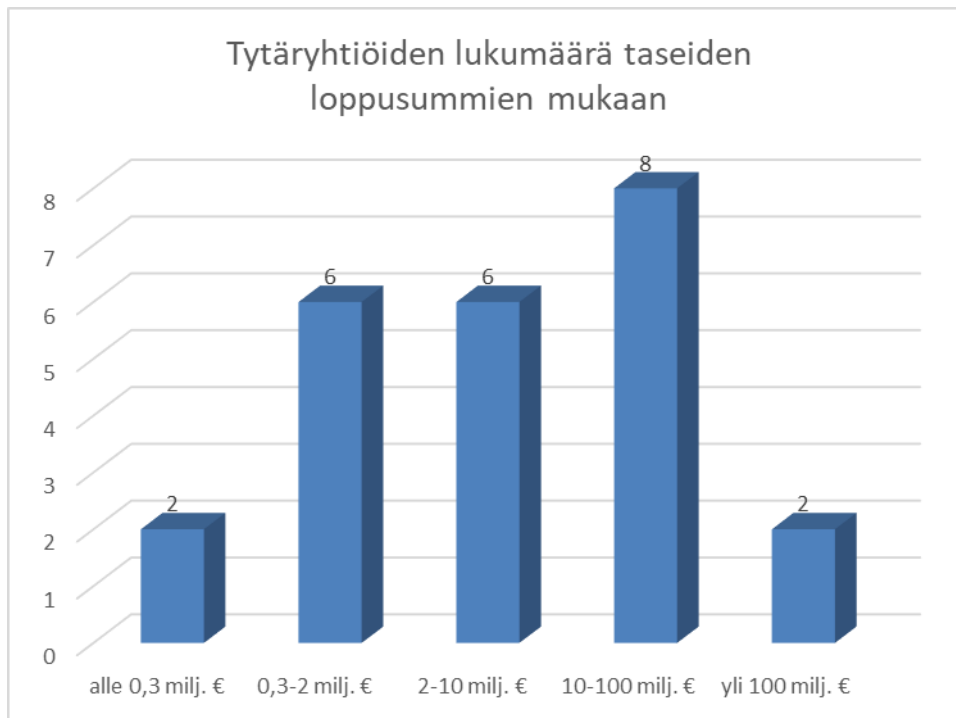




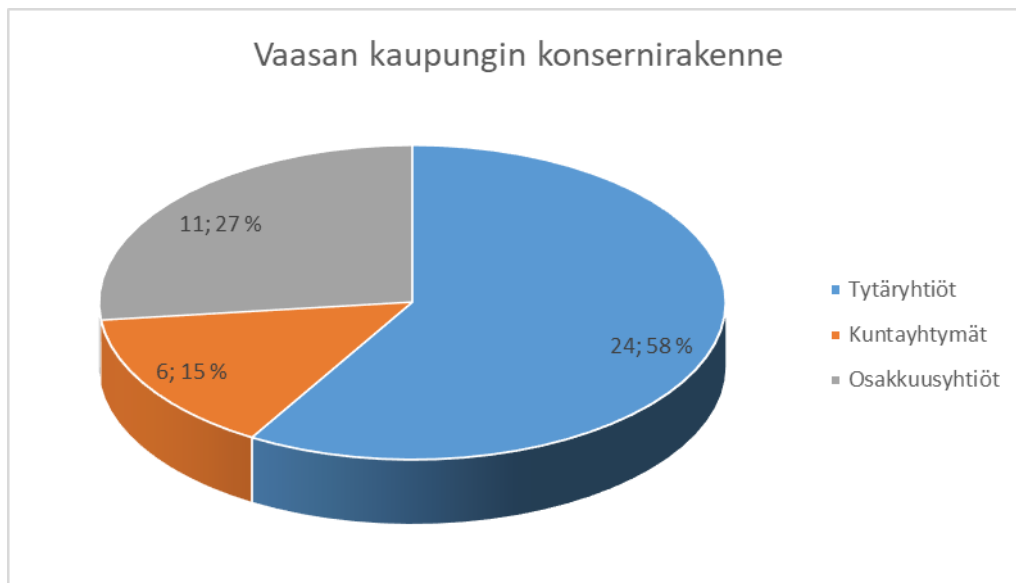
Kuva 1.



Kuva 2.



Kuva 3.



Kuva 4.

### 3. Yhtiöiden johto

#### 3.1 Päätoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat

(31.12.2020 tilanne)

<b>Nimi</b>	<b>Tytäryhteisö (myös alakonsernit)</b>
Stefan Damlin	Vaasan Sähkö Oy
Juha Rintamäki	Vaasan Sähköverkko Oy
Stefan Råback	Vaasanseudun Kehitys Oy
Kati Komulainen	Oy Vaasan ammattikorkeakoulu
Tapio Ollikainen	Palosaaren Yrityskeskus Oy
Birgit Mäkinen	Kiinteistö Oy Pikipruukki
Aimo Latvala	Stormossen Oy
Markku Salonen	Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy
Max Jansson	Vaasanseudun Matkailu Oy
Henrik Vehkaoja	TeeSe Botnia Oy
Ulla Mäki-Lohiluoma	Vaasa Parks Oy
Timo Ylilauri	TT Botnia Oy

<b>Nimi</b>	<b>Osakkuusyhteisö</b>
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



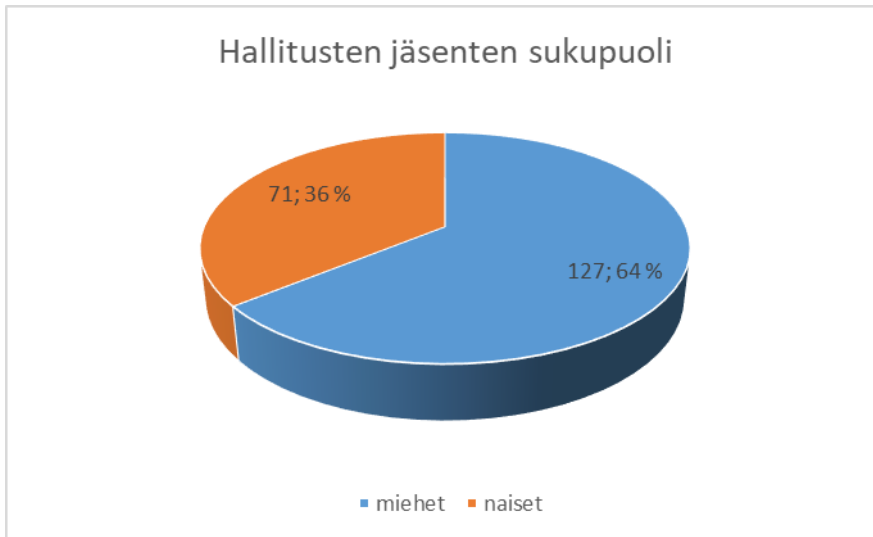
### 3.2 Sivutoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat

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
Susanna Pylkkä	Palosaaren Yrityskeskus Oy	Koy Vaasan Ylioppilastalo
Birgit Mäkinen	Koy Pikipruukki	As Oy Pitkänlahdenkatu 31-35 As Oy Vaasan Asemakatu 43 As Oy Teeriniemenkatu 8 Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi Vaasan Asumisoikeus Oy
Ari Viianen	Kivat Kodit Oy	Kiinteistö Oy Miestenhaku Fastighets Ab
Ari Viianen	Vaasan opiskelija-asuntosäätiö	Kiinteistö Oy Naistenhaku Fastighets Ab
	BUMA-Team	Koy Palosaaren Laboratoriot Kiinteistö Oy Ajurinkatu 14 Vaasan Teatteriparkki Kiint. Oy Vaasan Ekolämpö Oy
Jonas Nyman	Oy BC Consulting Ab	Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus
Kim Dahlbacka	Realia Isännöinti	Oy Klemetinkaari
Toini Malmi	TM-Teema Group	As Oy Vaasan Asemakatu 44
Marko Ranne	Pohjanmaan Rauta	As Oy Perämiehenkatu 26
	Vaasan yliopisto	Tutkimuskeskus Conradi Oy

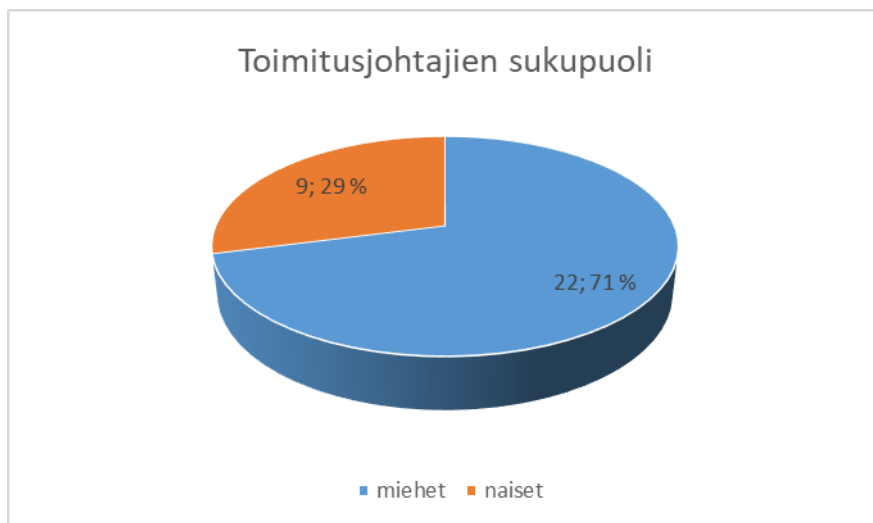
Nimi	Työpaikka	Tytär- ja osakkuusyhteisöt
	Vaasan kaupunki	Koy Vaasan Myllynranta Koy Cargo Apron Koy Vaasan Asemakortteli Vaasan Merikampus Oy
Markku Järvelä	Vaasan kaupunki	NLC Vaasa
Arto Sjöblom	Laihian Nuuka Lämpö	Kyrönmaan Jätevesi Oy
Pia Finne	Vaasan kaupunki	EduVamia Oy

### 3.3 Hallitusten jäsenten sukupuolijakauma

Tytär- ja osakkuusyhtiöt



Kuva 5.



Kuva 6.

### 3.4 Henkilöstömäärät

Yhteisö	Henkilöstö
Kiinteistö Oy Pikipruukki	18
Palosaaren Yrityskeskus Oy	8
Vaasanseudun Kehitys Oy	18
Oy Merinova Ab	15
Oy Vaasa Parks Ab	2,5
Oy Vaasan ammattikorkeakoulu	217
Stormossen Oy	54
Vaasan Sähkö Oy (Emo)	87
Vaasan Sähköverkko Oy	32
NLC Ferry Ab Oy	78
Vaasan seudun Matkailu Oy	7
Kvarken Ports Ltd	31
EduVamia Oy	11
Vähänkyrön Vuokratalot KiOy	2



Pohjanmaan Expo	4
<hr/>	
Vaasanseudun Areenat	25
<hr/>	
TeeSe Botnia Oy	756
<hr/>	
Mico Botnia Oy	149
<hr/>	
TT Botnia Oy	3
<hr/>	
<b>Yhteensä</b>	<b>1 517,5</b> (v. 2019: 1 616,5)

*Edellisessä taulukossa seuraavien yhteisöjen henkilöstötietoja ei ole esitetty koska yhtiöillä ei ole toimintaa tai toiminta on vähäistä: Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus, Kiinteistö Oy Palosaaren Laboratoriot, Kiinteistö Oy Naistenhaku Fastighets Ab, Kiinteistö Oy Miestenhaku Fastighets Ab, Koy Vaasan Myllynranta, Koy Cargo Apron, NLC Vaasa, Tutkimuskeskus Conradi Oy, Ki Oy Teatteriparkki, Oy Klemetinkaari, As Oy Asemakatu 43, As Oy Teeriniemenkatu 8, Ki Oy Vaasan Mäntyhovi, Oy Vaasan Ekolämpö Ab, Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab*

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-/kiinteistöhoitoyhtiö
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	TeeSe Botnia ja Kiinteistöhuolto Rokka Ky
As Oy Vaasan Asemakatu 43	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy
As Oy Vaasan Pitkänlahdenkatu 31–35	Talopalvelu Westerqvist
Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli	Vaasan kaupunki

## 4. Tietoa tytär- ja osakkuusyhtiöiden vuoden 2020 toiminnasta ja taloudesta

Seuraavassa esitetään vuoden 2020 tilinpäätöstiedot kaupungin tytäryhtiöistä sekä osakkuusyhtiöistä. Kustakin yhtiöstä esitetään niiden toimittamien tilinpäätösten ja toimintakertomusten perusteella vuoden 2020 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot sekä perustiedot kustakin yhteisöstä. Lisäksi esitetään tiettyjä talouden avaintunnuksia.

<b>Vaasan Sähkö Oy</b>		 <b>VAASAN SÄHKÖ</b> <b>VASA ELEKTRISKA</b>
Y-tunnus	0209628-8	
Osoite	Kirkkopuistikko 0, 65100 Vaasa	
Puhelin	06 324 5111 www.vaasansahko.fi	
etunimi.sukunimi(at)vaasansahko.fi		
Toimitusjohtaja	Stefan Damlin	
Talousjohtaja	Arja Rosing	
Hallituksen puheenjohtaja	Joakim Strand	
Hallituksen varapuheenjohtaja	Miapetra Kumpula-Natri	
Hallituksen jäsen	Marko Nylund	
Hallituksen jäsen	Marianne Munkki	
Hallituksen jäsen	Hannu Laaksonen	
Hallituksen jäsen	Ivanka Capova	
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab, KHT Hannu Paunikallio	

### TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

#### Toimintaympäristö ja toiminta

Vuosi käynnistyi haastavissa merkeissä energiamyynnin näkökulmasta. Teollisuuden lakko ja leudon talven aikaansaama matala energiankulutus yhdistyivät runsassateiseen ja –tuuliseen säätyyppiin. Yhdistelmä laski sähkön tukkuhinnan alas, helmikuussa ennennäkemättömästi jopa alle nollan.

Sähköenergian markkinahinnan laskulla oli suuri vaikutus myös futuurien hintaan, mistä johtuen sähkökaupan suojauksista realisoitui merkittävä nettokulu vuoden aikana.

Maaliskuussa koronapandemian vaikutukset näkyivät jo laajasti Vaasan Sähkö –konsernissa. Koko henkilökunta siirtyi etätöihin ja sopeutui uudelleenlaisiin käytäntöihin. Toiminnan jatkuvuuden yhteensovittamiseksi perustettiin pandemiaryhmä.

Yhtiö koetti helpottaa asiakkaiden arkea koronapandemian kourissa laskemalla sähkön hintaa toukokuusta syyskuuhun. Kymmenen prosentin hinnanalennus maksoi yhtiölle noin miljoona euroa. Myös laskujen maksuun lisättiin entistä enemmän joustavuutta.

Toukokuussa 2020 tytäryhtiö Oy Ravera Ab myytiin Elvera Oy:lle. Kesäkuun lopussa Smedsby Värmeservice –kaukolämpöyhtiö siirtyi Vaasan Sähkön omistukseen. Kaupan myötä kaukolämmön hinta laski Mustasaaren Sepänkylässä noin 6,5 prosenttia. Vuoden vaihteessa (31.12.2020) yhtiö fuusioitiin emoyhtiö Vaasan Sähkö Oy:öön.

Syksyllä myrskyt Aila, Topi ja Liisa katkoivat sähköjä lyhyen ajan sisällä. Ailan aikana enimmäkseen noin 14 000 Vaasan Sähköverkon asiakasta oli ilman sähköjä.

Loppuvuodesta lanseerattiin odotettu mobiilisovellus, jonka beta-versio toi kulutusseurannan asiakkaiden taskuun. Sovelluksen kehitystyö jatkuu yhteistyössä käyttäjien kanssa ja uusia ominaisuuksia lisätään pala palalta.

Vuosi päättyi hyvästä asiakastyöstä kertovaan uutiseen: Vaasan Sähkö sijoittui ykköseksi EPSI Ratingin Sähkön vähittäismyynti 2020 –tutkimuksessa sekä kuluttaja- että yritysasiakkaiden vertailussa. Samalla yhtiö nousi ykköseksi ohi toimialan parhaimmiston Norjan, Ruotsin ja Tanskan vertailussa.

### **Konsernirakenne**

Vaasan Sähkö -konsernin muodostavat emoyhtiö Vaasan Sähkö Oy ja tytäryhtiö Vaasan Sähköverkko Oy.

### **Liikevaihto, tulos ja tuottavuus**

Konsernin vuoden 2020 liikevaihto oli 112,9 (153) miljoonaa euroa. Liikevaihto laski 26,2 (+7,1) prosenttia edellisestä vuodesta sähkökaupan alentuneen liikevaihdon vuoksi. Konserni teki vaatimattoman tuloksen, liikevoitto oli 17,0 (36,9) miljoonaa euroa, jossa laskua 53,9 %. Konsernin tilikauden voitto oli 15,1 (30,5) miljoonaa euroa ja emoyhtiön 10,5 (22,2) miljoonaa euroa.

### **Investoinnit**

Konsernin bruttoinvestoinnit olivat 19,0 (37,0) miljoonaa euroa.

### **Rahoitus**

Liittymismaksuja konsernissa kertyi 2,2 (1,0) miljoonaa euroa. Korolliset velat olivat 93,4 (66,2) miljoonaa euroa 31.12.2020. Maksuvalmius säilyi kohtuullisena, likvidit rahavarat olivat tilinpäätöshetkellä 1,4 (1,8) miljoonaa euroa.

### **Arvio toiminnan merkittävimmistä riskeistä ja epävarmuustekijöistä**

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

### **Riskipolitiikka ja suojausperiaatteet sähkökaupassa**

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

### **Vakuutusriskit**

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



## Rahoitus- ja likviditeettiriskin hallinta

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 likviditeettiylijäämän sijoittamisesta. Likviditeettiriskin hallinnan tavoitteena on konsernin rahoituksen varmentaminen kaikissa tilanteissa.

## Korkoriski

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

## Luottoriski

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

## Henkilöstö

Vuonna 2020 keskimääräinen henkilöstömäärä konsernissa oli 123 ja emoyhtiössä 91.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Sähkön myynti	GWh	1 732	1 896
Sähkön siirto	GWh	957	1 006
Kaukolämmön myynti	GWh	623	698
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	112 854 330	152 998 372
Liikevaihdon muutos	%	-26,2	7,1
Taseen loppusumma	euroa	414 580 382	393 378 525
Henkilöstökulut	euroa	-7 568 005	-8 159 317
Henkilöstö keskimäärin		123	146
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto	%	15,1	24,1
Oman pääoman tuotto	%	7,1	14,8
Sijoitetun pääoman tuotto	%	6,3	14,7
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	51,3	53,6
<b>Maksuvalmius</b>			
Quick ratio		1,2	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	Lisbeth Fagerström
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab, JHT, KHT Emma Paananen

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasanseudun Kehitys Oy (VASEK) on seitsemän kunnan omistama seudullinen kehitysyritys, 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.

Toimivien yritysten neuvonnan puitteissa oli yhteensä 1 220 eri asiakasyritystä (v. 2019: 697 eri yritystä). Näistä yrityksistä 703 sai apua koronatilanteeseen liittyen. Uusien yritysten määrä pysyi aikaisempien vuosien keskiarvon tasolla, mikä oli myönteinen yllätys yhteiskunnan tilanne huomioiden. Kaikille seudulle perustetuista yrityksistä 181 sai perustamisvaiheessa apua Startia/uusyrityskeskus –palveluista (v. 2019: 204).

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasanseudun Kehitys Oy:n liikevaihto oli 1 672 214 euroa liiketoiminnan muiden tuottojen ollessa 370 404 euroa. Tilikauden liikevoitto oli ennen rahoituskuluja 78 903 euroa. Vuoden 2020 lopullinen tulos oli rahoituskulujen ja –tuottojen sekä verojen jälkeen 61 741 euroa.

Yhtiön 17. tilikausi muodostui poikkeukselliseksi globaalien koronaviruspandemian puhjettua vuoden 2020 alussa. Tilikausi oli kuitenkin 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.

## Vastuositoumukset

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

## Henkilöstö

Tilikauden aikana yhtiön palveluksessa on ollut 18 (17) henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Yrityskontaktien määrä	kpl (noin)	3 107	1 529
Uudet yritykset	kpl (noin)	181	204
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 672 214	1 794 769
Liikevaihdon muutos	%	-6,83	-7,80
Taseen loppusumma	euroa	980 936	940 520
Henkilöstökulut	euroa	1 217 113	1 155 862

## TT Botnia Oy

Y-tunnus 2995396-4  
Osoite Vaasan toimipiste: Pitkäkatu 35, 65100 Vaasa  
Puhelin 06 521 5500  
www.ttbotnia.fi  
etunimi.sukunimi(at)ttbotnia.fi



Toimitusjohtaja	Timo Ylilauri
Hallituksen puheenjohtaja	Jukka Kentala
Hallituksen jäsen	Ann-Charlott Gröndahl
Hallituksen jäsen	Ann-Christine Holtti
Hallituksen jäsen	Kirsti Kähärä
Hallituksen jäsen	Michael Luther
Hallituksen jäsen	Nina Parssinen
Hallituksen jäsen	Anne Salovaara-Kero
Tilintarkastaja	Ernst & Young Oy / Kristian Berg

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

TT Botnia Oy on kuntien ja kuntayhtymien omistama osakeyhtiö, jonka toimialana on tuottaa, tarjota ja välittää valtakunnallisesti monipuolisia työterveyspalveluja sekä näihin liittyviä sairaanhoito- ja palveluja Pohjanmaan ja Etelä-Pohjanmaan alueella.

TT Botnian varsinainen liiketoiminta on alkanut 1.1.2021, kun Vaasan kaupungin Alue työterveys luovutti liiketoimintansa TT Botnialle. Järvi Pohjanmaan perusturva / Alajärvi ja Maalahden kunta luovuttivat liiketoimintansa TT Botnialle 1.4.2021 ja 1.5.2021 vastaavat tekivät JIK sekä Suupohjan LLKY.

Vaasan kaupungin omistusosuus oli vielä vuoden 2020 lopussa 61,14 % ja tuolloin TT Botnia oli kaupungin tytäryhtiö. Vuoden 2021 puolella TT Botniasta tuli kaupungin osakkuusyhtiö ja omistusosuus on nykyään 37,19 %.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vuosi 2020 oli yhtiön toinen tilikausi. Varsinainen toiminta alkoi kuitenkin vasta 1.1.2021. Tilikauden 2020 liikevaihto oli 266 554,20 euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 132 euroa. Tilikauden tappio oli -135 601,01 euroa.

### Henkilöstö

Henkilöstöön kuului tilikaudella 2020 kolme henkilöä.

## Ab Stormossen Oy

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



info(at)stormossen.fi

Toimitusjohtaja	Aimo Latvala
Hallituksen puheenjohtaja	Ragnvald Blomfeldt
Hallituksen varapuheenjohtaja	Samuel Broman
Hallituksen jäsen	Kjell Heir
Hallituksen jäsen	Nina Söderberg
Hallituksen jäsen	Helena Tuuri-Tammela
Hallituksen jäsen	Erkki Lehtimäki
Hallituksen jäsen	Mauri Ollila
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab, KHT, JHT Emma Paananen

## 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. Yhtiö aloitti varsinaisen toimintansa 1.1.2020.

Stormossenilla on myös oma kierrätyskeskus Minimossen Vaasan Isolahdessa. Kauppakeskuksessa on kierrätysasema, kahvila ja yrittäjiä, jotka myyvät kierrätystuotteita, joita kierrätysasemien asiakkaat ovat jättäneet myyntiin.

Uusi toimitusjohtaja on 1.7.2020 alkaen Aimo Latvala. Leif Åkers siirtyi eläkkeelle oltuaan yhtiön toimitusjohtajana yli 30 vuotta.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yrityksen liikevaihto oli tilikaudella 14,6 milj. euroa, kasvaen 1,6 %. Stormossen vastaanotti yhteensä 181 993 tonnia jätettä (153 300 tonnia). Yhtiön kannattavuus, mitattuna sijoitetun pääoman tuottona, heikkeni, ollen 7,0 % (9,0 % v. 2019). Maksuvalmius oli kauden aikana hyvä. Liikevoitto heikkeni verrattuna vuoteen 2019 ja oli 999 571 euroa, eli 6,8 % liikevaihdosta (1 345 509 euroa vuonna 2019 tai 9,4 % liikevaihdosta).

## Investoinnit

Investoinnit olivat yhteensä 1 048 587 euroa, jotka pääasiassa koskivat uuden hyötykäyttöaseman rakentamista Maalahteen, lastauslaiturin rakentamista Stormossenin jätekeskuksen hyötykäyttöasemalla, asfaltointia, kaasuntankkausaseman rakentamisen valmistumista ABC Kiitokaaren yhteyteen Vaasassa sekä perus- ja muita parannuksia biokaasulaitoksessa.

## Henkilöstö

Yhtiö työllisti keskimäärin 54 (48) henkilöä vuoden aikana.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Yhdyskuntajätteen hyötykäyttöaste	%	99,0	99,3
Jätteiden vastaanotto	t	181 993	153 300
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	14 604 140	14 372 482
Liikevaihdon muutos	%	1,6	2,4
Taseen loppusumma	euroa	17 411 896	18 450 660
Henkilöstökulut	euroa	2 512 443	2 347 538
Henkilöstö keskimäärin		54	48
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto	%	6,8	9,4
Sijoitetun pääoman tuotto	%	7,0	9,0
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	42,9	40,6

## 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 EKOVÄRME AB

Toimitusjohtaja Jonas Nyman  
Hallituksen puheenjohtaja Sebastian Rönnlund  
Hallituksen jäsen Markku Litmanen  
Tilintarkastaja KPMG Oy Ab

## 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 kuluvan tilikauden aikana.

### Liikevaihto, tulos, tuottavuus ja investoinnit

Yhtiön liikevaihto oli tilikaudella 25 930 euroa (v. 2019: 24 554,10). Suunnitelman mukaiset poistot rasittavat tulosta 13 824,80 euroa (14 865,37e). Liiketappio kasvoi -19 425,26 euroon (-25 021,39e). Kassavirta oli negatiivinen, -5 600,46 euroa (-10 156,02e). Maksuvalmius on säilynyt hyvänä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	25 930	24 554
Taseen loppusumma	euroa	291 332	307 045
Henkilöstökulut	euroa	0	0
<b>Kannattavuus</b>			
Liiketappio	euroa	-19 425	-25 021



## Oy Vaasan ammattikorkeakoulu

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

info(at)puv.fi



VAASAN AMMATTIKORKEAKOULU  
UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Toimitusjohtaja ja rehtori	Kati Komulainen
Hallintojohtaja	Leena Viikuna
Taluspäällikkö	Ulla Damlin
Hallituksen puheenjohtaja	Christina Knookala
Hallituksen varapuheenjohtaja	Susanna Koski
Hallituksen jäsen	Anne Ilmonen
Hallituksen jäsen	Sture Erickson
Hallituksen jäsen	Jasmin Granholm
Hallituksen jäsen	Johanna Kakkuri
Hallituksen jäsen	Sirpa Sainio
Hallituksen jäsen	Kenneth Norrgård
Hallituksen jäsen	Jari Kuusisto
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab, Emma Paananen

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Vuosi 2020 oli Oy Vaasan ammattikorkeakoulu – Vasa yrkeshögskola Ab:n (VAMKIn) yhdestoista toimintavuosi osakeyhtiömuotoisena. Yhtiön osakkaita ovat Vaasan kaupunki (84 %), Vaasan yliopisto (8 %) ja Pohjanmaan kauppakamari (8 %).

Ammattikorkeakoulun kokonaisopiskelijamäärä oli 20.9.2020 tilastointipäivänä 3 254. Ammattikorkeakoulututkintoja vuonna 2020 suoritettiin 577 kpl, mikä oli historian toiseksi suurin tutkintojen vuosittainen suoritusmäärä.

Heti alkuvuodesta jatkettiin strategiatyötä, etenkin strategian painopisteiden muokkausta, koska alustava strategia tuli toimittaa OKM:lle valmistautumista varten. Syksyllä strategiatyötä jatkettiin Innolink Oy:n kanssa koskien erityisesti strategian toteutumisen seuranta ja strategian arkeistamista osaksi henkilöstön arkipäivää.

Covid-19 vaikutti toimintaan monessa kohdin. Merkittävin oli etätyöskentelyyn ja etenkin etäopetukseen siirtyminen, joka käytännössä tapahtui yhden viikonlopun aikana maaliskuussa 2020 ja jatkui eri tasoisena vuoden loppuun. Omalle henkilöstölle aloitettiin syksyllä ns. Korona-infot, joita pidettiin ajoittain viikoittain. Valmiusryhmä kokoontui viikoittain. Etäyhteyksien luomiseksi otettiin käyttöön uusi ratkaisu, EduVPN.

Tritonia-yhteistyötä koskien allekirjoitettiin uusi sopimus, jonka perusteella yhteistyö jatkuu 1.1.2021 alkaen ostopalveluna. Tämän seurauksena kirjaston henkilöstö irtisanoutui ja siirtyi täysimääräisesti Vaasan yliopiston palvelukseen.

Vuoden 2010 elokuusta lähtien toiminut rehtori, toimitusjohtaja Tauno Kekäle irtisanoutui joulukuussa 2019, jolloin samalla valittiin määräaikainen rehtori. Tekniikan yksikön johtaja Jorma Tuominen toimi tehtävässä alkuvuonna 2020. Uusi toimitusjohtaja Kati Komulainen aloitti 4.5.2020.

Kiinteistöissä on tehty vuoden aikana isoja muutostöitä YTHS:n toimitiloja rakennettaessa. VAMK alivuokraa 15 vuoden sopimuksella YTHS:lle tilat Aleren 4. kerroksesta (545,5 m<sup>2</sup>) sekä Wolffintie 30:n kellarikerroksesta (504,4 m<sup>2</sup>) sekä varastohuoneen Wolffintie 30 A-osan 0-kerroksesta (38m<sup>2</sup>). Tilat luovutettiin YTHS:n käyttöön 1.12.2020 alkaen.

### **Liikevaihto, tulos ja tuottavuus**

Vaasan ammattikorkeakoulu Oy on voittoa tavoittelematon yhtiö.

Liikevaihto vuonna 2020 oli noin 17,7 miljoonaa euroa. Muut tuotot (vuokratuotot kiinteistöistä, Technobotnian yhteistoiminta ja muut tuotot) olivat 1 010 594,70 euroa. Avustustuotot olivat 1 382 392,69 euroa sisältäen mm. hankerahoitukset ja opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämät erityisavustukset ym. avustukset. Tilikauden voitto oli 250 624,05 euroa.

### **Investoinnit**

Investointihankinnat toteutuivat 88,91 % budjetoiduista investointivaroista.

### **Rahoitus**

Yhtiön rahoitusasema ja maksuvalmius olivat hyvät tilikauden lopussa.

### **Vastuusitoumukset**

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

### **Henkilöstö**

Ammattikorkeakoulun palveluksessa oli 2020 vuoden aikana keskimäärin 217 työntekijää, joista päätoimisia opettajia oli 99, hallinto- ja tukipalveluhenkilöstöön kuuluvia työntekijöitä 79 ja sivutoimisia opettajia 37. Luennoitsijoita oli 2.

<b>Suoritteet ja tunnusluvut</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Suoritteet</b>			
Tutkintotavoite	kpl	505	505
toteutunut	kpl	545	533
Tutkintotavoite, ylempi amk-tutkinto	kpl	33	33
toteutunut	kpl	32	35
Toteutunut, yhteensä	kpl	577	568
<b>Tutkimus-, kehitys- ja innovaatiotoiminta</b>			
tuottojen osuus kokonaistuotoista	%	8,74	8,94
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	17 728 125	16 725 011
Liikevaihdon muutos	%	4,5	-4,7
Taseen loppusumma	euroa	10 295 433,95	8 723 061,01
Henkilöstökulut	euroa	11 076 637	10 835 056
Henkilöstö keskimäärin		217	227

**Kannattavuus**

Liikevoitto/-tappio	%	2,37	-2,72
Oman pääoman muutos	%	4,02	83,07

**Vakavaraisuus**

Omavaraisuus	%	55,62	63,11
--------------	---	-------	-------

**Maksuvalmius**

Quick ratio		1,70	2,17
-------------	--	------	------

## 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	Tapio Ollikainen
Hallintopäällikkö	Susanna Pylkkä
Hallituksen puheenjohtaja	Tomas Häyry
Hallituksen jäsen	Jorma Katajamäki
Hallituksen jäsen	Lars-Erik Wägar
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab, HT Toni Koivusaari

## 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 88 %. Wolffintien toiminnallinen käyttöaste on 90 %, panimokiinteistön 87 % ja Kalastajankadun 79 %.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön liikevaihto tilikaudella oli noin 2,0 (2,2) miljoonaa euroa, liikevoitto noin 131 940 (131 964) euroa. Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

### Vastuositoumukset

Yhtiön pitkäaikainen vieras pääoma on noin 4,9 (5,1) miljoonaa euroa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Kiinteistöjen kokonaisala	m <sup>2</sup>	29 200	29 200
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 997 289	2 163 678
Liikevaihdon muutos	%	-7,7	3,5
Taseen loppusumma	euroa	10 157 086	10 506 442
Henkilöstökulut	euroa	489 919	555 858
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	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

### 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 vuokratulojen 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 3 219. Tytäryhtiöiden omistamien huoneistojen lukumäärä oli 75. Yhtiö omistaa erillisiä asunto-osakkeita yhteensä 90 kpl. Kaikkiaan yhtiön omistamia asuntoja on 3 309 kpl.

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

Tilikauden aikana myytiin vuokratilat Lehtikuusentie 2, Mannerheimintie 44 ja Vöyrinkatu 11. Näissä oli yhteensä 91 asuntoa. Lisäksi tilikauden aikana myytiin seuraavat osakehuoneistot: Asemakatu 50 A 1, Raastuvankatu 37 A 11, Perämiehenkatu 26 A 4, Urheilukatu 5 B 11 ja Urheilukatu 5 B 13.

## Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Pikipruukin liikevaihto oli 21,8 (22,5) miljoonaa euroa. Yhtiön toiminnallinen ja taloudellinen tulos oli tyydyttävä. Tilikauden päättyessä yhtiön omistaman asuntokannan käyttöaste asuntojen lukumäärästä laskettuna oli 91,5 % (92,3 %). Yhtiön omistaman asuntokannan euromääräinen käyttöaste oli 86,7 %. Poistot, yhteensä 4,4 miljoonaa euroa (4,7) tehtiin suunnitelman mukaisina.

Asuntojen vuokrauksen merkittävimmät riskit liittyvät suhdannevaihteluihin ja kysynnän muutokseen. 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 2020.

## Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on hyvä. Yhtiön pitkäaikainen vieras pääoma oli tilikauden päättyessä 116,9 (125,6) miljoonaa euroa. Valtiokonttorin lainojen osuus yhtiön lainakannasta oli 41,2 %, lyhyen markkinakorkoon sidottujen lainojen osuus oli 25,1 %, kiinteäkorkoisia lainoja oli 26,1 %. Lisäksi tertiärlainojen osuus oli 7,6 % koko lainakannasta.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Koko asuntokanta	lukumäärä	3 309	3 405
Huoneistoala	m <sup>2</sup>	190 055	196 000
Asuntokannan käyttöaste	%	91,5	92,3
Asunnonhakijoita jonossa 31.12.	kpl	312	273
Keskivuokra	€/m <sup>2</sup> /kk	10,42	10,21
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	21 791 288	22 468 907
Liikevaihdon muutos	%	-3,02	-2,1
Taseen loppusumma	euroa	164 210 633	171 499 644
Henkilöstökulut	euroa	1 164 714	1 179 522
Henkilöstö keskimäärin		18	19
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto/-tappio	%	7,9	12,3
Oman pääoman tuotto	%	0,5	2,7
Sijoitetun pääoman tuotto	%	1,0	1,6
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	27,8	26,6
<b>Maksuvalmius</b>			
Quick ratio		0,94	1,06

## 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 2021 aikana odotettavissa merkittävää muutosta. Liikevaihto oli 48 000 euroa (2019: 104 000 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.



<b>Suoritteet ja tunnusluvut</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Suoritteet</b>			
Asunnot	lukumäärä	61	61
Huoneistoala	m <sup>2</sup>	3 624	3 624
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	48 000	104 000
Liikevaihdon muutos	%	-53,8	-34,7
Taseen loppusumma	euroa	3 280 077	3 539 996
Henkilöstökulut	euroa	2 550	2 550

## 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 2021 aikana ole odotettavissa merkittävää muutosta.

Yhtiön omistamille rakennuksille ei ole lähivuosina tarvetta suuriin korjauksiin.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Asunnot	lukumäärä	14	14
Huoneistoala	m <sup>2</sup>	562	562
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	115 322	116 671
Taseen loppusumma	euroa	1 650 835	1 690 747
Henkilöstökulut	euroa	2 550	2 550

## 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
Hallituksen jäsen	Arja Miettinen
Tilintarkastaja	KPMG Oy, tilintarkastusyhteisö

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Oy Vaasan Asumisoikeus – Vasa Bostadsrätt Ab on Vaasan kaupungin kokonaan omistama osakeyhtiö ja ainoa asumisoikeusasuntoja omistava yhtiö Vaasan seudulla. 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 (myytiin tammikuussa 2021)
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 76,3 % (2019: 79,48 %).

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tilikauden liiketoiminnan rahavirta oli 0,5 miljoonaa euroa positiivinen ja rahoituksen rahavirta oli 0,8 miljoonaa euroa negatiivinen johtuen vieraan pääoman takaisinmaksusta ja asumisoikeuksien lunastuksista. Tilikauden päättyessä lunastettuja asuntoja oli 35 % yhtiön koko asuntokannasta. Yhtiön omistamia lunastettuja asumisoikeusasuntoja on tilikauden aikana annettu vuokralle, tilikauden päättyessä oli vuokra-asuntokäytössä 12 % yhtiön asuntokannasta.

Yhtiön liikevaihto oli 1 661 243 euroa (2019: 1 721 948,42 euroa). Liikevaihdon lasku johtui asuntojen käyttöasteen laskusta.

## Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on ollut heikko koko tilikauden ajan. Vaasan kaupunki on tukenut maksuvalmiutta antamalla yhtiölle asumisoikeuksien lunastuksia vastaavan suuruisen lainan. Yhtiön toiminta keskittyi yhtiön tervehdyttämishjelman toteuttamiseen, 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 57,3 % ja lyhyeen markkinakorkoon sidottujen lainojen osuus oli 25,2 %. Kiinteäkorkoisia rahalaitoslainoja oli 2,5 % koko lainakannasta. Lisäksi yhtiön omistajan myöntämien tertiäärilainojen osuus oli 1,9 % koko lainakannasta ja omistajan myöntämien muiden lainojen osuus on 2,1 %. Omistajan myöntämien muiden lainojen osuus on 12,9 %.

## Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Asunnot	lukumäärä	266	266
Huoneistoala	m <sup>2</sup>	17 164,5	17 164,5
Asuntokannan käyttöaste	%	77,4	79,48
Kokonaisvastike	€/m <sup>2</sup> /kk	10,08	9,99
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 661 243	1 721 948
Liikevaihdon muutos	%	-3,5	-2,7
Taseen loppusumma	euroa	15 323 416	15 992 040
Henkilöstökulut	euroa	-24 638	-20 150
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto/-tappio	%	11,0	18,7
Oman pääoman tuotto	%	4,73	8,33
Sijoitetun pääoman tuotto	%	1,18	2,01
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	11,08	13,8

## 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 Merja Perälä

Tilintarkastaja KPMG Oy / Anne Kulla

## 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 arki-tilana.

### 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 välttävä.

### Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Huoneistoala	m <sup>2</sup>	8 549	8 549
opetus- ja toimistotilat	m <sup>2</sup>	5 293	5 293
toimisto- ja arkistotilat	m <sup>2</sup>	3 256	3 256
Hoitovastike	€/m <sup>2</sup> /kk	2,80	1,40
Korjausvastikkeet	€/osake/kk	2,35	2,35
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	255 452	149 903
Liikevaihdon muutos	%	70,4	-2,4
Taseen loppusumma	euroa	2 960 578	3 028 865
Henkilöstökulut	euroa	0	0

## Kiinteistö Oy Miestenhaku Fastighets

### Ab

Y-tunnus 3122550-1  
Osoite Rauhankatu 28  
65100 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 Sandroos  
Hallituksen jäsen Aarre Lindroos  
Tilintarkastaja Ernst & Young Oy KHT-yhteisö ja KPMG

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toimiala on asuinhuoneistojen vuokraus. Vaasan kaupunki omistaa 53 % yhtiön osakkeista. Huoneistojen käyttöaste oli 90,0 % (96,3 % v. 2019).

Kiinteistö Oy Sekahaku on 31.8.2020 jakautunut kahdeksi yhtiöksi, Kiinteistö Oy Miestenhauksi ja Kiinteistö Oy Naistenhauksi.

Tilikausi 2020 oli yhtiön ensimmäinen ja pituudeltaan 4 kuukautta.

### Yhtiön rakennukset

Miestenhaku I	Erämiehenkatu 45	asuntoja 42
Miestenhaku II	Ajurinkatu 18,19 ja 21	asuntoja 30
Miestenhaku III	Klemetinkatu 15	asuntoja 36

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

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

### Investoinnit

Suurimmat korjaustoimenpiteet kohdistuivat ja tulevat kohdistumaan Ajurinkatu 19 tulipalon vahingoittamaan rakennuksen korjaukseen. Rakennus on vakuutettu jälleenhankinta-arvostaan. Lisäksi muiden kiinteistöjen huoneistoihin on tehty pintaremontteja.

### Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on kohtuullinen.

### Vastuusitoumukset

Yhtiön merkittävin lainoittaja on Valtiokonttori asuntorahoituksen myötä.



## Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	201 012	-
Taseen loppusumma	euroa	3 125 056	-
Henkilöstökulut	euroa	-938	-

## Kiinteistö Oy Naistenhaku Fastighets

### Ab

Y-tunnus 3122546-4  
Osoite VOAS Olympiakatu 3 Q  
65100 Vaasa  
Puhelin 06 316 5200

Isännöitsijä/toimitusjohtaja	Ari Viianen
Hallituksen puheenjohtaja	Marko Ylimäki
Hallituksen jäsen	Raija Kujanpää
Hallituksen jäsen	Tapio Osala
Hallituksen jäsen	Antti Koski
Hallituksen jäsen	Aleksi Sandroos
Hallituksen jäsen	Aarre Lindroos
Hallituksen jäsen	Anne Salovaara-Kero
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toimiala on asuinhuoneistojen vuokraus. Vaasan kaupunki omistaa 53 % yhtiön osakkeista.

Kiinteistö Oy Sekahaku on 31.8.2020 jakautunut kahdeksi yhtiöksi, Kiinteistö Oy Miestenhauksi ja Kiinteistö Oy Naistenhauksi.

Tilikausi 2020 oli yhtiön ensimmäinen ja pituudeltaan 4 kuukautta.

Yhtiöllä on kaksi rakennusta, jossa on yhteensä 130 asuntoa.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

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

### **Investoinnit**

Suurimmat korjaustoimenpiteet kohdistuivat ja tulevat kohdistumaan Ajurinkatu 19 tulipalon vahingoittamaan rakennuksen korjaukseen. Rakennus on vakuutettu jälleenhankinta-arvostaan. Lisäksi muiden kiinteistöjen huoneistoihin on tehty pintaremontteja.

### **Rahoitus**

Yhtiön rahoitustilanne on kohtuullinen.

### **Vastuusitoumukset**

Yhtiön merkittävin lainoittaja on Valtiokonttori asuntorahoituksen myötä.

### **Henkilöstö**

Yhtiöllä ei ole omaa henkilökuntaa.

<b>Suoritteet ja tunnusluvut</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	118 858	-
Taseen loppusumma	euroa	3 411 598	-
Henkilöstökulut	euroa	-	-

## 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 Mäkyne  
Hallituksen jäsen Raimo Rauhala  
Hallituksen jäsen Anne-Marie Viinamäki  
Tilintarkastaja KPMG Oy tilintarkastusyhteisö

### TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

#### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistama kiinteistö sijaitsee osoitteessa Teeriniemenkatu 8. Asuntojen käyttöaste vuonna 2020 oli 56 % (v. 2019: 73,93 %). Muuten yhtiön toiminta oli tavanomaista tilikauden aikana.

#### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön vastiketuotot ovat hyvällä tasolla ja kattavat kiinteistön hoitokulut.

#### Rahoitus ja vastuusitoumukset

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

#### Investoinnit

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

#### Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Asunnot	lukumäärä	21	21
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	74 400	74 400
Liikevaihdon muutos	%	0	-1,6
Taseen loppusumma	euroa	1 497 891	1 495 884

## 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 KPMG Oy Ab, tilintarkastusyhteisö

## 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 97,0 % (v. 2019: 98,35 %).

### Investoinnit

Tilikauden aikana valmistui yhtiön omistaman asuinrakennuksen kylpyhuoneiden peruskorjaus, samalla kylpyhuoneiden esteettömyyttä parannettiin ja varustetasoa nostettiin.

### Rahoitus

Yhtiöllä oli pitkäaikaista lainaa tilikauden päättyessä yhteensä 764 398,67 €, josta vuoden 2021 lyhennykset ovat 96 413,21 €

### 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		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Asunnot	lukumäärä	34	34
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	191 115	191 098
Liikevaihdon muutos	%	0,01	-0,58

Taseen loppusumma	euroa	1 275	1 383 906
Henkilöstökulut	euroa	3 976	4 902

## Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab

Y-tunnus 3109353-7  
Osoite Vaasanpuistikko 10 65100 Vaasa  
Puhelin 06 325 111

Isännöitsijä/toimitusjohtaja -  
Hallituksen puheenjohtaja Jan Finne  
Hallituksen jäsen Lars-Erik Wägar  
Hallituksen jäsen Tapio Ollikainen  
Tilintarkastaja KPMG Oy Ab / Anne Kulla

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toimialaan kuuluu mm. kiinteistöjen omistus, hallinta ja vuokraus. Yhtiö on rekisteröity 29.1.2020. Vaasa kaupunki omistaa yhtiön 100 %:sti.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Ensimmäisen tilikauden 13.12.2019-31.12.2020 liikevaihto oli 0 euroa ja liiketoiminnan muut kulut -432,10 euroa.

### Henkilöstö

Yhtiössä ei ole henkilöstöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	0	-
Taseen loppusumma	euroa	11 649 568	-
Henkilöstökulut	euroa	0	-

## 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 KPMG Oy Ab

## 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 Yrkeskeshgskolan Novian Vaasan toimintojen keskittäminen Palosaarelle.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

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

### Investoinnit

YTHS:lle peruskorjatut tilat Aleressa ja VAMK:ssa.

### Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on kohtuullinen.

### Vastuusitoumukset

Yhtiöllä on täysarvovakuutus Fennialla.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Kiinteistöjen kokonaisala	m <sup>3</sup>	116 393	116 393
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 404 288	1 391 942
Liikevaihdon muutos	%	0,89	0
Taseen loppusumma	euroa	38 837 122	39 606 492
Henkilöstökulut	euroa	1 700	2 800

## Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy

Y-tunnus 0992710-1  
Osoite Vähänkyröntie 11  
66500 Vähäkyrö  
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	KPMG Oy Ab

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

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

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tunnusluvut ovat toimialaan nähden tavanomaisella tasolla. Käyttöaste vuonna 2020 oli 89,8 % (v. 2019: 92,9 %). Asuntojen käyttöaste kääntyi laskuun vuoden 2019 lopulla ja lasku jatkui aina elokuuhun 2020 asti. Koronapandemian odotetaan aiheuttavan käyttöasteen heilahteluja myös kuluvan vuoden 2021 aikana.

### Investoinnit

Ulkoalueita ja huoneistoja on kunnostettu.

### Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on kohtuullinen ja maksuvalmius säilynee hyvänä.

### Vastuositoumukset

Yhtiö on vapaaehtoisessa velkasaneerausessa 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		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Kiinteistöjen kokonaisala	m <sup>3</sup>	10 038	10 038
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	973 193	1 006 789

Liikevaihdon muutos	%	-3,3	3,9
Taseen loppusumma	euroa	5 452 768	5 540 501
Henkilöstökulut	euroa	113 964	114 589



<b>Vaasan seudun Matkailu Oy</b>		
Y-tunnus	2599583-3	
Osoite	Rewell Center, Ylätori 65100 Vaasa	
Puhelin	06 325 1145	
Toimitusjohtaja	Max Jansson	
Hallituksen puheenjohtaja	Christina Knookala	
Hallituksen varapuheenjohtaja	Juha Häkkinen	
Hallituksen jäsen	Michael Ekman	
Hallituksen jäsen	Mikael Alaviitala	
Hallituksen jäsen	Helena Höglund-Rusk	
Hallituksen jäsen	Marko Paulin	
Hallituksen jäsen	Johanna Talso	
Hallituksen jäsen	Susanna Slotte-Kock	
Hallituksen jäsen	Maria Sundin	
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab / Josefin Rönnlund	

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

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

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

Visit Vaasa toimi koko vuoden 2020 määrätietoisesti näkyvyyden sekä alueen houkuttelevuuden lisäämiseksi. Vuosi alkoi isolla innolla ja tulossa oli paras kevät ja kesä 20 vuoteen. Näin ei kuitenkaan käynytkaan Covid-19 pandemian vuoksi. Useita isoja kongresseja ja tapahtumia seudulla peruttiin. Tapahtumista saatiin silti totetutettua Vaasa Festival, Street Food Fiesta (Gourmet Gardenin kanssa) sekä Vaasan Joulunavaus.

Erikoisesta kongressivuodesta 2020 huolimatta kaikkia kansainvälisiä kokouksia ei Vaasassa peruutettu ja kaupunki sijoittui tilastoissa kolmanneksi ja seitsemänneksi kun lasketaan raportoidut osanottajat (v. 2019: 6. suosituin, osallistujamäärältään 5.)

Epidemian taloudelliset kokonaisvaikutukset riippuvat sen laajuudesta ja kestosta, eikä niitä ole mahdollista tarkasti arvioida. Yhtiö on ryhtynyt sopeuttamistoimenpiteisiin mm. lomautuksilla ja säästöillä viruksen negatiivisten taloudellisten vaikutusten minimoimiseksi.

### Yhtiön talous

Toimintavuonna liikevaihto oli 797 763 euroa (vuonna 2019: 1 026 113 euroa). Tilikauden tulos oli 25 641 euroa (vuonna 2019 tulos oli -5 758 euroa).

## Henkilöstö

Toimintavuoden 2020 aikana yhtiössä on ollut palkattuna viisi vakituista työntekijää ja kaksi määräaikaista.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	797 764	1 026 113
Taseen loppusumma	euroa	215 516	233 033
Liikevaihdon muutos	%	-22,3	0,87
Henkilöstökulut	euroa	372 746	478 652

### 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 Henry Niemi  
Hallituksen jäsen Juha Aaltonen  
Tilintarkastaja KPMG Oy Ab / Päivi Rintala

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

Yhtiön toiminta on käynnistynyt vuoden 2012 aikana. Yhtiön toimialana on rakennuttaa ja ylläpitää omistus- tai vuokraoikeuksin hallitsemallaan alueella ilma-aluksille tarkoitettua asematasoa LTA-2 ja sen Vaasan lentoaseman lentoliikennealueeseen yhdistävä rullaustie, jotka yhtiö luovuttaa vastikkeellisesti sekä lentoaseman pitäjälle käytettäväksi osana lentoliikenne-alueetta, että asematason reunaan rakennettavien, lentoliikenteen palveluja käyttäville yrityksille tarkoitettujen logistiikkatoimintojen haltijoille.

Yhtiöllä ei ole kuitenkaan ollut toimintaa perustamisen jälkeen eikä yhtiöllä ole omaa henkilökuntaa.

## 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 KPMG 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 KPMG Oy Ab

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiö on 348 -paikkainen kaksikerroksinen pysäköintilaitos, joka valmistui joulukuussa 2014. Vuosi 2020 oli kuudes 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. Voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 27 355,45 euroa (v. 2019: 27 895e).

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	260 000	260 000
Taseen loppusumma	euroa	9 230 167	9 200 129
Henkilöstökulut	euroa	280	280

## NLC Vaasa

Y-tunnus 2475661-1  
Osoite Kirkkopuistikko 26  
65100 VAASA

Puhelin 06 324 1111



Toimitusjohtaja	Markku Järvelä
Hallituksen puheenjohtaja	Markku Järvelä
Hallituksen jäsen	Anita Niemi-lilahti
Hallituksen jäsen	Caj-Erik Karp
Hallituksen jäsen	Anne-Marie Viinamäki
Hallituksen jäsen	Mikael Alaviitala
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab Tilintarkastusyhteisö, Anne Kulla

### 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 2020 voitto oli 6 292,17 euroa, kun vuonna 2019 tappiota oli -64 250,29 euroa.

### Henkilöstö

Toimitusjohtajana toimii Markku Järvelä. Muuta henkilöstöä ei ole. Vuonna 2019 yhtiössä työskenteli lisäksi osa-aikainen (50 %) myynti- ja markkinointijohtaja.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	26 875	26 630
Taseen loppusumma	euroa	3 174 940	3 176 702
Henkilöstökulut	euroa	15 039	60 292

## 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 Edu Vamia Ab:n tehtävänä on kehittää ihmisten ja organisaatioiden osaamista, edistää työllisyyttä ja maahanmuuttajien kotoutumista koulutuksen avulla.

Vuonna 2020 Oy Edu Vamia Ab:n koulutuksissa opiskeli kaikkiaan 1 070 henkilöä. Näistä kotoutumiskoulutuksissa opiskeli 298 ja muissa koulutuksissa sekä palveluissa 772 henkilöä.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Oy Edu Vamia Ab:n liikevaihto vuonna 2020 oli 2 124 025 euroa (2 298 279 euroa v. 2019) ja tilikauden voitto oli 142 635 euroa (152 288 euroa v. 2019).

### Henkilöstö

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä on 11.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	2 124 025	2 298 279
Taseen loppusumma	euroa	1 607 116	2 089 719
Henkilöstökulut	euroa	713 011	688 382

## 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  
Varatoimitusjohtaja ja talousjohtaja Sanna Ihanamäki

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

Tilintarkastaja KPMG Oy Ab / Emma Paananen

### 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 2020 oli yhtiön toinen kokonainen kalenterivuosi. Tilikauden aikana yhtiössä jatkettiin, strategian mukaisesti, yhtiön toiminnan uudelleenorganisointia ja toimintatapojen yhtenäistämistä. COVID-pandemia osin viivästytti muutoksia, mutta myös toisaalta tilanne ja siihen sopeutuminen tarkensi ja kohdensi muutoksia.

Toistamiseen tehdyn asiakastytyväisyyskyselyn perusteella yhtiön tuottamien palveluiden taso ja laatu on pääosin hyvä ja monilta osin edelleen parantunut aikaisempaan nähden. Hankintapalveluiden asiakastytyväisyys oli jälleen erinomaista.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden 2020 liikevaihto oli 35,2 milj. euroa (v. 2019: 34,6 milj. e). Tilikauden tulos ennen veroja oli 38 229,83 euroa (v. 2019: 7 607,40 e).

### Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli 31.12.2020 työntekijöitä 743 (765), joista 639 (665) oli kokoaikaisia ja 104 (100) osa-aikaisia. Työsuhteista 87 % (82 %) on pysyviä ja 13 % (18 %) määräaikaisia.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	35 158 608	34 574 136
Taseen loppusumma	euroa	6 848 866	6 504 436
Henkilöstökulut	euroa	24 393 364	24 864 553
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	8,8	8,9

## Kiinteistö Oy Palosaaren Laboratoriot

Y-tunnus	1078255-2	
Osoite	Rantalinna, Rantakatu 65100 Vaasa	
Puhelin	06 318 9600	
Isännöitsijä	Jonas Nyman	
Hallituksen puheenjohtaja	Hanna Pekkala	
Hallituksen jäsen	Örjan Andersson	
Hallituksen jäsen	Ulrica Karp	
Hallituksen jäsen	Kati Komulainen	
Hallituksen jäsen	Christina Knookala	
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab	

### Toimintaympäristö ja toiminta

Kiinteistö Oy Palosaaren laboratoriot –yhtiön laboratoriorakennus ja luokkarakennus on peruskorjattu vuonna 1996 ja niiden tilavuus on yhteensä 64 500 m<sup>3</sup>.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden liikevaihto oli 543 778 euroa (v. 2019: 549 373). Liiketappio oli -100 158 euroa (v. 2019 liikevoitto: 20 531e).

### Investoinnit

Joitakin huomattavia korjaus- ja huoltotöitä on tehty, esim. laboatoriohallin valaistuksen uusiminen ja sisäilmaongelmien korjauksia.

### Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	543 778	549 373
Taseen loppusumma	euroa	10 429 868	10 533 180
Henkilöstökulut	euroa	840	825

## Vaasa Parks Oy Ab



Vaasa Parks

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 KPMG Oy Ab / Markku Lehto

### 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 kuulunut Vaasan kaupunkikonserniin kaupungin 66,7 %:n omistusosuuden perusteella.

31.12.2020 päätynyt tilikausi oli sekä emoyhtiö Vaasa Parks Oy Ab:n, että konsernin toinen. Konsernitilinpäätökseen sisältyy emoyhtiön lisäksi tytäryhtiö KOy Vaasan Yrittäjänkatu 17 Fab.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Emoyhtiön ensimmäisen tilikauden liikevaihto oli 2 115 165,15 euroa. Tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 54 729,52 euroa ja verojen jälkeen 43 615,48 euroa.

Konsernin liikevaihto ajalla 1.1.–31.12.2020 oli 2 441 318,33 (v. 2019: 2 632 384,49) euroa. Tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 228 207,21 (v. 2019: 233 333,43) euroa ja verojen jälkeen 182 397,63 (v. 2019: 184 441,83 euroa).

### Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	2 441 318	2 632 384
Taseen loppusumma	euroa	18 555 792	18 910 755
Henkilöstökulut	euroa	197 574	207 420



## Osakkuusyhtiöt

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	KPMG Oy Ab, 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 2020 aikana puhdistamolla käsiteltiin jätevesiä yhteensä 553 059 m<sup>3</sup>. Puhdistamo on toiminut pääosin lupaehtojen mukaisesti. Vuoden aikana aloitettiin puhdistamon automaation uudistaminen. Yhtiön talouden osalta tulevilla järjestelyillä pyritään saavuttamaan kustannussäästöjä.


### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön liikevaihto oli 562 631,04 euroa (447 616e v. 2019). Voittoa kertyi 101 786,72 euroa (4 046,23e v. 2019).

### Henkilöstö

Henkilöstön määrä tilikaudella 2020 on ollut viisi (v. 2019: viisi).

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	562 631	447 616
Taseen loppusumma	euroa	2 919 685	2 909 819
Henkilöstökulut	euroa	104 558	100 084

<b>NLC Ferry Ab Oy</b>		
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

Yhtiön vuosi oli todella haastava Covid-19 pandemiasta johtuen. Maaliskuussa rahtiliikenne, työmatkustus ja huvi-matkustaminen keskeytyi täysin. Henkilöstöä oli lomautettuna ja Ruotsissa lyhennettiin työpäiviä.

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 viivästyi hieman ja siirtyi huhtikuussa elokuulle 2021.

Lähtöjä vuonna 2020 oli yhteensä 816 (826 v.2019), matkustajia 57 415 (204 704), matkustajaajoneuvoja 14 532 (46 312) ja rahtiyksiköitä 16 969 kpl (15 913).

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Liikevaihto toimintavuoden aikana laski 46,4 %. Matkustajaliikenteen liikevaihto laski 71,8 %, kun taas rahtiliikenteen liikevaihto kasvoi 7,5 %. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja laski 133 %.

### 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 78 (118 v. 2019).

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Rahtiyksiköt	kpl	16 969	15 913
Matkustajamäärä	hlö	57 415	204 704
Ajoneuvot	kpl	14 532	46 312

**Toiminnan laajuus**

Liikevaihto	euroa	10 494 229	19 569 909
Taseen loppusumma	euroa	13 385 357	14 532 062
Henkilöstökulut	euroa	5 222 056	7 149 580
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	83,3	62,3

## Mico Botnia Oy

Y-tunnus 2876122-3

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

Toimitusjohtaja Juha Suikkanen



Hallituksen puheenjohtaja	Jan Finne
Hallituksen jäsen	Anders Lidman
Hallituksen jäsen	Henrik Sandback
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 2012 oli yhtiön toinen 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.

Alkuvuonna 2020 Mico Botnia päätti siirtää ICT-liiketoiminnan lähes kokonaan Kuntien Tiera Oy:lle 1.1.2021 lukien. Yhtiöön jää liiketoimintasiirrosta huolimatta hallituksen linjauksen mukaisesti ja strategisesti tärkeät uusien järjestelmien pääkäyttö ja tekninen sovelluspalvelutoiminta.

Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 38,2 %.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön ensimmäisen täyden toimintavuoden liikevaihdoksi muodostui 7,39 milj. euroa. Liikevoitto oli 92 301,20 euroa.

### Henkilöstö

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikaudella oli 149 (v. 2019: 160).

Suoritteet ja tunnusluvut		2019	2018
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	7 392 162	7 641 684
Taseen loppusumma	euroa	2 258 975	2 324 190
Henkilöstökulut	euroa	6 152 572	6 235 137
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	20,0	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 toimintavuodelta kertyi 871 496,68 euroa. Liiketappiota kertyi -78 593,48 euroa.

### Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

### Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa ei tilikauden aikana ole ollut työntekijöitä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	871 497	549 600
Taseen loppusumma	euroa	30 328 297	28 328 944
Henkilöstökulut	euroa	-	-
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto	%	-9,0	-2,4
Oman pääoman tuotto	%	-0,9	0,1
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	37,4	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 Mikael Alaviitala  
Hallituksen jäsen Riku Asukas  
Hallituksen jäsen Max Jansson  
Hallituksen jäsen Milla Kallioinen  
Hallituksen jäsen Christina Knookala  
Hallituksen jäsen Päivi Korpisalo

Tilintarkastaja KPMG Oy Ab



### Toimintaympäristö ja toiminta

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

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden liikevaihto oli 148 319,53 euroa (1 085 263,21 e v.2019). Tilikauden voitto oli -256 831,44 euroa (54 594,23 e v.2019).

### Henkilöstö

Henkilöstöön on toimintavuoden aikana kuulunut neljä henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	148 320	1 085 263
Liikevaihdon muutos	%	-86,3	26,6
Taseen loppusumma	euroa	938 375	788 430
Henkilöstökulut	euroa	233 260	387 139

## 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 Jäfs

### 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 48 453 euroa ja voitto 3 512 (v. 2019: tappio 1 041,45 euroa).

### Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on tilivuonna ollut hyvä.

### Henkilöstö

Yhtiössä ei ole henkilökuntaa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	48 453	48 444
Liikevaihdon muutos	%	0,02	-
Taseen loppusumma	euroa	243 702	242 488
Henkilöstökulut	euroa	85	135

## Oy Merinova Ab



Y-tunnus 0778620-2  
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	Stefan Strandberg
Hallituksen jäsen	Hans-Alexander Öst

Tilintarkastaja Ernst & Young Oy

### Toimintaympäristö ja toiminta

Teknologiakeskus Merinova edistää uusien teknologioiden hyödyntämistä sekä yritysten kasvua ja menestystä tarjoamalla kehittämisspalveluja 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 990 984 (2019: 1 381 241) euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 464 435 (2019: 361 485) euroa. Tilikauden tulos oli -1 228 (2019: 78 129) euroa. Yhtiön toiminta jakaantui varsinaiseen toimintaan ja sijoitustoimintaan.

### Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 15 henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	990 984	1 381 241
Liikevaihdon muutos	%	-28,3	6,4
Taseen loppusumma	euroa	2 528 222	2 415 828
Henkilöstökulut	euroa	955 292	795 926



## Kiinteistö Oy Vaasan Ylioppilastalo

Y-tunnus 2117212-7  
Osoite Yliopistonranta 5, 65200 VAASA

Puhelin 044 324 8980

Toimitusjohtaja Susanna Pylkkä



**Domus Bothnica**

Hallituksen puheenjohtaja Oskari Kaskinen  
Hallituksen jäsen Tiina Salmi  
Hallituksen jäsen Aleksi Sandroos  
Hallituksen jäsen Seppo Hakala  
Hallituksen jäsen Katariina Perkiömäki  
Hallituksen jäsen Tellervo Vallius

Tilintarkastaja KPMG Oy Ab / Hans Bertell

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön rekisteröity aputoiminimi on Domus Bothnica – Vaasan Ylioppilastalo. Yhtiön osakkaina ovat VYY Holding Oy (Holding) ja Palosaaren Yrityskeskus Oy (PYK). Ylioppilastalo valmistui vuonna 2008.

Yhtiön isännöinnin hoitaa Palosaaren Yrityskeskus Oy osakassopimuksen mukaisesti.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

#### Henkilöstö

Yhtiöllä ei ole henkilöstöä. Yhtiön toimitusjohtaja oli Anne Volama 31.3.2020 saakka ja 1.4.2020 alkaen Susanna Pylkkä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	168 115	143 048
Liikevaihdon muutos	%	17,5	-3,5
Taseen loppusumma	euroa	4 908 185	4 906 763

## VP Facilities Oy Ab

Y-tunnus 2917961-4  
Osoite Yrittäjänkatu 17, 65380 VAASA

Puhelin 040 573 3004

Toimitusjohtaja Ulla Mäki-Lohiluoma

Hallituksen puheenjohtaja Heikki Miilumäki  
Hallituksen jäsen Markku Järvelä  
Hallituksen jäsen Keijo Kangasluoma  
Hallituksen jäsen Kari Leppilähti

Tilintarkastaja Ernst & Young Oy / Kristian Berg



VP Facilities

### Toimintaympäristö ja toiminta

Emoyhtiä VP Facilities Oy Ab:n ja konsernin tilinpäätös 31.12.2020 on konsernin toinen 1.11.2018 tapahtuneen kokonaisjakautumisen jälkeen. Yhtiön tytäryhtiöitä ovat Kiinteistö Oy Producta II Vaasa, KOy EenergyLab Vaasa ja KOy Puffet.

Emoyhtiö on toiminut kokonaisjakautumisen jälkeen tiiviisti yhteistyössä ns. sisaryhtiö Vaasa Parks Oy Ab:n kanssa mm. henkilöresurssien osalta: toimitusjohtaja on työsuhteessa molempiin yhtiöihin ja talouspäällikkö sopimussuhteessa.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön liikevaihto oli 946 300,22 euroa. Tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 157 237,03 euroa ja verojen jälkeen 125 316,69 euroa.

### Henkilöstö

Yhtiön henkilöstömäärä oli tilikauden aikana keskimäärin kolme henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 529 841	1 486 763
Liikevaihdon muutos	%	2,9	-
Taseen loppusumma	euroa	18 141 030	18 593 022
Henkilöstökulut	euroa	287 633	301 719

Yhdistelemätön osakkuusyhtiö:

Kvarkenhamnar AB (Kvarken Ports Ltd)		
Y-tunnus	556975-9037	
Osoite	Vaasan toimisto: Laivanvarustajankatu 6, 61770 Vaasa	
Puhelin	+358 (0)400 479 163	
Toimitusjohtaja	Teijo Seppelin	
Hallituksen puheenjohtaja	Gunnar Dahlberg	
Hallituksen jäsen	Mattias Larsson	
Hallituksen jäsen	Elin Pietroni	
Hallituksen jäsen	Tiina Haapala	
Hallituksen jäsen	Juha Häkkinen	
Hallituksen jäsen	Maria Tolppanen	
Hallituksen jäsen	Jari Karjalainen	
Hallituksen jäsen	Mats Nilsson	
Hallituksen jäsen	Jan-Peter Viklund	
Hallituksen jäsen	Fredrik Lundberg	
Tilintarkastaja	Ernst & Young AB / Joakin Åström	

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiössä hoidetaan Uumajan ja Vaasan erilaisia satamatoimintoja, kuten kuljetuksia, varastointia, kiinteistöhallintoa ja –hoitoa. Vuosi 2020 oli kuuden kokonainen toimintavuosi yhtiössä.

Yhtiön missiona on olla laadukas satama, joka keskittyy asiakkaiden tarpeisiin ja ilmastoystävällisiin kuljetusratkaisuihin. Visiona on yhdistää satama-alueen teollisuus, kauppa ja ihmiset sekä tarjota tehokkaita logistiikkaratkaisuja Eurooppaan ja laajemmallekin.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön liikevaihto oli 85 178 kkr (v. 2019: 83 803 kkr). Liiketappio oli -2 232 kkr (+581 kkr).

### Investoinnit

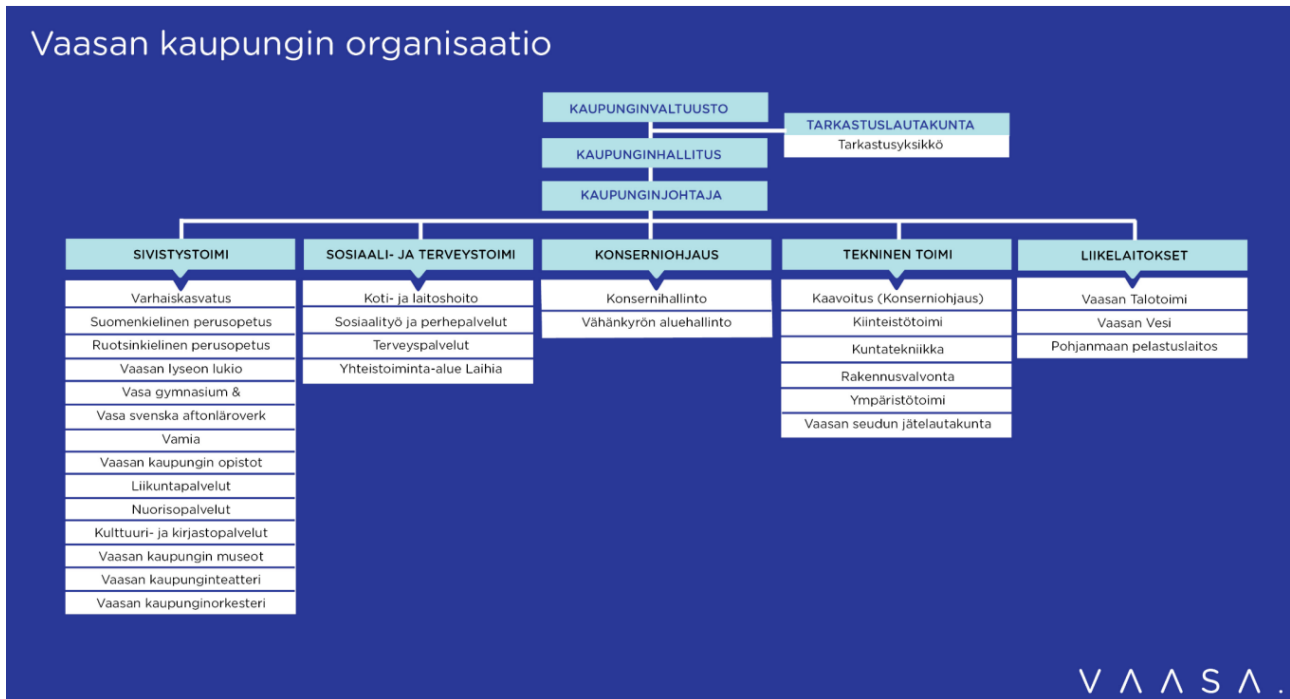
Molempiin satamiin suunnitellaan suuria investointeja. Uumajassa suunnitellaan uutta konttitelakkaa ja investointikustannusten arvioidaan olevan n. 1 400 miljoonaa Ruotsin kruunua. Vaasassa suunnitellaan yhden laiturin laajennusta ja huoltoruoppausta, jonka investointikustannukseksi on arvioitu 170 milj. kruunua eli 16,7 milj. euroa.

### Henkilöstö

Henkilöstömäärä on ollut 31.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	kr	86 946 000	89 832 000
Liikevaihdon muutos	%	-3,2	20,2
Taseen loppusumma	kr	49 725 000	46 886 000

Henkilöstökulut	kr	24 164 000	23 686 000
<hr/>			
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	50,2	49,8
<hr/>			



Kuva 7. Vaasan kaupungin organisaatio 31.12.2020

## 5. Vaasan kaupungin liikelaitokset

Vaasan kaupungissa on neljä kuntalain mukaista liikelaitosta. Alueytyöterveys toimii perusturvan alaisuudessa, Pelastuslaitos toimii konsernihallinnon 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	Hannele Viianen
Johtokunnan jäsen	Meri Markkanen
Johtokunnan jäsen	Juha Dahlbo
Johtokunnan jäsen	Gunnar Backlund
Johtokunnan jäsen	Petri Tapio
Johtokunnan jäsen	Rolf Sund
Johtokunnan jäsen	Dick Jungerstam
Johtokunnan jäsen	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
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab / Esko Säilä

## 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 2004 alkaen. Vuodesta 2013 pelastuslaitos on Vaasan sairaanhoitopiiriin 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.–31.12.2020 olivat 18 465 108,42 euroa, josta jäsenkuntien pelastustoimen maksuosuudet olivat 10,8 miljoonaa euroa. Vuoden 2020 maksuosuus oli 72,13 €/asukas. Tu-

loslaskelma osoittaa noin -636 300 euroa alijäämää, kun vuoden 2019 vastaava tulos oli noin -808 380 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 2020 jälkeen 832 745,73 euroa.

### Vastuusitoumukset

Liikelaitoksella ei ole lainoja.

### Riskit

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

### Henkilöstö

Pelastuslaitoksella oli vuonna 2020 yhteensä 204 vakituisesti täytettyä virkaa ja toimea. Pelastuslaitoksella on ollut 520 määräaikaisia ja sivutoimisia pelastushenkilöitä. Vapaaehtoisissa palokuntayhdistyksissä oli noin 398 jäsentä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Tavoitetut asukkaat	%	ei ilm.	10
Palotarkastukset, erityiskohteet	%	ei ilm.	88
Palotarkastukset, asuinrakennukset	%	ei ilm.	69
Pelastustoimen tehtävät	kpl	ei ilm.	3000
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	17 830 219	17 674 037
Liikevaihdon muutos	%	0,8	-1,1
Kuntaosuus	euroa	10 796 066	10 595 400
Investoinnit	euroa	-642 813	-575 057
Taseen loppusumma	euroa	9 823 764	10 985 644
Henkilöstökulut	euroa	12 755 074	12 919 312
<b>Kannattavuus</b>			
Liiketulos	%	-3,57	-4,57
Oman pääoman tuotto	%	-8,89	-10,26
Sijoitetun pääoman tuotto	%	-8,89	-10,26
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	69,57	68,03
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	16,02	18,76
<b>Maksuvalmius</b>			

Investointien tulorahoitus	%	6,53	1,16
Quick ratio		1,46	1,52



## Vaasan Aluetyöterveys-liikelaitos



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

Toimitusjohtaja Timo Ylilauri  
Apulaisylilääkäri Pirjo Karvonen  
Controller Tarja Suomela

Johtokunnan puheenjohtaja Alekski Koivisto  
Johtokunnan varapuheenjohtaja May-Gret Axell  
Johtokunnan jäsen Marianne Buss  
Johtokunnan jäsen Helena Nurmikoski  
Johtokunnan jäsen Maija Alasalmi  
Johtokunnan jäsen Mikko Viertokangas  
Johtokunnan jäsen Ann-Charlott Gröndahl  
Johtokunnan jäsen Birgitta Söderback

Tilintarkastaja KPMG Oy Ab

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan Aluetyöterveys on Vaasan kaupungin omistama liikelaitos ja se toimii sosiaali- ja terveyslautakunnan alaisena liikelaitoksena. Sen tehtävänä oli tuottaa ja kehittää laadukkaita työterveyshuollon asiantuntijapalveluita, koulutusta, merimiesterveyspalveluita sekä suorittaa lain-säädännön edellyttämiä erilaisia tarkastuksia. Vuosi 2020 oli liikelaitoksen viidestoista ja viimeinen toimintavuosi.

Vuoden 2020 aikana Aluetyöterveyden vuosia suunniteltu osakeyhtiöittäminen käynnistettiin voimallisesti ja siihen liittyvät yhtiöittämissuunnitelmat aloitettiin käytännössä. Yhtiöittäminen saatettiin loppuun ja valmiiksi vuoden 2020 aikana ja 31.12.2020 Aluetyöterveyden toiminta ja henkilöstö luovutettiin liikkeenluovutussopimuksella Vaasan kaupungilta TT Botnia Oy:lle. Tilikausi 2020 jäi Vaasan Aluetyöterveyden viimeiseksi tilikaudeksi hyvin haasteellisen ja erityislaatuisten vaikean vuoden jälkeen ja sen toiminta jatkuu 2021 alkaen TT Botnia osakeyhtiössä.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vuoden 2020 liikevaihto oli 3 062 784,02 euroa ja tilikauden alijäämää kertyi -395 646,05 euroa. Liikevaihto laski edellisestä vuodesta noin 25 % (4 milj. euroa v. 2019) ja tilikauden ylijäämä vaihtui alijäämäksi (218 t euroa v. 2019). Liikelaitoksen toiminta on ollut tasaisesti kannattavaa viime vuodet.

### Investoinnit

Investointeja ei ole tehty vuonna 2020.

### Rahoitus

Aluetyöterveyden kassatilanne on vuonna 2020 ollut hyvä.

### Vastuusitoumukset

Liikelaitoksella ei ole lainoja.

## Riskit

Vuoden 2020 osalta riskeinä on tunnistettu liikelaitoksen yhtiöittämisestä johtuvien toiminnan muutosten totuttaminen ja strateginen johtaminen, henkilöstön pysyvyys ja rekrytoinnin onnistuminen avoimiin lääkäriavokansseihin sekä tietoturvaohjeiden ja sääntöjen noudattaminen.

## Henkilöstö

Aluetyöterveyden henkilöstöä oli keskimäärin 35 (v. 2019: 41) henkilöä. Toimitusjohtajana toimi Teemu Paavola 14.4.2020 asti ja Timo Ylilauri 14.4.2020 eteenpäin.

<b>Suoritteet ja tunnusluvut</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Suoritteet</b>			
Henkilöstön riittävyys (tavoite)			
työntekijää/lääkäri		1 300	1 300
työntekijää/hoitaja		800	800
Työpaikkaselvitykset			
lääkärit	h	141	188
terveydenhoitajat	h	915	1 142
Tietojen antaminen ja ohjaus			
lääkärit	h	165	216
terveydenhoitajat	h	1 378	1 378
Terveystarkastukset			
lääkärit	kpl	924	1 715
terveydenhoitajat	kpl	4 921	5 428
Sairaanhoitokäynnit			
lääkärit	kpl	1 848	3 845
terveydenhoitajat	kpl	4 461	7 626
Tutkimukset (lab. ja radiol.)	kpl	11 668	20 653
Sopimukset	kpl	641	713
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	3 062 784	4 009 937
Liikevaihdon muutos	%	-23,6	-8,3
Investoinnit	euroa	-	-
Taseen loppusumma	euroa	2 500 827	2 985 211
Henkilöstökulut	euroa	1 766 777	2 153 571
<b>Kannattavuus</b>			
Liiketulos	%	-12,91	5,43
Oman pääoman tuotto	%	-15,46	10,99
Sijoitetun pääoman tuotto	%	-15,46	10,99
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	80,54	79,64
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	15,37	13,54
<b>Maksuvalmius</b>			
Investointien tulorahoitus	%	-	-
Quick ratio		5,14	10,31



## Riskit

Riskienhallinta ja sisäinen valvonta ovat osa Vaasan Talotoimi -liikelaitoksen toiminnan painopisteistä ja strategisista tavoitteista. Sisäisen valvonnan suunnitelmassa vuodelle 2020 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 19 vakituisesta henkilöstä ja yhdestä määräaikaisesta 31.12.2020. Vuoden 2020 aikana ei tapahtunut eläköitymisiä eikä irtisanoutumisia. Poissaoloja (sairaus- sekä työ- ja vapaa-ajan tapaturmat) oli keskimäärin 10,8 päivää/henkilö. Työtapaturmien osuus poissaoloista oli 0 päivää/hlö.

<b>Suoritteet ja tunnusluvut</b>		<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Suoritteet</b>			
Tilakanta			
Omat tilat	hum <sup>2</sup>	350 465	352 053
Markkinoilta sisään vuokr. tilat	hum <sup>2</sup>	20 284	20 176
Toimitilojen käyttö			
Omaan käyttöön vuokratut tilat	hum <sup>2</sup>	324 306	320 390
Ulosvuokraus	hum <sup>2</sup>	20 395	21 760
Muut tilat (vapaat ja epäkurantit)	hum <sup>2</sup>	26 039	30 079
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	48 203 234	47 364 024
Liikevaihdon muutos	%	1,77	1,87
Investoinnit netto	euroa	11 471 422	9 843 953
Poistot	euroa	9 234 146	9 162 561
Peruspääoman korvaus	euroa	19 644 500	19 644 500
Taseen loppusumma	euroa	182 290 250	180 882 570
<b>Kannattavuus</b>			
Liiketulos	%	-2,72	-2,23
Oman pääoman tuotto	%	10,76	10,83
Sijoitetun pääoman tuotto	%	10,68	10,74
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	93,45	94,90
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	24,71	19,40
<b>Maksuvalmius</b>			
Investointien tulorahoitus	%	76,21	82,60

## 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
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab / Esko Säilä

## 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 on pienentynyt vuosi vuodelta. Laskutettu jätevesimäärä oli hieman noussut. Laskuttamattoman talousveden määrässä on päästy useana vuonna peräkkäin tavoitetasoon eli alle 20 %. Laskuttamattoman jäteveden määrä oli pitkään yli 30 %.

Vaasan Vesi –liikelaitoksen eri tulosityksiköt ovat:

- Veden tuotantoyksikkö (Pilvilammen vesilaitos)
- Jätevesien puhdistusyksikkö (Pått)
- Asiakaspalvelu, laskutus, hallinto ja talous
- Tekniset palvelut.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasan Veden vuoden 2020 liikevaihto nousi hieman edellisvuoteen verrattuna. Kokonaistuotot ajalla 1.1.–31.12.2020 olivat 16,2 miljoonaa euroa. Tuloslaskelma osoittaa 1,904 miljoonaa euroa voittoa, kun vuoden 2019 vastaava tulos oli (+ 1,551 milj. euroa).

### Investoinnit

Investointeihin käytettiin vuonna 2020 kokonaisuudessaan 8,2 milj. euroa, josta jäteveden puhdistukseen 0,6 milj. euroa, jäteveden pumppaamoihin 0,3 milj. euroa, verkostoihin 5,5 milj. euroa, talousvesilaitokseen 1,2 milj. euroa ja vesihuollon kehittämiseen 0,7 milj. euroa.

### Rahoitus

Veden kassatilanne on vuonna 2020 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. Toimiston osalta etätyöt ovat vähentäneet sisäilmakuormitusta. Suurin toiminnallinen riski on vararaakavesilähteen puuttuminen. Koronan vuoksi Kurikan syväpohjavesihankkeen kaivojen rakentamisen jatkuminen siirtyi vuodelle 2021. Toinen suuri toiminnallinen riski liittyy viemäriverkostoon kuulumattomiin, mutta sinne johdettaviin ongelmajätteisiin, rasvaan, ruuantähteisiin ja huleveteen.

## Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut		2020	2019
<b>Suoritteet</b>			
Laskutettu vesimäärä	m <sup>3</sup>	4 030 000	4 080 000
Laskutettu jätevesimäärä	m <sup>3</sup>	4 700 000	4 650 000
Jäteveden ohjuoksuksia	kpl	0	0
Vesijohtoverkoston pituus	km	1014	1004
Viemäriverkoston pituus	km	559	552
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	15 507 236	15 234 239
Liikevaihdon muutos	%	1,8	5,8
Investoinnit	euroa	8 249 426	5 282 896
Taseen loppusumma	euroa	44 944 518	42 745 184
Henkilöstökulut	euroa	3 039 829	3 139 625
Henkilötyövuodet		55,4	56,4
Henkilöstön keski-ikä		44,3	44,2
<b>Kannattavuus</b>			
Liiketulos	%	12,28	10,18
Oman pääoman tuotto	%	8,22	8,03
Sijoitetun pääoman tuotto	%	8,22	8,03
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	89,41	84,88
Suhteellinen velkaantuneisuus	%	30,52	29,00
<b>Maksuvalmius</b>			
Investointien tulorahoitus	%	72,27	104,13

## 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 huomioi 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 liikeluoksessa ei ole vielä mukana rahoituskuluja. Tällöin velkainen ja velaton yritys ovat vielä samalla viivalla. Liikeluoksellaan yrityksen tulee kattaa mm. rahoituskulut, verot ja voitonjako, joten sen hyvyys riippuu pitkälti sekä yrityksen velan- että oman pääoman määrästä. Mitä pääomavaltaisempi yritys on, sitä korkeampi tulee liiketulosprosentin yleensä olla.

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

Yrityksen oma pääoma koostuu omistajien alkuperäisistä pääomasijoituksista sekä heidän yritykseen jättämistään voitoista. Oman pääoman tuottotaso määräytyy pitkälti omistajien asettamien tuottovaatimusten mukaan<sup>1</sup>.

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

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

*Sijoitettu pääoma = Oma pääoma + sijoitettu korollinen vieras pääoma*

---

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

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 puskureiden tasoa. Mikäli tappiopuskurit laskevat liian alhaisiksi, niin yksikin huono vuosi saattaa kaataa yrityksen. Yritys tulee toimeen myös matalalla omavaraisuudella, mikäli sen kannattavuus on kohtuullinen ja vakaa, eikä tappioita synny. Matala omavaraisuusaste sisältää kuitenkin suuren riskin, mikäli kannattavuus jostakin syystä heikkenee. Tästä syystä yritysten on syytä pitää riittävän suurta turvallisuuspuskuria mahdollisten huonojen vuosien varalle.

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

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

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

Omavaraisuusasteen viitteelliset ohje arvot 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 keskimäärisiä 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