



# TIETOJA VAASAN KAUPUNKIKONSERNISTA 2022

V A A S A .

## Sisällysluettelo

<b>1. Vaasan kaupunkikonsernin olennaiset tapahtumat vuonna 2022</b> .....	2
<b>2. Vaasan konsernirakenne</b> .....	4
2.1 Tiivistelmä tytäryhtiöiden tilinpäätöstiedoista.....	6
<b>3. Yhtiöiden johto</b> .....	9
3.1 Päätoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat.....	9
3.2 Sivutoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat.....	11
3.3 Hallitusten jäsenten sukupuolijakauma.....	13
3.4 Henkilöstömäärät.....	14
<b>4. Tietoa tytär- ja osakkuusyhtiöiden vuoden 2022 toiminnasta ja taloudesta</b> .....	17
<b>5. Tunnusluvut</b> .....	67

**Laatija:**

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

# 1. Vaasan kaupunkikonsernin olennaiset tapahtumat vuonna 2022

## Omistajaohjaus

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

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.

Vuonna 2020 valmisteltiin kaupungin omistajapoliittisten linjausten päivitys. 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 kehittämislinjauksiin seuraaville vuosille.

## Olennaiset tapahtumat

### Vaasan Sähkö –konserni

Yhtiön osinkotavoite oli 12 milj. euroa, mutta osinkotuotto vuodelle 2022 oli 8,4 milj. euroa. Valtuusto hyväksyi alemman osinkotuottotavoitteen joulukuussa 2022.

Venäjän hyökkäyssodan aiheuttama kustannusten nousu, komponenttien heikko saatavuus ja globaalin epävarmuuden aiheuttamat markkinahäiriöt siirsivät Vaskiluoto 2 laitokseen liittyvää korvausinvestointipäätöstä tulevaisuuteen. Laitoksella tullaan todennäköisesti tuottamaan sähköä ja kaukolämpöä pidempään kuin suunniteltiin. Osana tulevaisuuden kaukolämpöratkaisua käynnistetty Pättin jätevedenpuhdistamolle rakennettava lämpöpumppulaitosprojekti eteni aikataulussaan: tavoitteena on käyttöönotto vuoden 2023 lopussa. Laitos hyödyntää hukkalämpöä puhdistetusta jätevedestä.

Vaasan Sähkö osallistuu aktiivisesti Giga-Vaasa alueen kehitysohjelmaan ja on valmiudessa yhdessä EPV kanssa rakentamaan energiainfraa, silloin kun suunnitelmat etenevät riittävästi.

### Kiinteistökonserni / Vaasa Facilita Oy Ab

Tytäryhtiö Palosaaren Yrityskeskus Oy liitettiin konserniin 02/2022 liiketoimintasiirrolla. Osakekaupoilla konserniin yhdistettiin aikavälillä 3–5/2022 Kiinteistö Oy Vamian ATM-Halli, Vaasa Parks Oy Ab, NLC Vaasa Oy sekä KiOy Cargo Apron Vaasa. Lisäksi konserniin on liitetty tilikauden alusta alkaen osakkuusyhtiönä Kiinteistö Oy Vaasan Ylioppilastalo. Koy Vamian ATM-Hallin rakennustyöt käynnistyivät kesällä (n. 2,8 milj. euroa 31.12., hankkeen arvo n. 9 milj. euroa).

### TT Botnia Oy

Tilikauden aikana selvitettiin TT Botnian markkinalähtöisen toiminnan järjestelyt hankintalain edellyttämällä tavalla ja tytäryhtiö YritysBotnia Oy perustettiin heinäkuussa 2022. Tytäryhtiö YrityBotnian operatiivinen työterveyspalvelutoiminta aloitetaan virallisesti 1.3.2023.

### Ab Stormossen Oy

Markkinaehtoinen toiminta on järjestetty osakkuusyhtiön kautta. Yhtiö on jatkanut investointisuunnittelua ja lopulliset päätökset tehdään vuoden 2023 aikana. Yhtiö on valmistellut uutta jätetaksaa huomioiden jätelain vaatimukset. Jätelain vaatimukset tulevat noudatettavaksi asteittain vuodesta 2023 lähtien.

Revisol Oy:sta tuli Stormossen Restor Oy Ab:n enemmistöomistaja 1.2.2022. Järjestely toteutettiin suunnatun osakeannin kautta. Yhtiön uusi nimi on Revisol Vaasa Oy.

### Koy Palosaaren Kampus

Koy Palosaaren laboratoriot sulautuivat Palosaaren Kampukseen kesäkuussa 2022. Konsernijaosto hyväksyi fuusion läpiviemisen (26.10.2021 § 112) ja sulautumissuunnitelma hyväksyttiin yhtiöiden hallituksissa tammikuussa 2022.

### Vaasan Asumisoikeus Oy

Yhtiön toiminnan ja talouden tervehdyttämistoimenpiteitä on jatkettu vuoden 2022 aikana. Toimenpiteet ovat laaditun suunnitelman mukaisia. Valtiokonttori myönsi yhtiölle 375 000 euron tervehdyttämisavustuksen, jota saa nostaa investointisuunnitelmaa vastaan. Lisäksi omistaja on myöntänyt oman pääoman sijoituksen 375 000 euroa, mikä oli valtiokonttorin päätöksen ehto. Yhtiö suunnittelee osana tervehdyttämissuunnitelmaa energiatehokkuuden parantamista. Karitie 11 on päätetty säilyttää yhtiön omistuksessa. Tilanteessa 31.12.2022 taloudellinen käyttöaste oli 88 %.

### Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab

Kaupunginvaltuusto on 29.3.2021 hyväksynyt Pikipruukin rakenteellisia muutoksia koskevan raportin. Vuoden 2022 aikana on toteutettu markkinavuoropuhelu, jonka perusteella valmistellaan muutosprosessin jatkopäätöksiä. Taloudellinen käyttöaste on noussut tasoon 87 %. Yhtiön on edelleen jatkettava työtä käyttöasteen nostamiseksi.

### Koy Sekahaku

Yhtiö on yhdessä omistajan kanssa laatinut uuden strategian. Osana yhtiön kehitystyötä on käyty keskustelua mahdollisista yhtiön rakennemuutoksista. Isännöintipalvelu kilpailutettiin vuoden 2022 aikana.

### Koy Vaasan Teatteriparkki

Kaupungin pysäköintilaitosten yhtiörakennetta on selvitetty vuoden 2022 aikana. Kaupunginhallitus on 17.10.2022 hyväksynyt pysäköintikonsernin perustamisen. Vuonna 2023 toteutetaan muutos, jonka jälkeen Koy Vaasan Teatteriparkki muodostaa konsernin emoyhtiön.

## 2. Vaasan konsernirakenne

(31.12.2022 tilanne)

Tytäryhteisöt, kuntayhtymät ja osakkuusyhtiöt

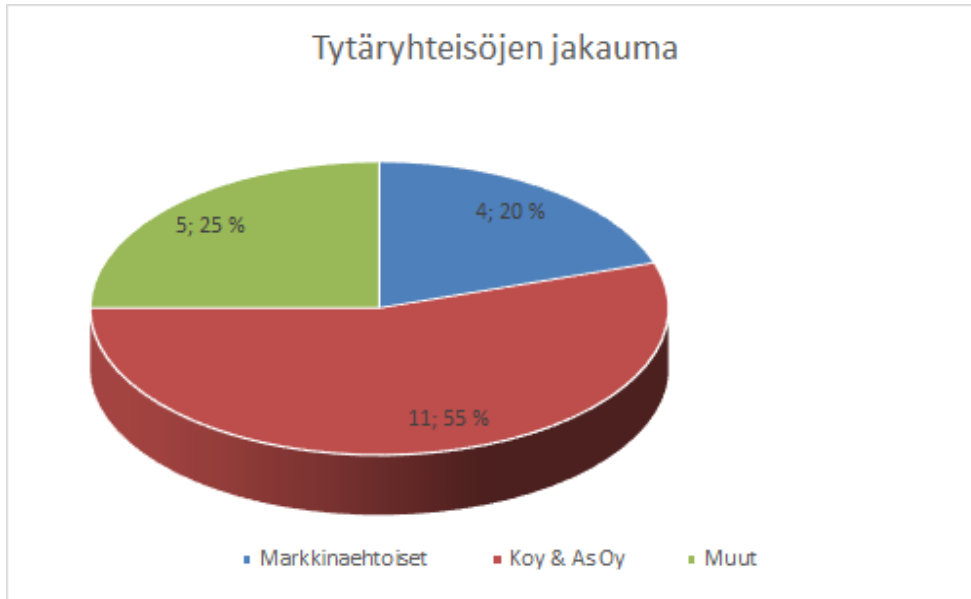
Nimi	Y-tunnus	Kotipaikka	Kunnan /emoyh tiön omistus- osuus	Konsernin omistus- osuus
<b>Tytäryhteisöt</b>				
Oy Klemetinkaari - Ab Klemetsösvängen	0643459-8	Vaasa	61,90 %	61,90 %
Kiinteistö Oy Vaasan Myllynranta Fastighets Ab	0959345-5	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vaasa Facilita Oy Ab (konserni)	0469490-0	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab (konserni)	0421696-8	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Sekahaku Fastighets Ab	3122550-1	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Asunto Oy Teeriniemenkatu 8	0797709-2	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vähänkyrön Vuokratalot Kiinteistö Oy	0992710-1	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Oy Vaasan Asumisoikeus-Vasa Bostadsrätt Ab	0963687-3	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi Fastighets Ab	0183968-4	Vaasa	70,00 %	70,00 %
Oy Vaasan Ekolämpö-Vasa Ekovärme Ab	0677646-7	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vaasan Sähkö Oy (konserni)	0209628-8	Vaasa	99,94 %	99,94 %
Vaasanseudun Kehitys Oy - Vasaregionens Utveckling Ab	1850796-9	Vaasa	58,10 %	58,10 %
Oy Vaasan ammattikorkeakoulu - Vasa yrkeshögskola Ab	2267669-3	Vaasa	84,00 %	84,00 %
Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus	2450268-9	Vaasa	66,69 %	73,96 %
Ab Stormossen Oy	0586634-8	Mustasaari	54,35 %	54,35 %
Kiinteistö Oy Vaasan Teatteriparkki (konserni)	2562851-5	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Vaasan seudun Matkailu Oy	2599583-3	Vaasa	54,08 %	54,08 %
TeeSe Botnia Oy Ab	2859365-3	Vaasa	65,74 %	80,26 %
Oy EduVamia Ab	2719439-4	Vaasa	100,00 %	100,00 %
Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab	3109353-7	Vaasa	100,00 %	100,00 %
<b>Kuntayhtymät</b>				
Eskoon Sosiaalipalvelujen kuntayhtymä	0283116-6	Seinäjoki	15,58 %	15,58 %
Vaasanseudun Areenat Kuntayhtymä - Vasaregionens Arenor Samkommun	1025565-6	Vaasa	70,77 %	70,77 %
Kärkulla samkommun	0204197-3	Parainen	5,92 %	5,92 %
Österbottens förbund - Pohjanmaan liitto kuntayhtymä	0970063-6	Vaasa	40,85 %	40,85 %
Samkommunen för Österbottens välfärdsområde- Pohjanmaan	0349388-3	Vaasa	54,07 %	54,07 %
Svenska Österbottens Förbund för Utbildning och Kultur	0988182-8	Vaasa	21,81 %	21,81 %
<b>Osakkuusyhteisöt</b>				
Kvarken Link Oy (konserni)	2965226-4	Vaasa	50,00 %	50,00 %
TT Botnia Oy (konserni)	2995396-4	Vaasa	37,19 %	41,45 %
Pohjanmaan Expo Oy - Expo Österbotten Ab	0702385-4	Vaasa	30,20 %	30,20 %
Fastighets Ab Formansgatan 14 Kiinteistö Oy	0469390-8	Vaasa	38,00 %	38,00 %
Oy Merinova Ab	0778620-2	Vaasa	22,47 %	39,66 %
VP Facilities Oy Ab (konserni)	2917961-4	Vaasa	33,30 %	46,55 %
Kyrönmaan Jätevesi Oy	0613909-7	Vaasa	50,00 %	50,00 %
Mico Botnia Oy Ab	2876122-3	Vaasa	38,20 %	48,81 %
Vaasan Merikampus Oy	2994564-9	Vaasa	33,33 %	33,33 %

Yhdistelemättömät osakkuusyhteisöt					
Kvarkenhamnar Ab	556975-9037	Uumaja	50,00 %	50,00 %	
Alakonsernit					
Kiinteistö Oy Pikipruukki Fastighets Ab	0421696-8	Vaasa	100,00 %	100,00 %	
joka omistaa:					
Asunto Oy Vaasan Pitkänlahdenkatu 31-35-Bostads Ab	Vasa Långviksgatan 1089301-7	Vaasa	100,00 %		
Asunto Oy Vaasan Asemakatu 43 Bostads Ab	0546657-1	Vaasa	100,00 %		
Vaasan Sähkö Oy	0209628-8	Vaasa	99,94 %	99,94 %	
joka omistaa:					
Vaasan Sähköverkko Oy	1993667-7	Vaasa	100,00 %		
EPV Energia Oy	0216734-9	Vaasa	40,58 %		
Oy Merinova Ab	0778620-2	Vaasa	17,20 %		
Vaasa Facilita Oy Ab	0469490-0	Vaasa	100,00 %	100,00 %	
joka omistaa:					
Palosaaren Yrityskeskus Oy	3255942-3	Vaasa	100,00 %		
Vaasa Parks Oy Ab	2917959-3	Vaasa	66,67 %	79,89 %	
NLC Vaasa Oy	2475661-1	Vaasa	60,00 %		
KiOy Cargo Apron Vaasa	2156845-5	Vaasa	80,80 %		
Kiinteistö Oy Vamian ATM-Halli	3248304-3	Vaasa	100,00 %		
Kiinteistö Oy Vaasan Teatteriparkki	2562851-5	Vaasa	100,00 %	100,00 %	
joka omistaa:					
Ravilaakson Pysäköinti Oy (perustettava yhtiö)		Vaasa	100,00 %	100,00 %	
Kvarken Link Oy	2965226-4	Vaasa	50,00 %	50,00 %	
joka omistaa:					
NLC Ferry Ab Oy	2490732-8	Vaasa	100,00 %		
Kvarken Link AB	559035-4873	Uumaja	100,00 %		
TT Botnia Oy	2995396-4	Vaasa	37,19 %		
joka omistaa:					
YritysBotnia Oy	3296715-2	Vaasa	100,00 %		
VP Facilities Oy Ab	2917961-4	Vaasa	33,30 %	46,51 %	
joka omistaa:					
KOy Producta III Vaasa	3207712-5	Vaasa	100,00 %		
KOy EnergyLab Vaasa	2694481-9	Vaasa	100,00 %		
Kiinteistö Oy Puffetti Fastighets Ab	0686192-8	Vaasa	100,00 %		
KOy T2 Partners Vaasa FAB	3207076-7	Vaasa	33,33 %		

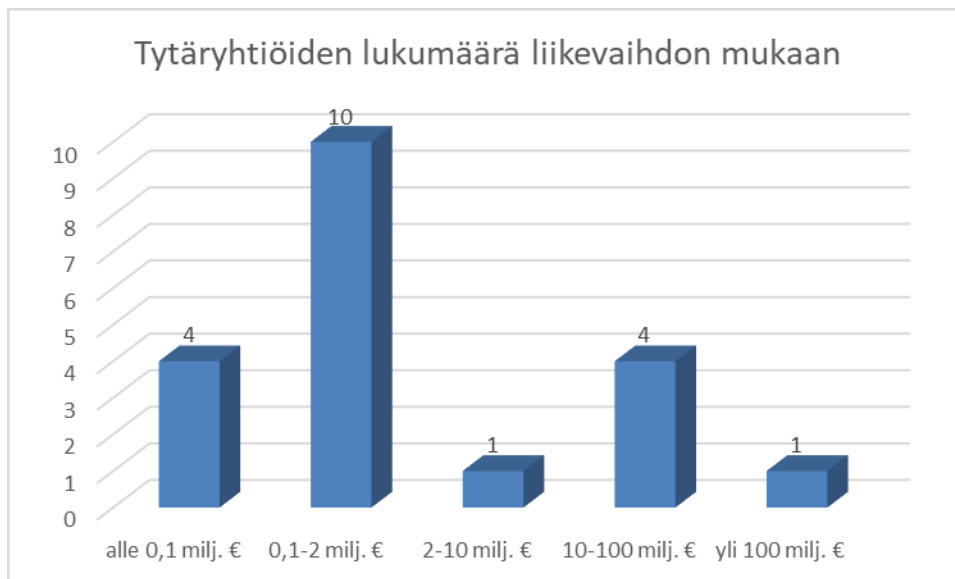
## 2.1 Tiivistelmä tytäryhtiöiden tilinpäätöstiedoista

YHTIÖ (1 000 €)	TILINPÄÄTÖS 2022			TILINPÄÄTÖS 2021		
	TASEEN LOPPU- SUMMA	LIIKE- VAIHTO	TU- LOS*	TASEEN LOPPU- SUMMA	LIIKE- VAIHTO	TU- LOS*
Vaasan Sähkö Oy (konserni)	475 194	329 922	9 923	451 293	208 671	14 907
Kiinteistö Oy Pikipruukki	154 225	22 049	1 512	157 275	21 101	714
Oy Vaasan Asumisoikeus	12 467	1 699	68	12 978	1 663	184
Kiinteistö Oy Sekahaku	2 884	615	-122	3 099	617	36
Vaasa Facilita Oy Ab (konserni)	34 876	3 679	169	-	-	-
Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus	47 360	1 877	51	38 125	1 468	242
Ab Stormossen Oy	15 781	12 724	788	16 407	13 358	-189
Asunto Oy Vaasan Pitkänlahdenkatu 31–35	3 048	192	35	3 148	150	11
Oy Vaasan ammattikorkeakoulu	10 463	19 759	-739	11 253	18 850	584
Oy Klemetinkaari	2 803	267	-23	2 907	291	31
Oy EduVamia Ab	1 489	1 338	-15	1 596	1 847	78
Asunto Oy Vaasan Asemakatu 43	1 565	41	0	1 610	39	0
Asunto Oy Teeriniemenkatu 8	1 496	74	0	1 496	74	0
Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy	5 286	1 017	140	5 370	970	89
Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi	1 138	204	22	1 213	199	45
Vaasanseudun Kehitys Oy	1 148	1 762	-18	1 085	1 770	59
Vaasan seudun Matkailu Oy	245	969	0	208	826	12
Oy Vaasan Ekolämpö	197	23	-10	208	27	-82
Kiinteistö Oy Vaasan Myllynranta	498	0	0	498	0	0
Kiinteistö Oy Vaasan Teateriparkki	9 275	260	24	9 254	260	26
TeeSe Botnia Oy	9 184	39 134	115	8 664	36 324	600
KOy Vaasan Asemakortteli	11 656	0	-268	11 649	0	0

\*) ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja

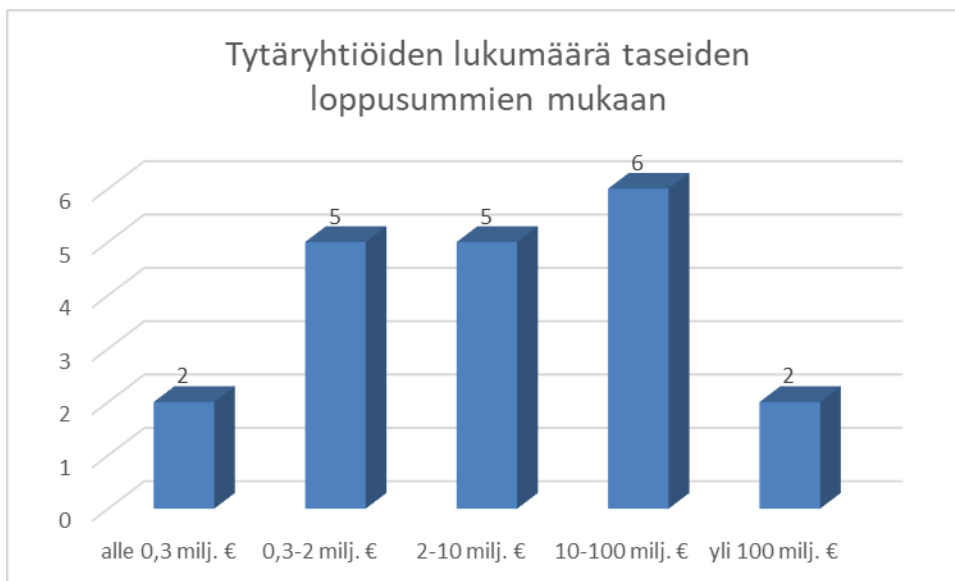


Kuva 1.

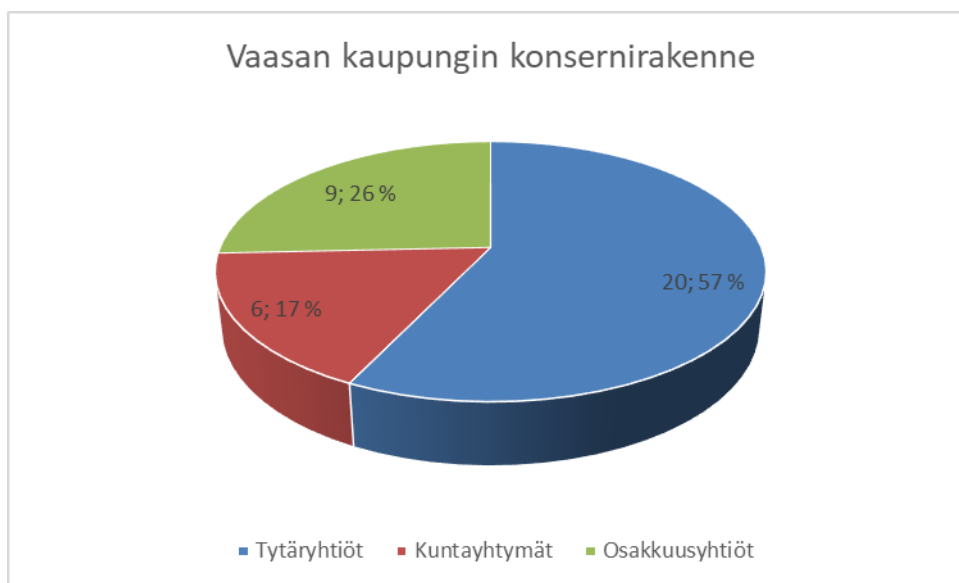


Kuva 2.





Kuva 3.



Kuva 4.

### 3. Yhtiöiden johto

#### 3.1 Päätoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat

(31.12.2022 tilanne)

<b>Nimi</b>	<b>Tytäryhteisö (myös alakonsernit)</b>
Stefan Damlin	Vaasan Sähkö Oy
Juha Rintamäki	Vaasan Sähköverkko Oy
Rami Vuola	EPV Energia Oy
Stefan Råback	Vaasanseudun Kehitys Oy
Kati Komulainen	Oy Vaasan ammattikorkeakoulu
Ulla Mäki-Lohiluoma	Palosaaren Yrityskeskus Oy
Birgit Mäkinen	Kiinteistö Oy Pikipruukki
Aimo Latvala	Stormossen Oy
Markku Salonen	Vähänkyrön Vuokratalot Ki Oy
Max Jansson	Vaasanseudun Matkailu Oy
Sanna Ihanamäki	TeeSe Botnia Oy
Ulla Mäki-Lohiluoma	Vaasa Facilita Oy Ab
Marianna Ala	Vaasan Asumisoikeus 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
Miia Äkkinen	Mico Botnia Oy
Jari Lehtineva	Pohjanmaan Expo
Mika Konu	Oy Merinova Ab
Peter Ståhlberg	Kvarken Link Oy
Timo Ylilauri	TT Botnia Oy

### 3.2 Sivutoimiset toimitusjohtajat tai vastaavat

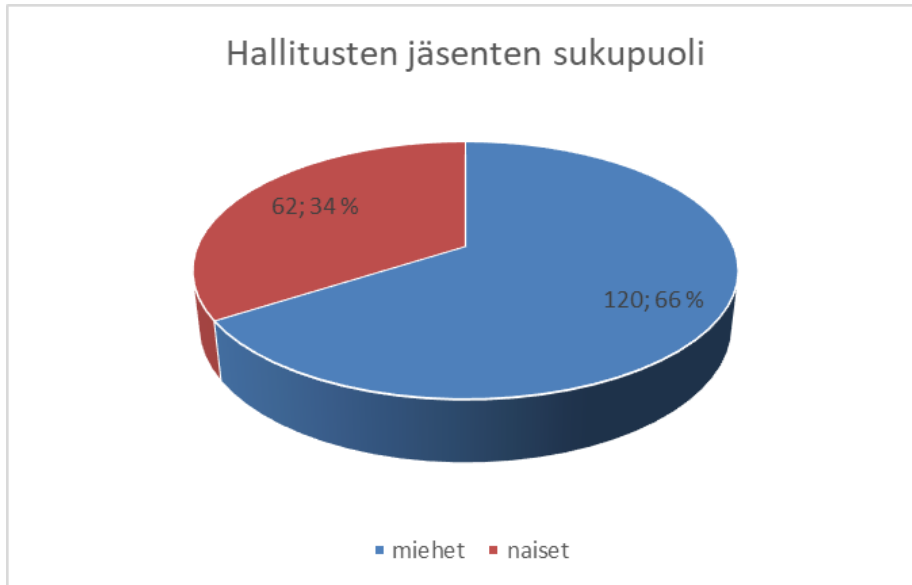
Nimi	Työpaikka	Tytär- ja osakkuusyhteisöt
Ulla Mäki-Lohiluoma	Vaasa Facilita Oy Ab	Palosaaren Yrityskeskus Oy: -Koy Vaasan Ylioppilastalo Vaasa Parks Oy Ab NLC Vaasa Oy KiOy Cargo Apron Koy Vamian ATM-halli VP Facilities Oy Ab: -KOy Vaasan Yrittäjänkatu 17 -KOy Producta III Vaasa -KOy T2 Partners Vaasa -Koy Puffetti Fastighets Ab
Birgit Mäkinen	Koy Pikipruukki	As Oy Pitkänlahdenkatu 31–35 As Oy Vaasan Asemakatu 43 As Oy Teeriniemenkatu 8 Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi
Tuomas Kojola	Kivat Kodit Oy	Kiinteistö Oy Sekahaku Fastighets Ab
Jonas Nyman	Oy BC Consulting Ab	Vaasan Teatteriparkki Kiint. Oy Vaasan Ekolämpö Oy Kiinteistö Oy Palosaaren Kampus
Hanna Paalosmaa	Retta Isännöinti Oy	Oy Klemetinkaari
	Vaasan kaupunki	Koy Vaasan Myllynranta Koy Vaasan Asemakortteli
	Vaasan yliopisto	Vaasan Merikampus Oy

Nimi	Työpaikka	Tytär- ja osakkuusyhteisöt
Arto Sjöblom	Laihian Nuuka Lämpö	Kyrönmaan Jätevesi Oy

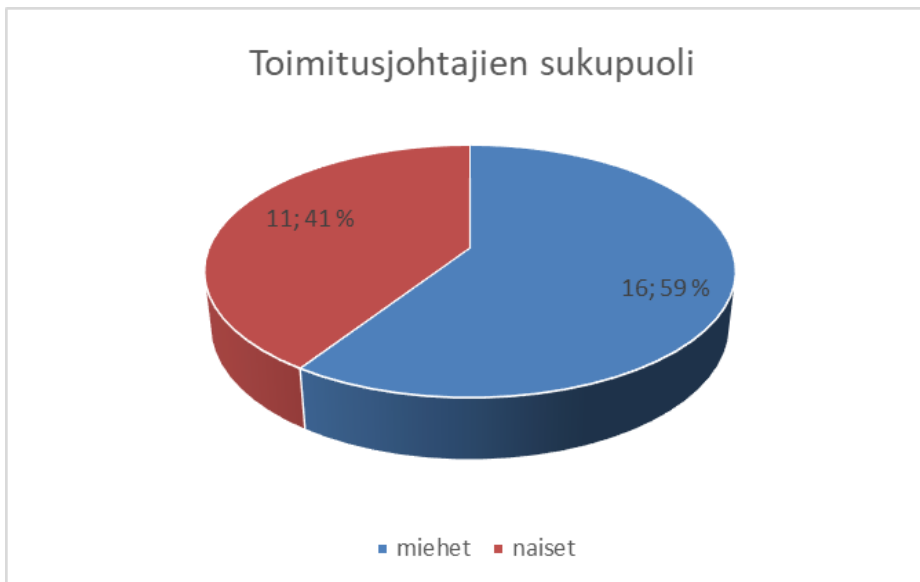
---

### 3.3 Hallitusten jäsenten sukupuolijakauma

Tytär- ja osakkuusyhtiöt



Kuva 5.



Kuva 6.

### 3.4 Henkilöstömäärät

Yhteisö	Henkilöstö
Kiinteistö Oy Pikipruukki	14
Vaasa Facilita Oy Ab	10
Vaasanseudun Kehitys Oy	18
Oy Merinova Ab	14
Oy Vaasan ammattikorkeakoulu	166
Stormossen Oy	47
Vaasan Sähkö Oy (Emo)	97
Vaasan Sähköverkko Oy	33
Kvarken Link Oy	118
Vaasan seudun Matkailu Oy	7
Kvarken Ports Ltd (Kvarkenhamnar AB)	34
EduVamia Oy	14
Vähänkyrön Vuokratalot KiOy	2
Pohjanmaan Expo	4

Vaasanseudun Areenat	26
<hr/>	
TeeSe Botnia Oy	775
<hr/>	
Mico Botnia Oy	109
<hr/>	
TT Botnia Oy	87
<hr/>	
<b>Yhteensä</b>	<b>1 575</b>
	(v. 2021: 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 Vamian ATM-Halli, Kiinteistö Oy Sekahaku, Koy Vaasan Myllynranta, Koy Cargo Apron, NLC Vaasa, Ki Oy Teatteriparkki, Oy Klemetinkaari, As Oy Asemakatu 43, Asunto Oy Vaasan Pitkänlahdenkatu 31–35, As Oy Teeriniemenkatu 8, Ki Oy Vaasan Mäntyhovi, Oy Vaasan Ekolämpö Ab, Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli Fastighets Ab, Vaasan Asumisoikeus Oy*



Seuraavilla yhteisöillä ei luonteensa takia 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	KNK Team / J. Nyman
Oy Klemetinkaari	TeeSe Botnia Oy
Kiinteistö Oy Sekahaku	Luotsi Kiinteistöpalvelut Oy ja Länsirannikon kiinteistöpalvelu Oy
Kiinteistö Oy Vaasan Mäntyhovi	Länsirannikon kiinteistöpalvelu Oy
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 2022 toiminnasta ja taloudesta

Seuraavassa esitetään vuoden 2022 tilinpäätöstiedot kaupungin tytäryhtiöistä sekä osakkuusyhtiöistä. Kustakin yhtiöstä esitetään niiden toimittamien tilinpäätösten ja toimintakertomusten perusteella vuoden 2022 toiminnan ja talouden kehittymistä koskevat tiedot sekä perustiedot kustakin yhteisöstä. Lisäksi esitetään tiettyjä talouden avaintunnuksia.

<b>Vaasan Sähkö Oy</b>			<b>VAASAN SÄHKÖ</b>
Y-tunnus	0209628-8		
Osoite	Kirkkopuistikko 0, 65100 Vaasa		
Puhelin	06 324 5111		
	<a href="http://www.vaasansahko.fi">www.vaasansahko.fi</a>		
etunimi.sukunimi(at)vaasansahko.fi			
Toimitusjohtaja	Stefan Damlin		
Talousjohtaja	Arja Rosing		
Hallituksen puheenjohtaja	Joakim Strand		
Hallituksen varapuheenjohtaja	Marianne Munkki		
Hallituksen jäsen	Marko Nylund		
Hallituksen jäsen	Eva Liljebloom		
Hallituksen jäsen	Jukka Mäkynen		
Hallituksen jäsen	Kim Berg		
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab, KHT Emma Paananen		

### TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

#### Toimintaympäristö ja toiminta

Vaasan Sähkö täytti 130 vuotta huhtikuussa 2022. Vuosi alkoi sähkömarkkinoilla historialliseen kehitykseen verrattuna korkeassa hintatasossa. Markkina-analyytikot pohtivat Euroopan kaasuvastojen alhaista tasoa. Syykin selvisi helmikuussa, kun venäjä hyökkäsi Ukrainaan.

EU:n kiristyvien pakotteiden seurauksena sähkön ja kaasun tulo Venäjältä Suomeen loppui toukuussa. Myös Keski-Eurooppaan kaasun tuonti väheni merkittävästi kesällä ja kaasun hintahuippu saavutettiin elokuussa. Samalla kaasun rooli Euroopan sähköntuotannossa korostui viime vuonna Ranskan laajojen ydinvoimaongelmien ja Pohjoismaiden huonon vesitilanteen seurauksena, ja siten sähkön tukkuhinta kohosikin ennennäkemättömiin huippulukemiin elokuussa. Venäjä käyttikin energiaa aseenaan järkyttääkseen eurooppalaista yhtenäisyyttä. Kuluneen vuosikymmenen aikana erityisesti Saksassa tehtyjen virheellisten energiapäätösten seurauksena kaikki eurooppalaiset joutuivat nyt maksamaan kovan hinnan.

Sähkön tukkuhinta yli kaksinkertaistui edellisvuodesta. Vuoden 2022 keskihinta Suomessa oli 154,04 €/MWh, kun se vuonna 2021 oli 72,34 €/MWh, joka sekin oli korkein noteeraus sitten 1990-luvun loppupuolella tapahtuneen sähkömarkkinoiden avaamisen. Sähkön hinnan ennenkokemattoman nousun lisäksi markkinoiden hintavaihtelut kasvoivat erittäin suuriksi viime vuonna.

Sähkönhankintakustannusten voimakas nousu ja siitä seurannut asiakashintojen nousu haastoi sekä energiayhtiöt että asiakkaat. Hinnankorotuksia tehtäessä jouduttiin vakavasti punnitsemaan taloudellisen vastuun näkökulmasta yhtiön liiketoiminnan jatkuvuuden turvaamista sekä sosiaalisen vastuun näkökulmasta asiakkaiden selviämistä haastavassa tilanteessa. Sähkökaupan voimakkaasti tappiollinen liiketulos osoittaa, että Vaasan Sähkön osalta tehdyt hinnankorotukset olivat kuitenkin ehdottoman välttämättömiä. Sähkönhinnankorotukset aiheuttivat merkittävän kolauksen koko energiatoimialan ja yhtiön maineelle, jonka korjaaminen vaatii jatkossa konkreettisia ja pitkäjänteisiä toimia.

Energiamarkkinoiden turbulenssi heijastui myös kaukolämmön hankintaan kohonneina polttoainekustannuksina. Kuitenkin monesta muusta energiayhtiöstä poiketen kaukolämmön hinta pystyttiin pitämään koko vuoden samalla tasolla, muun muassa alkuvuoden laitosten hyvän käytettävyyden ja vaskiluodon lämpövaraston sekä siellä olevan sähkökattilan ansiosta. Vaskiluodon laitoksen vikaantumisen ja korjausjakso vaikuttivat kuitenkin negatiivisesti kaukolämmön tuloskehitykseen.

Sähköverkon toimitusvarmuutta kehitettiin tekemällä kaapelointitöitä Vähänkyrön Tapoilassa, Mustasaaren Norra ja Södra Vallgrundissa, Korsnäsin Moikipäässä, Närpiössä välillä Töjby-Rangsby sekä Mustasaassa välillä Vikby-Sulva. Myös sähköverkon älykkääseen vianhallintaan panostettiin.

Asiakkaiden kiinnostus omaan sähköntuotantoon aurinkopaneeleilla kasvoi sähkön markkinahinnan nousun myötä huomattavasti, ja siten paneeleita liitettiin sähköverkkoon kiihtyvään tahtiin vuoden jälkimmäisellä puoliskolla yhteensä 730 kappaletta.

Sähköverkon alueella myrskyjä oli huomattavasti vähemmän kuin edellisvuonna, ja siten keskeytyksistä aiheutuneet haitat vähenivät selvästi edellisvuoteen verrattuna. Varautumisesta mahdolliseen sähköpulaan Suomessa tiedotettiin asiakkaita sekä tarkistettiin tarvittavien omien ennakoivien toimien ajantasaisuus.

Vuoden aikana toteutettiin useita, paljon resursseja vaativia kehitysprojekteja. Suomessa otettiin käyttöön helmikuussa sähkönmyyjien ja verkkoyhtiöiden väliseen tiedonvaihtoon tarkoitettu valtakunnallinen, keskitetty tiedonvaihtoratkaisu (Datahub). Konsernin uusi toiminnanohjausjärjestelmä (ERP) otettiin käyttöön toukokuussa.

Konsernin tuote- ja palvelukehitykseen panostettiin vuoden aikana. Sähkökaupassa lanseerattiin yksityisasiakkaille spot- ja kvartaalituote sekä yritysasiakkaille ns. nettoarvon tilitykseen perustuva uusi sopimustyyppi. Lisäksi viimeisteltiin asiakkaille tarjottava sähköautojen latausratkaisu, jota pilotoitiin asentamalla 40 latauspistettä vuoden aikana.

### **Konsernirakenne**

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

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

Konsernin vuoden 2022 liikevaihto oli 329,9 (208,7) miljoonaa euroa. Liikevaihto kasvoi 58,1 % (84,9 %) prosenttia edellisestä vuodesta. Konserni teki vaatimattoman tuloksen, liikevoitto oli 6,1 (6,5) miljoonaa euroa, jossa laskua 6,5 %. Konsernin tilikauden voitto oli 9,3 (12,7) miljoonaa euroa ja emoyhtiön 5,8 (16,8) miljoonaa euroa.

## **Investoinnit**

Konsernin investointien rahavirta oli 32,9 (16,9) miljoonaa euroa.

## **Rahoitus**

Liittymismaksuja konsernissa kertyi 0,4 (0,4) miljoonaa euroa. Korolliset velat olivat 101,2 (77,8) miljoonaa euroa 31.12.2022. Maksuvalmius säilyi tyydyttävänä, likvidit rahavarat olivat tilinpäätöshetkellä 28,1 (13,8) 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.

Konsernin taloudellinen tulos altistuu useille taloudellisille, poliittisille ja strategisille riskeille. Taloudelliseen tuloksenteekokykyyn vaikuttavia avainasioita ovat sähkön markkinahinnan kehitys, johdannaismarkkinoiden hintakehitys, sääolot, poliittisen sääntelyn toimenpiteet ja yleinen maailmantaloudellinen tilanne. Volatiili energiapolitiittinen ja taloudellinen tilanne niin muualla maailmassa kuin Suomessakin vaikuttaa raaka-aineiden ja päästöoikeuksien hintoihin ja tätä kautta energiakonsernin tulokseen. Esimerkiksi alhainen sähkön markkinahinta ja suuremmat hintavaihtelut uusiutuvan tuotannon lisääntyessä vaikuttavat taloudelliseen tulokseen.

## **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 tytäryhtiön rahoitus hoidetaan konsernin sisäisillä ratkaisuilla. Konsernissa on käytössä konsernin sisäinen pankki, lyhytaikaisen rahoituksen turvaamiseksi ja keskittämiseksi. Konsernin talousjohtaja yhdessä emo- ja tytäryrityksen 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. Korkoriskin hallitsemiseksi voidaan käyttää apuna johdannaissopimuksia. Tavoitteena on suojautua korkotason muutosten aiheuttamilta merkittävilta 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 136 ja emoyhtiössä 103.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet</b>			
Sähkön myynti	GWh	1 593	1 684
Sähkön tuotanto	GWh	1 558	1 440
Kaukolämmön myynti	GWh	693	726
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	329 922 684	208 670 838
Liikevaihdon muutos	%	58,1	84,9
Taseen loppusumma	euroa	475 194 151	451 292 807
Henkilöstökulut	euroa	-8 649 140	-8 196 605
Henkilöstö keskimäärin		136	135
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto	%	1,8	3,1
Oman pääoman tuotto	%	4,6	6,0
Sijoitetun pääoman tuotto	%	3,8	4,2
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	40,8	47,0
<b>Maksuvalmius</b>			
Quick ratio		1,0	0,8

## Vaasanseudun Kehitys Oy, VASEK

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



Toimitusjohtaja	Stefan Råback
Hallituksen puheenjohtaja	Tomas Häyry
Hallituksen jäsen	Antti Holappa
Hallituksen jäsen	Juha Rikala
Hallituksen jäsen	Jenny Malmsten
Hallituksen varapuheenjohtaja	Rurik Ahlberg
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 kehitysyhtiö, jonka keskeisimmät tehtävät ovat yritysten neuvontapalveluiden tuottaminen ja elinkeinoelämän toimintaedellytysten kehittäminen, elinkeinoelämään ja yrittäjiin liittyvien kehittämishankkeiden toteuttaminen sekä Vaasan seudun markkinointi, seutuviestinnän koordinointi ja edunvalvonta yhdessä muiden toimijoiden kanssa. Yhtiön osana toimii myös Vaasanseudun Uusyrityskeskus Startia, joka on yhtiön aputoiminimi.

Toimivien yritysten neuvonnan puitteissa oli yhteensä 1 193 eri asiakasyritystä (v. 2021: 1 104). Uusyrityskeskus Startiassa puolestaan oli tilikaudella 524 henkilöasiakasta (2021: 748), joka oli edelleen toimintahistorian korkeimpia määriä.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasanseudun Kehitys Oy:n liikevaihto oli 1 761 694 euroa liiketoiminnan muiden tuottojen ollessa 362 694 euroa. Tilikauden liiketappio oli ennen rahoituskuluja -17 792 euroa. Vuoden 2022 lopullinen tulos oli rahoituskulujen ja -tuottojen sekä verojen jälkeen -17 730 euroa.

Yhtiön 19. tilikauden aikana toimintaympäristö oli edellisen murroksessa. Pandemia-ajan taloushaasteet yhdistettynä sodan suoriin ja epäsuoriin vaikutuksiin ovat nostaneet taloudellisesti vaikeassa asemassa olevien yritysasiakkaiden määriä.

### 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 (20) henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet</b>			
Yrityskontaktien määrä	kpl (noin)	2 602	2 728
Uudet yritykset	kpl (noin)	178	196
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 761 694	1 769 555
Liikevaihdon muutos	%	-0,44	5,82
Taseen loppusumma	euroa	1 148 204	1 085 072
Henkilöstökulut	euroa	1 335 455	1 321 551

## Ab Stormossen Oy

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



# STORMOSSEN

info(at)stormossen.fi

Toimitusjohtaja	Aimo Latvala
Hallituksen puheenjohtaja	Ragnvald Blomfeldt
Hallituksen varapuheenjohtaja	Tomas Bäck
Hallituksen jäsen	Kirsti Ikola
Hallituksen jäsen	Pentti Risberg
Hallituksen jäsen	Nina Söderberg
Hallituksen jäsen	Helena Tuuri-Tammela
Hallituksen jäsen	Håkan Knip
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab, KHT, Giia Sandells

## 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 39 540 tonnia jätettä vuodessa. Vuonna 2014 Stormossen solmi kaupungin kanssa yhteistyösopimuksen, jonka mukaan Stormossen toimittaa liikennekaasua 12 kaasubussille. Sopimuksen mukaan Stormossen hankki kaasunjalostuslaitoksen, jossa biokaasua puhdistetaan sekä tankkausaseman busseja ja yleisöä varten. Tankkausasema vihittiin käyttöön 13.2.2017.

Stormossen kilpautti vuoden aikana pakkaus- ja biojätteiden kuljetukset. Kuljetusurakat käynnistyvät vuoden 2023 toisella puoliskolla. Mm. toimivan kuljetusrekisterin luomiseksi tulevia jätteenkuljetuksia varten päätettiin 1.1.2023 alkaen laskuttaa poltettavat jätteen käsittelymaksua suoraan kiinteistöltä. Siihen saakka maksut jätteenkäsittelystä on peritty jätteen kuljettajilta.

Yhdyskuntajätteen hyötykäyttöaste oli kaudella 99,6 % eli yhtä korkealla tasolla kuin edellisenä vuonna. Biologisesti hajoavan jätteen kaatopaikkakielto astui voimaan 1.1.2016.

Uusi ennätys hyötykäyttöasemien kävijämäärissä tehtiin vuoden aikana, jolloin rekisteröitiin yhteensä 109 366 käyntiä. Maksamaan risuasema muutettiin autonomiseksi, eli miehittämättömäksi asemaksi ja käyntimäärä kasvoi kolminkertaiseksi, kun aseman aukioloaika on kasvatettu puolesta päivästä viiteen päivään viikossa.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yrityksen liikevaihto oli tilikaudella 12,7 (2021: 13,4 milj.) euroa, supistuen -4,8 %. Stormossen vastaanotti yhteensä 105 951 tonnia jätettä (130 480 tonnia). Vakavaraisuus oli 50,7 % vuonna 2021 verrattuna edellisen vuoden 44,5 %:iin. Yhtiön kannattavuus, mitattuna sijoitetun pääoman tuottona, parani, ollen 6,5 % (-1,0 % v. 2021). Maksuvalmius huonontui kesän lopulla ja kassatilanteen tasa-painottamiseksi nostettiin Vaasan kaupungilta 300 000 euron lyhytaikainen kassalaina. Liiketulos



parani verrattuna vuoteen 2021 ja oli 758 570,82 euroa, eli 6 % liikevaihdosta (-143 000 euroa vuonna 2021 tai -1,1 % liikevaihdosta).

### Investoinnit

Investoinnit olivat yhteensä 674 959 euroa, jotka pääasiassa koskivat uuden autovaa'an hankintaa, liikennekaasun korkeapainevaraston ja paikoitusalueen laajentamista linja-autovarikon yhteydessä sekä erinäisiä perus- ja muita parannuksia pääasiassa biokaasulaitoksessa.

### Henkilöstö

Yhtiö työllisti keskimäärin 47 (52) henkilöä vuoden aikana.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet</b>			
Yhdyskuntajätteen hyötykäyttöaste	%	99,6	99,0
Jätteiden vastaanotto	t	105 951	130 480
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	12 723 567	13 358 437
Liikevaihdon muutos	%	-4,8	-8,5
Taseen loppusumma	euroa	15 780 897	16 406 871
Henkilöstökulut	euroa	2 535 086	2 627 831
Henkilöstö keskimäärin		47	52
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto	%	6,0	-1,1
Sijoitetun pääoman tuotto	%	6,5	-1,0
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	50,7	44,5

## Oy Vaasan Ekolämpö

Y-tunnus 0677646-7  
Osoite Valimontie 2 B, 65100 Vaasa  
Puhelin 040 582 5400  
www.vaasanvesi.fi/Suomeksi/Vaasan\_Ekolampo\_Oy

Toimitusjohtaja Jonas Nyman  
Hallituksen puheenjohtaja Sebastian Rönnlund  
Hallituksen jäsen Matias Skytte  
Hallituksen jäsen Mauri Ollila  
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. 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 Suvilahden lämpöverkon luovuttamisesta nykyiselle asiakaskunnalle käynnistyi 2015 aikana ja jatkuvat yhä edelleen.

### Liikevaihto, tulos, tuottavuus ja investoinnit

Yhtiön liikevaihto oli tilikaudella 22 811,32 euroa (v. 2021: 26 903,02). Suunnitelman mukaiset poistot rasittavat tulosta 8 346,04 euroa (12 857,07e). Liiketappio väheni ollen -10 086,71 euroa (-81 703,84). Maksuvalmius on säilynyt hyvänä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	22 822	26 903
Taseen loppusumma	euroa	197 309	208 331
Henkilöstökulut	euroa	0	0
<b>Kannattavuus</b>			
Liiketappio	euroa	-10 087	-81 704

## 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 Vilkuna
Talouspäällikkö	Anu Alahuhta
Hallituksen puheenjohtaja	Christina Knookala
Hallituksen varapuheenjohtaja	Monica Sirén-Aura
Hallituksen jäsen	Susanna Koski
Hallituksen jäsen	Dan Bäckman
Hallituksen jäsen	Jasmin Granholm
Hallituksen jäsen	Antti Hakala-Ranta
Hallituksen jäsen	Minna Martikainen
Hallituksen jäsen	Niko Yli-Kuivila
Hallituksen jäsen	Juho Heiska
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab, Emma Paananen

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Vuosi 2022 oli Oy Vaasan ammattikorkeakoulu – Vasa yrkeshögskola Ab:n (VAMKin) kolmastoista toimintavuosi osakeyhtiömuotoisena. Yhtiön osakkaita ovat Vaasan kaupunki (84 %), Vaasan yliopisto (8 %) ja Pohjanmaan kauppakamari (8 %).

Vuosi 2022 oli poikkeusaikojen vuosi. Vuoden alussa koulu oli suljettuna 8.3.2022 asti Opetus- ja kulttuuriministeriön määräyksestä Covid-19 pandemian vuoksi. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan 24.2.2022 käynnisti toisen kriisin. Molemmilla oli huomattava vaikutus korkeakoulun toimintaan ja etenkin palveluliiketoiminnan sekä TKI-toiminnan tuottoihin.

Vaasan ammattikorkeakoulun henkilöstömäärä oli toiseksi pienin Suomen ammattikorkeakouluista ja vähennystä on tapahtunut vuosina 2012–2021 yli 30 % prosenttia. Uusin rekrytointien myötä henkilötyövuosien määrä on kasvanut 20,72 henkilötyövuoden edestä verratessa vuotta 2022 vuoteen 2021.

Toimintavuoden aikana tehtiin mittava verkkosivu-uudistus ja verkkokauppa avattiin. Keskeistä oli urapalveluiden käynnistäminen ja ammattikorkeakoulukuraattorin aloittaminen.

Ammattikorkeakoulututkintoja vuonna 2022 suoritettiin 546 kpl.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Vaasan ammattikorkeakoulu Oy on voittoa tavoittelematon yhtiö. Taloudellisesti kulunut toimintavuosi oli haastava. Liikevaihto vuonna 2022 oli noin 19,8 miljoonaa euroa. Opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämän valtionrahoituksen osuus oli 14 771 828,19 euroa eli 74,8 % kokonaisliikevaihdosta. Muut tuotot olivat 2 510 893,52 euroa. Tilikauden tappio oli -1 080 949,98 euroa (v. 2021: + 306 955,30).

## Investoinnit

Investointihankinnat olivat 316 696,46 euroa.

## Rahoitus

Yhtiön rahoitusasema ja maksuvalmius olivat hyvät tilikauden lopussa.

## Vastuositoumukset

Yhtiöllä ei ole pitkäaikaista vierasta pääomaa.

## Henkilöstö

Ammattikorkeakoulun henkilöstömäärä on suunnitellusti kasvanut maltillisesti henkilötyövuosien ollessa vuonna 2022 kokonaisuudessaan 166,3 htv., joista opetushenkilöstöä oli yhteensä 61,42, TKI-henkilöstöä 28,89 ja muuta henkilöstöä 75,99.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet</b>			
Tutkintotavoite	kpl	590	590
toteutunut	kpl	546	506
Tutkintotavoite, ylempi amk-tutkinto	kpl	58	58
toteutunut	kpl	43	36
Toteutunut, yhteensä	kpl	542	542
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	19 759 312	18 850 162
Liikevaihdon muutos	%	4,8	6,3
Taseen loppusumma	euroa	10 462 521,85	11 253 464,30
Henkilöstökulut	euroa	12 313 524	11 016 985
Henkilöstö keskimäärin		166	145
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto/-tappio	%	-2,28	0,80
Oman pääoman muutos	%	-22,03	9,05
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	51,8	73,2
<b>Maksuvalmius</b>			
Quick ratio		1,98	4,25

## Vaasa Facilita Oy Ab

Y-tunnus 0469490-0  
Osoite Yrittäjänkatu 17, 65380 Vaasa  
Puhelin +358 40 5733 004  
www.vaasafacilita.fi



Toimitusjohtaja	Ulla Mäki-Lohiluoma
Hallituksen puheenjohtaja	Lars-Erik Wägar
Hallituksen varapuheenjohtaja	Tapio Ollikainen
Hallituksen jäsen	Lotta Alhonnoro
Hallituksen jäsen	Seppo Hakala
Hallituksen jäsen	Markku Järvelä
Hallituksen jäsen	Markku Rautonen
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab, KHT Giia Dandells

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Emoyhtiö Vaasa Facilita Oy Ab on vuonna 2022 muodostuneen uuden konsernin emoyhtiö. Taustalla on Vaasan kaupungin keväällä 2021 tekemät päätökset uuden konsernin muodostamisesta koordinoimaan yritystilatoimiyhtiöidensä toimintaa sekä hoitamaan sidosyksikköyhtiönä mm. Invest in Vaasa- ja GigsVaasa-kehittämisen ja markkinointitoimintoja.

Konserniin kuuluivat 31.12.2022 seuraavat yhtiöt:

- 1) Vaasa Facilita Oy Ab (emoyhtiö)
- 2) Vaasa Parks Oy Ab (omistus 66,7 %) sekä ed. tytäryhtiö KOy Vaasan Yrittäjänkatu 17 Fab
- 3) Palosaaren Yrityskeskus Oy (omistus 100 %) sekä ed. osakkuusyhtiö KOy Vaasan Ylioppilastalo (om. 50 %)
- 4) NLC Vaasa Oy (omistus 60 %)
- 5) Kiinteistö Oy Vaasan ATM-Halli (omistus 100 %)
- 6) KiOy Cargo Apron Vaasa (omistus 81 %)

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tilikauden liikevaihto oli 470.300,63 euroa. Tilikauden tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli -101.765,99 euroa. Tilikauden tappio oli -13.271,47 euroa.

### Vastuusitoumukset

Yhtiön pitkäaikainen vieras pääoma on noin 22,6 miljoonaa euroa.

Suoritteet ja tunnusluvut (konserni)		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	3 678 939	-
Liikevaihdon muutos	%	-	-
Taseen loppusumma	euroa	34 875 581	-
Henkilöstökulut	euroa	686 165	-
Henkilöstö keskimäärin		10	-

**Kannattavuus**

Liikevoitto/-tappio	%	14,0	-
Oman pääoman tuotto	%	8,7	-

**Vakavaraisuus**

Omavaraisuus	%	18,3	-
--------------	---	------	---

## 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
Asiakkuusjohtaja	Anne Tukia
Tekninen johtaja	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 turvallisessa ja viihtyisässä ympäristössä olevia vuokratoteja 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 kiinteistöjen ylläpidon kehittämiseen, asukkaiden viihtyvyyteen ja henkilökunnan osaamiseen.

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 omistamien asuntojen lukumäärä oli tilikauden päättyessä 3 290. Näistä tytäryhtiöiden omistamien huoneistojen lukumäärä oli 75 ja yhtiön omistamien erillisten osakehuoneistojen määrä oli 83 kpl.

Yhtiön toimesta hallinnoidaan myös muita Vaasan kaupungin omistamia asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöitä, joissa on yhteensä 55 asuntoa.

Tilikauden aikana myytiin seuraavat osakehuoneistot: Länsimetsäntie 19 E 11, Paimenenkatu 5 A 4 ja Teeriniemenkatu 3 A 1 ja purettiin vuokratulo Porvarinkatu 16–20.

## Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Pikipruukin liikevaihto oli 22,0 (21,1) miljoonaa euroa. Yhtiön toiminnallinen ja taloudellinen tulos oli hyvä. Tilikauden päättyessä yhtiön omistaman asuntokannan käyttöaste asuntojen lukumäärästä laskettuna oli 94,4 % (89,4 %). Yhtiön omistaman asuntokannan euromääräinen käyttöaste oli 87,0 % (84,5 %). Poistot, yhteensä 4,1 miljoonaa euroa (4,2) 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

Vuokratalon Vasikanpolku 1 linja- ja viemäreidensaneerausurakan urakkakilpailu valmistui tilikauden lopulla ja työt aloitetaan vuonna 2023. Vuokratalojen Ajurinkatu 12 ja Kellosepätkatu 12 hissien rakennusurakkakilpailut valmistuivat tilikauden lopulla ja työt aloitetaan vuonna 2023.

## Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on hyvä. Yhtiön pitkäaikainen vieras pääoma oli tilikauden päättyessä 105 (104) miljoonaa euroa. Valtiokonttorin lainojen osuus yhtiön lainakannasta oli 38,4 %, lyhyeen markkinakorkoon sidottujen lainojen osuus oli 18,5 %, kiinteäkorkoisia lainoja oli 35,1 %. Lisäksi tertiärlainojen osuus oli 8,0 % koko lainakannasta.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet</b>			
Koko asuntokanta	lukumäärä	3 290	3 305
Huoneistoala	m <sup>2</sup>	187 967	189 235
Asuntokannan käyttöaste	%	94,4	89,4
Asunnonhakijoita jonossa 31.12.	kpl	343	325
Keskivuokra	€/m <sup>2</sup> /kk	10,95	10,95
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	22 049 138	21 100 531
Liikevaihdon muutos	%	4,49	-3,17
Taseen loppusumma	euroa	154 225 184	157 274 614
Henkilöstökulut	euroa	1 075 182	1 098 215
Henkilöstö keskimäärin		14	16
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto/-tappio	%	12,3	10,7
Oman pääoman tuotto	%	3,2	1,5
Sijoitetun pääoman tuotto	%	1,8	1,4
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	30,9	29,3
<b>Maksuvalmius</b>			
Quick ratio		0,91	0,49



## 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	Sari Somppi
Hallituksen varapuheenjohtaja	Arja Miettinen
Hallituksen jäsen	Pirjo Hokkanen
Hallituksen jäsen	Roy Syring
Hallituksen jäsen	Harry Linnarinne
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 2023 aikana odotettavissa merkittävää muutosta. Liikevaihto oli 192 000 euroa (2021: 150 000 euroa).

#### Investoinnit

Yhtiöillä ei ole ollut merkittäviä investointeja tilikauden aikana.

#### Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on hyvä.

#### Vastuusitoumukset

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

#### Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut	2022	2021	
<b>Suoritteet</b>			
Asunnot	lukumäärä	61	61
Huoneistoala	m <sup>2</sup>	3 624	3 624

**Toiminnan laajuus**

Liikevaihto	euroa	192 000	150 000
Liikevaihdon muutos	%	28,0	212,5
Taseen loppusumma	euroa	3 047 744	3 148 152
Henkilöstökulut	euroa	5 685	4 950

## 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 Sari Somppi  
Hallituksen jäsen Arja Miettinen  
Hallituksen jäsen Harry Linnarinne  
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 2023 aikana ole odotettavissa merkittävää muutosta.

Yhtiön omistamille rakennuksille ei ole lähivuosina tarvetta suuriin korjauksiin.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet</b>			
Asunnot	lukumäärä	14	14
Huoneistoala	m <sup>2</sup>	562	562
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	41 138	39 115
Taseen loppusumma	euroa	1 564 961	1 610 382
Henkilöstökulut	euroa	5 685	4 950

## Oy Vaasan Asumisoikeus

Y-tunnus 0963687-3  
Osoite Rantalinna Rantakatu 65100 Vaasa  
Puhelin 044 541 1217  
www.vaasanasumisoikeus.com



Oy Vaasan Asumisoikeus  
Vasa Bostadsrätt Ab

Toimitusjohtaja	Marianna Ala
Hallituksen puheenjohtaja	Oili Airaksinen-Rajala
Hallituksen jäsen	Mathias Skytte
Hallituksen jäsen	Johanna Ahopelto
Hallituksen jäsen	Erkki Lehtimäki
Hallituksen jäsen	Mauri Ollila
Hallituksen jäsen	Arja Miettinen
Hallituksen jäsen	Pekka Nieminen
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 asumisoikeusasuntotarjontaa. Yhtiö pyrkii turvaamaan kysyntää vastaavat toimivat ja kohtuuhintaiset asuntomarkkinat Vaasassa sekä tarjoamaan asiakkaiden tarpeisiin sopivan asuntokannan. Yhtiö on perustettu vuonna 1992. Yhtiön omistuksessa on 241 asumisoikeusasuntoa eri puolilla Vaasaa.

### Yhtiön rakennukset

Gerbyn Rantatie 9	Karitie 12
Mäkikaivontie 4	Tiilitehtaankatu 39
Asemakatu 31	Männistöntie 11
Karitie 11	Korsholmanpuistikko 24

Tilikauden aikana yhtiö on panostanut tulevaisuuden kehitykseen monin eri tavoin. Yhtiö asetti tilikauden tavoitteiksi talouden tervehdyttämisen, käyttöasteen parantamisen sekä kiinteistön kunnostuksen ja korjaussuunnittelun.

Yhtiön omistaman asuntokannan lukumäärään perustuva käyttöaste nousi tilikauden aikana ollen 87,89 % (2021: 85,10 %). Asuntokannan taloudellinen käyttöaste nousi myös ollen 87,13 % (2021: 86,17 %). Käyttöasteen kehitykseen on vaikuttanut eniten asuntokannan sekä kiinteistökannan aktiivinen kunnostaminen asukkaiden tämän hetken tarpeisiin.

Keskeisenä saavutuksena valtiokonttori myönsi yhtiölle tervehdyttämisavustusta 375 000 euroa, jonka ehtona edelleen Vaasan Kaupunki omistajana myönsi samansuuruisen oman pääoman sijoituksen yhtiöön. Valtiokonttorin päätöksen perusteena todettiin muiden muassa, että yhtiö on osoittanut olevansa tervehdyttämiskelpoinen. Tervehdyttämisavustuksen lisäksi yhtiö sitoutuu lainaehdotuksiin vuosille 2023 ja 2024, joilla taataan yhtiön tasapainoinen talous myös pitkällä tähtäimellä, mikäli ympäristötekijöissä ei tapahdu merkittäviä muutoksia.

Yhtiö on toteuttanut useita asumisturvallisuutta ja viihtyvyyttä parantavia ja tukevia korjaus- ja kunnostustoimia kaikissa omistamissaan kiinteistöissä.

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

Yhtiön on taloudellisen tilanteen turvaamiseksi vuokrannut asumisoikeusasuntoja siinä tapauksessa, jos asunnoille ei ole ollut kysyntää asumisoikeusasuntoina. Vuokraus-% yhtiön koko asuntokannasta on 16,7 % (v. 2021: 18,4 %).

Yhtiön liikevaihto oli 1 698 968,71 euroa (2021: 1 602 041,39 euroa). Liikevaihto on noussut talousarvion mukaisesti, kun käyttöaste on saatu nousemaan.

### **Rahoitus**

Yhtiön periaatteena on toimia yleishyödyllisesti tuottamatta voittoa. Yhtiö tavoittelee kuitenkin tulevaisuudessa liikevaihdon kasvua ja parempaa taloudellista asemaa sekä riippumattomuutta omistajan rahoituksesta.

### **Vastuusitoumukset**

Yhtiöllä on lainoja rahoituslaitoksilta 1 973 746 euroa ja muita lainoja 2,9 milj. euroa.

### **Henkilöstö**

Yhtiöllä on uusi toimitusjohtaja, Marianna Ala, joka aloitti tehtävässä 1.4. Muuta henkilökuntaa ei ole.

<b>Suoritteet ja tunnusluvut</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Suoritteet</b>			
Asunnot	lukumäärä	241	241
Huoneistoala	m <sup>2</sup>	15 333,5	15 333,5
Asuntokannan toiminnallinen käyttöaste	%	87,89	85,10
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 698 969	1 602 041
Liikevaihdon muutos	%	6,1	-3,7
Taseen loppusumma	euroa	12 467 105	12 978 054
Henkilöstökulut	euroa	-19 140	-22 083

## Oy Klemetinkaari

Y-tunnus 0643459-8  
Osoite c/o Realia Isännöinti Oy,  
Rauhankatu 16 A, 65100 Vaasa  
Puhelin 010 228 8100

Toimitusjohtaja/isännöitsijä Retta Isännöinti Oy /  
Hanna Paalosmaa

Varatoimitusjohtaja Kaisa Lokasaari

Hallituksen puheenjohtaja Tapio Ollikainen  
Hallituksen jäsen Jari Karjalainen  
Hallituksen jäsen Merja Perälä

Tilintarkastaja KPMG Oy / Marja Kaasalainen

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

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

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön tunnusluvut ovat heikot. Yhtiö ei tee suunnitelman mukaisia poistoja ennalta laaditun poistosuunnitelman mukaisesti, eli kyseessä on keskinäinen kiinteistöyhtiö. Tilikaudella tehtiin poisto asuinrakennuksesta 111 239,50 euroa (4 %).

### Investoinnit

Yhtiössä on toteutettu erilaisia korjauksia ja huoltoja.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<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	2,80
Korjausvastikkeet	€/osake/kk	2,35	2,35
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	267 208	291 336
Liikevaihdon muutos	%	-8,3	14,0
Taseen loppusumma	euroa	2 803 129	2 907 358
Henkilöstökulut	euroa	0	0

## Kiinteistö Oy Sekahaku Fastighets Ab

Y-tunnus 3122550-1  
Osoite Rauhankatu 28  
65100 Vaasa  
Puhelin 050 389 1823

Isännöitsijä/toimitusjohtaja	Tuomas Kojola
Hallituksen puheenjohtaja	Tero Koski
Hallituksen jäsen	Johanna Holmäng- Jaskari
Hallituksen jäsen	Antti Koski
Hallituksen jäsen	Juha Tuomikoski
Hallituksen jäsen	Aarre Lindroos
Tilintarkastaja	KPMG Oy Ab

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön toimiala on asuinhuoneistojen vuokraus. Vaasan kaupunki omistaa 100 % yhtiön osakkeista.

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

Tilikausi 2022 oli yhtiön kolmas.

### Yhtiön rakennukset

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

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Liikevaihto oli 614 576 euroa (v. 2021: 616 676 euroa).

### Investoinnit

Suurimmat korjaustoimenpiteet kohdistuivat 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>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	614 576	616 676
Liikevaihdon muutos	%	-0,34	
Taseen loppusumma	euroa	2 883 880	3 099 309
Henkilöstökulut	euroa	-4 563	-5 875



## 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 Anne-Marie Viinamäki  
Tilintarkastaja KPMG Oy tilintarkastusyhteisö

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistama kiinteistö sijaitsee osoitteessa Teeriniemenkatu 8. Yhtiön omistamalla tontilla sijaitsee asuntolainoitettu vuokratalo, jossa on 21 asuntoa. Yhtiön omistaa Vaasan kaupunki 100 %.

Asuntojen käyttöaste vuonna 2022 oli alhainen. 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 vuodelle on odotettavissa merkittäviä korjaustoimenpiteitä.

### Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet</b>			
Asunnot	lukumäärä	21	21
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	74 400	74 400
Liikevaihdon muutos	%	0	0
Taseen loppusumma	euroa	1 495 633	1 495 681

## 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

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 98,9 % (v. 2021: 97,5 %).

### Investoinnit

Investointeja ei ollut vuonna 2022. (v. 2021: -8 313,07e).

### Rahoitus

Yhtiöllä oli pitkäaikaista lainaa tilikauden päättyessä yhteensä 569 091,12 €, josta vuoden 2022 lyhennykset ovat 56 000 €

### Vastuositoumukset

Valtiokonttorin lainat on maksettu pois 22.12.2022, siitä 3 kk:n kuluttua kiinnitykset siirretään rahoituslainojen vakuudeksi ja jälkipanttaus tulee tarpeettomaksi.

### Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	203 953	198 555
Liikevaihdon muutos	%	2,72	0,39
Taseen loppusumma	euroa	1 137 674	1 212 859
Henkilöstökulut	euroa	6 534	2 002

## Kiinteistö Oy Vaasan Asemakortteli

### Fastighets Ab

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

Isännöitsijä/toimitusjohtaja -  
Hallituksen puheenjohtaja Lars-Erik Wägar  
Hallituksen jäsen Jorma Katajamäki  
Hallituksen jäsen Arja Miettinen  
Tilintarkastaja KPMG Oy Ab / Päivi Rintala

### 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

Tilikausi 2022 oli yhtiön kolmas ja liikevaihto oli 0e (v. 2021: 0e). Muut tuotot olivat muut kulut 4 000 euroa (v. 2021: 3 000 euroa). Tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli -268 158,18 euroa (v. 2021: -770,82e).

### Henkilöstö

Yhtiössä ei ole henkilöstöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	0	0
Taseen loppusumma	euroa	11 655 540	11 648 701
Henkilöstökulut	euroa	0	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 Örjan Andersson  
Hallituksen jäsen Marina Vikberg-Grönlund  
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, 30, 33 ja 36. Yhtiö on perustettu hallinnoimaan Vaasassa toimivien ammattikorkeakoulujen opetus- ja tutkimustiloja. Vaasan kaupunki omistaa 66,69 % yhtiön osakkeista. Tilikauden aikana Koy Palosaaren Laboratoriot fuusioitiin Koy Palosaaren Kampukseen 21.1.2022 allekirjoitetun sulautumissuunnitelman mukaisesti. Fuusioerotusta ei syntynyt.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

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

### Investoinnit

Hissin peruskorjaus Wolffintiellä 33 ja aurinkovoimalan rakentaminen VAMK:n katolle.

### Rahoitus

Yhtiön rahoitusilanne on kohtuullinen.

### Vastuusitoumukset

Yhtiöllä on täysarvovakuutus Fennialla.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet</b>			
Kiinteistöjen kokonaisala	m <sup>3</sup>	180 893	116 393
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 876 666	1 467 531
Liikevaihdon muutos	%	27,88	4,51
Taseen loppusumma	euroa	47 359 940	38 125 174
Henkilöstökulut	euroa	2 940	2 050

## 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	Rauno Niemi
Hallituksen jäsen	Emma Heikkinen
Hallituksen jäsen	Pasi Keskinen
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 2022 oli 90,89 % (v. 2021: 88,74 %). Käyttöaste oli alimmalla tasolla vuoden alussa noin 87 % ja nousi loppuvuotta kohden yli 90 %:n.

### Investoinnit

Huoneistoja on kunnostettu.

### Rahoitus

Yhtiön rahoitustilanne on kohtuullinen. Mikäli käyttöaste pysyy tavoitteen mukaisena yli 90 %:ssa, säilyy yhtiön maksuvalmius hyvänä.

### Vastuusitoumukset

Yhtiö on vapaaehtoisessa velkasaneerauksessa 31.8.2034 saakka.

### Henkilöstö

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

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet</b>			
Kiinteistöjen kokonaisala	m <sup>3</sup>	10 038	10 038
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 016 764	970 251
Liikevaihdon muutos	%	4,79	-0,30
Taseen loppusumma	euroa	5 286 436	5 369 547
Henkilöstökulut	euroa	108 442	95 727

<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	Heikki Hovi	
Hallituksen jäsen	Michael Ekman	
Hallituksen jäsen	Leena Forsen	
Hallituksen jäsen	Marko Paulin	
Hallituksen jäsen	Matias Båsk	
Hallituksen jäsen	Minna Niemi	
Hallituksen jäsen	Christina Nygård	
Hallituksen jäsen	Ann-Christine Grönholm	
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 2022 määrätietoisesti näkyvyyden sekä alueen houkuttelevuuden lisäämiseksi.

Vuosi alkoi varovaisen positiivisena mutta heti tammikuun puolella välissä pandemia pahentui ja samalla yhtiö totesi, että Pohjois-Euroopan suurin matkamessut MATKA jouduttiin perumaan. Viranomaiset muuttivat suosituksia/rajoituksia koko vuoden aikana edestakaisin. Kesä pelasti osan vuodesta ja yöpymiset olivat Suomen huippua. Valitettavasti yhtiö joutui monta kertaa perumaan tai muuttamaan jo sovittuja toimenpiteitä.

Matkailualan ja kuntien taloustilanne on yhä erittäin haasteellinen ja vaikea ennustaa. Ukrainan ja Venäjän sota ovat lisänneet epävarmuustekijöitä ja huolta matkailun joka tasolla.

Kokousvuosi 2022 kokonaisuudessaan on ollut haasteellinen kokouskaupan suhteen. Koronan jälkeinen kokoustamiskäyttäytyminen hakee vielä muotoaan ja suurempien modernien tilojen puuttuminen vaikuttaa täällä järjestettyjen tilaisuuksien määrään.

Yhtiön suunta kohti kestävästä kehitystä otti ison askeleen, kun yhtiö päätti hankkia ympäristösertifikaatin. Yhtiö ottaa tämän huomioon kaikessa toiminnassa ja viestinnässä. Yhtiö myös edesauttaa ja kannustaa yhteistyökumppaneitaan hankkimaan vastuullisuus sertifikaatin tai vastaava.

### **Yhtiön talous**

Toimintavuonna liikevaihto oli 877 002 euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 91 918 euroa (vuonna 2021: 775 007,46e + muut tuotot 71 291 e). Tilikauden tappio oli -1 257,79 euroa (vuonna 2021 voitto oli 8 448,16 e).

### **Henkilöstö**

Toimintavuoden 2022 aikana yhtiössä on ollut palkattuna viisi vakituista työntekijää ja kaksi määräaikaista.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	968 920	826 298
Taseen loppusumma	euroa	244 953	207 620
Liikevaihdon muutos	%	17,3	-0,6
Henkilöstökulut	euroa	423 262	415 762



## 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 / Päivi Rintala

Yhtiöllä ei ole ollut toimintaa tilikauden aikana. Vaasan kaupunki suoritti yhtiön kanssa tilusvaihdon vuoden 2021 aikana. Ns. siilotontti ei ole enää yhtiön omistuksessa.

## Kiinteistö Oy Vaasan Teatteriparkki

Y-tunnus 2562851-5  
Osoite Rantalinna, Rantakatu  
65100 Vaasa  
Puhelin 06 318 9601

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 / Giia Sandells

## TIIVISTELMÄ TILINPÄÄTÖKSESTÄ

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiö on 348-paikkainen kaksikerroksinen pysäköintilaitos, joka valmistui joulukuussa 2014. Vuosi 2022 oli kahdeksas 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 23 666 euroa (v. 2021: 25 686e).

### Investoinnit

Huomattava korjaus- ja huoltotyö oli palokeskuksen saneeraus, jonka kustannus oli 14 136 euroa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	260 000	260 000
Taseen loppusumma	euroa	9 274 581	9 253 666
Henkilöstökulut	euroa	420	280

## Oy EduVamia 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 Dan Bäckman  
Hallituksen jäsen Pia Vuoto  
Hallituksen jäsen Mathias Skytte

Tilintarkastaja Emma Paananen, KHT, JHT, KPMG Oy tilintarkastusyhteisö

### Toimintaympäristö ja toiminta

Oy EduVamia Ab:n tehtävänä on tukea Vaasan kaupungin ja työssäkäyntialueen, sen asukkaiden ja elinkeinoelämän hyvinvointia toteuttamalla osaamiset kehittymistä ja työllisyyttä edistäviä koulutus- ja valmennuspalveluja sekä mahdollisuuksia jatkuvalla oppimiselle.

Toiminnan painopiste vuonna 2022 oli sekä valmennus-, kartoitus- ja koulutuspalveluissa, jotka toteutetaan omalla työvoimalla, että alihankkijoiden toteuttamissa eri alojen ammatillisia valmiuksia edistävässä työvoimakoulutuksissa. Merkittävää oli myös voittoa ensimmäinen Jatkuvan oppimisen ja työllisyyden palvelukeskuksen kilpailutus Hakevan toiminnan pilotista, joka käynnistyi 1.1.2023.

Vuonna 2022 Oy EduVamia Ab:n koulutuksissa opiskeli kaikkiaan 1 062 henkilöä. Näistä kotoutumiskoulutuksissa opiskeli 45, ammatillisissa työvoimakoulutuksissa 207 ja muissa koulutuksissa sekä palveluissa 53 henkilöä. Kotoutumiskoulutuskurssit loppuivat vuoden 2022 aikana, joka supistikin hieman liikevaihtoa.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Oy EduVamia Ab:n liikevaihto vuonna 2022 oli 1 337 577 euroa (v. 2021: 1 846 748). Tilikauden tappio oli -15 233 euroa (v. 2021: voitto 62 520).

### Henkilöstö

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä on 7 (v. 2021: 10).

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 337 577	1 846 748
Liikevaihdon muutos	%	-27,6	
Taseen loppusumma	euroa	1 488 784	1 595 619
Henkilöstökulut	euroa	462 269	570 994

## TeeSe Botnia Oy

Y-tunnus 2859365-3  
Osoite PL 1014, 65101 Vaasa

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 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 monialayritys. Yhtiön toimialoja ovat ruokapalvelut, puhtaushuolto 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 Pohjanmaan hyvinvointialueelle. Hankintapalveluita tarjotaan pääomistajien lisäksi muille, myös välillisille omistajayhteisöille.

Oy TeeSe Botnia Ab:n tilikausi 2022 oli yhtiön neljäs kokonainen kalenterivuosi.

Tilikauden 2022 alussa henkilökunnan sairauspoissaolot olivat ennätyslukemissa ja läpi tilikauden jatkunut trendi aiheutti haasteita operatiiviseen toimintaan. Edellisellä tilikaudella aloitetun organisaatiomuutoksen toteuttamista jatkettiin kuitenkin panostamalla edelleen henkilökunnan työkykyyn mm. koulutusten ja viestinnän lisäämisen keinoin. Yhtiössä aloitettiin myös pitkään odotettu taloushallinnon järjestelmähanke, ja uusi järjestelmä tullaan ottamaan käyttöön pääosin alkuvuoden 2023 aikana.

Omistajien vuodelle 2022 asettamat tavoitteet saavutettiin ja erityisesti tappiollisen tilikauden 2021 jälkeen positiivisen tuloksen saavuttaminen oli tärkeää.

Asiakastyytyväisyyteen halutaan panostaa jatkossakin ja vuoden 2023 aikana on tavoitteena jalkauttaa käytäntöön uuden asiakkuudenhoitomallin mukainen toimintatapa koko organisaatiossa.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden 2022 liikevaihto oli 39,1 milj. euroa (v. 2021: 36,3 milj. e). Tilikauden voittoa kertyi 115 062,68 euroa (v. 2021: -596 850,84 e).

### Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli 31.12.2022 työntekijöitä 775 (766), joista 671 (660) oli kokoaikaisia ja 104 (106) osa-aikaisia. Työsuhteista 82 % (88 %) oli vakituisia ja 18 % (12 %) määräaikaisia. Työntekijöistä 79 % oli naisia ja 21 % miehiä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	39 133 522	36 323 693
Liikevaihdon muutos	%	7,7	
Taseen loppusumma	euroa	9 183 795	8 664 027
Henkilöstökulut	euroa	26 916 825	25 873 201
Ruokapalvelut / laskennallinen suorite- määrä		3 828 189	4 069 072
Siivouspinta-ala	m2	400 000	376 800
Kiinteistöpalveluiden alaiset neliöt	hum2	380 000	376 000
Kuljetettavien oppilaiden määrä	per/pv	232	219
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	23,1	23,1
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto	%	0,32	-1,63

## Osakkuusyhtiöt

<b>TT Botnia Oy</b>		
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-Charlotta Gröndahl	
Hallituksen jäsen	Ann-Christine Holtti	
Hallituksen jäsen	Anu Helin	
Hallituksen jäsen	Henrik Sandback	
Hallituksen jäsen	Lisbeth Fagerström	
Hallituksen jäsen	Tommi Niemi	
Hallituksen jäsen	Martti Mäkitalo	
Hallituksen jäsen	Juhani Mäki	
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 Aluetyöterveys 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 2022 oli yhtiön neljäs tilikausi. Varsinainen toiminta alkoi kuitenkin vasta 1.1.2021. Tilikauden 2022 liikevaihto oli 10 667 158,74 (2021: 7 995 786,63) euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 1 523,55 (2021: 7 911,70) euroa. Tilikauden voitto oli 1 028 058,90 (2021: 777 342,78) euroa.

### Henkilöstö

Henkilöstöön kuului tilikaudella 87 (2021: 85) henkilöä.

<b>Suoritteet ja tunnusluvut</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	10 667 159	7 995 787
Liikevaihdon muutos	%	33,4	
Taseen loppusumma	euroa	4 532 817	3 519 309
Henkilöstökulut	euroa	3 867 079	3 218 971

## Kyrönmaan jätevesi Oy

Y-tunnus 0613909-7  
Osoite Hakolantie 6  
66400 LAIHIA

Puhelin 050 374 3312

Toimitusjohtaja Arto Sjöblom

Hallituksen puheenjohtaja	Erkki Kuusikko
Hallituksen jäsen	Antti Uusitalo
Hallituksen jäsen	Irma Hyry
Hallituksen jäsen	Tony Staaf
Hallituksen jäsen	Jaakko Pukkinen
Hallituksen jäsen	Tommi Laine
Hallituksen jäsen	Petri Hänninen
Hallituksen jäsen	Kyösti Renko

Tilintarkastaja Oy SK-Reviisorit 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 2022 aikana puhdistamalla käsiteltiin jätevesiä yhteensä 570 145 m<sup>3</sup> (v. 2021: 587 558 m<sup>2</sup>). Puhdistamo on toiminut odotetun mukaisesti ja puolivuositaisjaksojen näytteet alittivat vaaditut lupaehdot. Tilikauden aikana Tervajoen mittauskaivolle asennettiin uusi virtausmittari, mittaamaan Isonkyrön vesiosuutta kokonaisvirtauksesta. Saatuja tuloksia analysoidaan viikkotasolla. Vuoden 2022 maailmantilanteessa tapahtui merkittäviä muutoksia, minkä seurauksena esim. kemikaalien ja sähkön hinnat moninkertaistuivat. Lisäksi kemikaalien saatavuudessa ilmeni merkittäviä ongelmia.

Kyrönmaan Jätevesi Oy:n koko tilikauden liikevaihdosta 97,5 % koostuu myynnistä Isonkyrön kunnalle ja Vaasan kaupungille.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön liikevaihto oli 581 590,63 euroa (v. 2021: 532 727,40). Voittoa kertyi 36 924,08 euroa (v. 2021: 109 736,44).

### Henkilöstö

Henkilöstön määrä tilikaudella 2022 on ollut viisi (v. 2021: viisi).

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	581 591	532 727
Liikevaihdon muutos	%	9,2	
Taseen loppusumma	euroa	2 810 873	2 865 712
Henkilöstökulut	euroa	106 832	98 350



<b>Kvarken Link Oy</b>		
Y-tunnus	2965226-4	
Osoite	Skeppsredaregatan 6 65170 VAASA	
Puhelin	06 324 1111	
Toimitusjohtaja	Peter Ståhlberg	
Hallituksen puheenjohtaja	Tomas Häyry	
Hallituksen jäsen	Kim Berg	
Hallituksen jäsen	Mattias Larsson	
Hallituksen jäsen	Hans Lindberg	
Hallituksen jäsen	Fredrik Lundberg	
Hallituksen jäsen	Joakim Strand	
Tilintarkastaja	Kristian Berg, Ernst & Young Oy KHT-Yhteisö	

### Toimintaympäristö ja toiminta

Kvarken Link Oy on toiminut vuodesta 2019 emoyhtiönä Kvarken Link Oy konsernissa. Konserniin kuuluu 100 %:n omistusosuudella tytäryhtiö NLC Ferry Ab Oy.

Uusi laiva Aurora Botnia on vuokrattu tytäryhtiö NLC Ferry Ab Oy:lle, joka hoitaa operatiivisen toiminnan Vaasan ja Uumajan välisellä liikennöinnillä.

Inflaation kasvu, korkeammat korkokustannukset ja pienentyneet rahtimäärät vaikuttavat rahti- ja matkustajamäärään negatiivisesti. Ukrainan sota on myös tuonut epävarmuutta energiavoimavaroihin ja hintakehitykseen, joka hankaloittaa suunnittelua ja polttoainevalintoja.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Konsernin liikevaihto nousi toimintavuoden aikana ollen 29 292 836,55 euroa (v. 2021: 16 433 339,30 e). Matkustajaliikenteen liikevaihto nousi 151 % ja rahtiliikenteen liikevaihto kasvoi 7,7 %. Tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja nousi paljon ollen 2 412 748,18 (v. 2021: 537 857,45).

### Investoinnit

Konsernin tilikauden investoinnit olivat 23 870 (v. 2021: 6,4 milj. e) euroa.

### Henkilöstö

Keskimääräinen henkilöstön määrä konsernissa oli 118 (v. 2021: 109).

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Suoritteet (NLC Ferry Ab Oy)</b>			
Lähdöt	kpl	1 133	990
Rahtiyksiköt	kpl	22 191	21 259
Matkustajamäärä	hlö	267 757	107 659
Ajoneuvot	kpl	55 661	24 590

**Toiminnan laajuus (konserni)**

Liikevaihto	euroa	29 292 837	16 433 339
Liikevaihdon muutos	%	78,3	
Taseen loppusumma	euroa	138 215 491	141 253 889
Henkilöstökulut	euroa	8 878 480	6 484 766
<b>Vakavaraisuus (konserni)</b>			
Omavaraisuus	%	38,2	36,0

## Mico Botnia Oy

Y-tunnus 2876122-3

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

Toimitusjohtaja Miia Äkkinen  
HR-johtaja Ulla Mäkinen

Hallituksen puheenjohtaja	Mika Konu
Hallituksen varapuheenjohtaja	Jari Karjalainen
Hallituksen jäsen	Samuel Broman
Hallituksen jäsen	Suvi Einola
Hallituksen jäsen	Anne Ekstrand
Hallituksen jäsen	Taira-Julia Lammi
Hallituksen jäsen	Kari Leppilähti

Tilintarkastaja BDO Oy / Tuula Ylikangas



### Toimintaympäristö ja toiminta

Mico Botnia Oy Ab on perustettu 1.1.2018 ja aloitti toimintansa 1.5.2018. Vuosi 2022 oli yhtiön neljäs täysi toimintavuosi. Mico Botnia Oy on Pohjanmaan maakunnan hallinnollisia tukipalveluita tuottava yhtiö. Yhtiön toimialana on tuottaa ja kehittää kuntia, kuntayhtymiä, kuntakonserneja ja julkista sektoria palvelevia tukitoimintoja, kuten talous- ja palkkapalvelut, ICT-palvelut sekä tulkki- ja käännöspalvelut. Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 38,2 %.

Vuosi 2022 oli Mico Botnialle muutosten ja uuden alun vuosi, muutoksia tapahtui sekä yhtiön sisällä että toimintaympäristössä. Ylimääräisessä yhtiökokouksessa joulukuussa 2021 valittu uusi hallitus käynnisti määrätietoisesti työn yhtiön kehittämiseksi.

Vuoden 2022 aikana saatiin valmiiksi taloushallinnon Sarastia S365 järjestelmäratkaisu, jonka käyttäjiksi ensimmäisenä siirtyvät vuoden 2023 alusta Vaasan kaupunki liikelaitoksineen. Parhaillaan Mico Botniassa kartoitetaan Unit4-ratkaisun soveltuvuutta taloushallinnon järjestelmäratkaisuksi pienemmille kunnille ja kuntayhtiöille. Palkanlaskennassa Mico Botnia on jo aiemmin kilpailuttanut Populus-järjestelmän ja tällä hetkellä työskennellään HR-järjestelmäratkaisun kilpailutuksen parissa.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Yhtiön neljännen täyden toimintavuoden liikevaihdoksi muodostui 7,0 miljoonaa (v. 2021: 6,8 milj. e) euroa. Liikevoitto oli 93 168 (147 682e) euroa. Yhtiön kassavarat olivat vuoden lopulla 1,1 milj. €

### Henkilöstö

Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikaudella oli 109 (v. 2021: 113).

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	7 030 587	6 842 980
Liikevaihdon muutos	%	2,74	
Taseen loppusumma	euroa	2 186 565	2 004 628
Henkilöstökulut	euroa	5 209 014	5 093 904
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto	%	1,0	2,0
Oman pääoman tuotto	%	13,0	22,0
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	30	29

## Vaasan Merikampus Oy

Y-tunnus 2994564-9  
Osoite Rantakatu 29 as 4, 65100 Vaasa  
Puhelin 06 324 1111

Toimitusjohtaja -

Hallituksen puheenjohtaja Mari Kiviniemi  
Hallituksen jäsen Jari Kuusisto  
Hallituksen jäsen Timo Aukia  
Hallituksen jäsen Tapio Ollikainen  
Hallituksen jäsen Jan Finne

Tilintarkastaja BDO Auditor Oy

### 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.

Yhtiön operatiivista toimintaa toteutetaan Vaasan yliopiston henkilöresursseilla keskinäiseen kiinteistömanagerointi-sopimukseen perustuen. Tilikauden 2022 aikana yhtiön perustoimintaa on kehitetty suunnitellusti ja yhtiön taloudellinen tilanne sekä tuloksellisuus ovat kehittyneet odotetusti.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Liikevaihtoa toimintavuodelta kertyi 1 978 504 (v. 2021: 986 537,72e) euroa. Liiketappiota kertyi -933 041 euroa (v. 2021: +28 962,34).

### Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on hyvä.

### Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa ei tilikauden aikana ole ollut työntekijöitä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	1 978 504	986 538
Liikevaihdon muutos	%	100,6	
Taseen loppusumma	euroa	41 487 601	33 728 388
Henkilöstökulut	euroa	-	-
<b>Kannattavuus</b>			
Liikevoitto	%	-	7,70
Oman pääoman tuotto	%	0,01	0,62

---

**Vakavaraisuus**

---

Omavaraisuus	%	37,8	39,1
--------------	---	------	------

---

## Pohjanmaan Expo Oy

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

Puhelin +358 400 691 681

Toimitusjohtaja Jari Lehtineva

Hallituksen puheenjohtaja	Christina Knookala
Hallituksen varapuheenjohtaja	Paula Erkkilä
Hallituksen jäsen	Riku Asukas
Hallituksen jäsen	Max Jansson
Hallituksen jäsen	Kristian Schrey
Hallituksen jäsen	Päivi Korpisalo
Hallituksen jäsen	Mikael Alaviitala

Tilintarkastaja KPMG Oy Ab



### Toimintaympäristö ja toiminta

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

COVID-19 tautiepidemia muutti messutoimintaa. Kuluttajia on vaikea saada osallistumaan tapahtumiin ja toimintaa on kehitetty ammattilaisille suunnattujen erikoismessujen suuntaan.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden liikevaihto oli 681 172,87 euroa (v. 2021: 387 636,38). Liiketoiminnan muut tuotot olivat 127 576,52 euroa (v. 2021: 148 512,68). Tilikauden voitto oli 67 524,68 euroa (v. 2021: - 6 696,60).

### Henkilöstö

Henkilöstöön on toimintavuoden aikana kuulunut neljä henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	681 173	387 636
Liikevaihdon muutos	%	75,72	161,35
Taseen loppusumma	euroa	760 296	782 262
Henkilöstökulut	euroa	339 823	243 473

## Fastighets Ab Formansgatan 14 (Kiinteistö Oy Ajurinkatu 14)

Y-tunnus 0469390-8  
Osoite Rantakatu 13  
65100 Vaasa  
Puhelin 010 2288100  
Toimitusjohtaja/Isännöitsijä Retta Services Oy/Jaakko Isokangas

Hallituksen puheenjohtaja Harry Stenkull  
Hallituksen jäsen Gunilla Borgar  
Hallituksen jäsen Jan-Erik Granö  
Hallituksen jäsen Ingmar Ehns  
Hallituksen jäsen Anne-Maria Viinamäki  
Hallituksen jäsen Virve Flinkkilä

Tilintarkastaja Wasa Numerica Oy/Tony Hämäläinen ja Hans Jåfs

### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiön omistama rakennus sijaitsee osoitteessa Ajurinkatu 14 ja se on valmistunut vuonna 1979. Vaasan kaupunki omistaa yhtiöstä 38 %.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Tilikauden liikevaihto oli 60 032 euroa (v. 2021: 57 764e) ja voitto 420,51 euroa (v. 2021: 1 819 e).

### Rahoitus

Yhtiön maksuvalmius on tilivuonna ollut heikko.

### Henkilöstö

Yhtiössä ei ole henkilökuntaa.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	60 032	57 764
Liikevaihdon muutos	%	3,93	19,22
Taseen loppusumma	euroa	241 584	245 019
Henkilöstökulut	euroa	0	0



## 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	Antti Hakala-Ranta
Hallituksen jäsen	Stefan Strandberg
Hallituksen jäsen	Hans-Alexander Öst

Tilintarkastaja Ernst & Young Oy / KHT Kristian Berg

### 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 22,97 %.

Yhtiön varsinaisen toiminnan laajuus supistui aikaisempaan vuoteen verrattuna. Ohjelmakauden vaihdos sekä koronaviruspandemia ja sen rajoitustoimet, erityisesti vahvat etätyösuositukset ja matkustusrajoitukset hidastivat projektien etenemistä keväällä 2022. Palvelutoiminnan osuus yhtiön toiminnassa pysyi samalla tasolla ja sen tulos oli erittäin hyvä.

Yhtiö oli mukana järjestämässä kumppaniensa kanssa EnergyWeek 2022-tapahtumaa, joka keräsi ennätysyleisön, yli 6 200 kävijää.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Oy Merinova Ab:n liikevaihto oli 688 159 (2021: 1 469 619) euroa ja liiketoiminnan muut tuotot 704 753 (2021: 914 518) euroa. Tilikauden tulos oli 109 402 (2021: 126 612) euroa. Yhtiön toiminta jakaantui varsinaiseen toimintaan ja sijoitustoimintaan.

### Henkilöstö

Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin 14 henkilöä.

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	euroa	688 159	1 469 620
Liikevaihdon muutos	%	-53,2	48,3
Taseen loppusumma	euroa	2 658 509	2 917 142
Henkilöstökulut	euroa	1 024 182	1 030 374

## 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 Thomas Lempiälä  
Hallituksen jäsen Kari Leppilähti

Tilintarkastaja Ernst & Young Oy / Kristian Berg



VP Facilities

### Toimintaympäristö ja toiminta

Emoyhtiä VP Facilities Oy Ab:n ja konsernin tilinpäätös 31.12.2022 on konsernin neljäs 1.11.2018 tapahtuneen kokonaisjakautumisen jälkeen. Yhtiön tytäryhtiöitä ovat KOy EnergyLab Vaasa, KOy Puffetti Fastighets Ab ja KOy Producta III Vaasa, jonka emoyhtiö perusti 19.4.2021. Konsernitilinpäätökseen on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä osakkuusyhtiö KOy T2 Partners Vaasa, josta emoyhtiön omistusosuus on 33,3 %.

Emoyhtiö on jatkanut managerointitehtäviä KOy EnergyLab Vaasan vuokralaisten kanssa. KOy Circle House-yhteistyö päättyi joulukuussa 2022. Yhtiö toimi vielä alkuvuonna 2022 rakennuttajakonsulttina Vaasan Vaskiluotoon toteutetuissa logistiikka- ja STH-hankkeissa.

VP Facilities Oy Ab:n ja sen tytäryhtiöiden toiminnan tavoitteet saavutettiin tarkastelujaksolla kaikkien yhtiöiden osalta, huolimatta Venäjän Ukrainaan aloittaman hyökkäyssodan laajoista vaikutuksista sekä edelleen jatkuneesta covid-19 epidemiasta.

### Liikevaihto, tulos ja tuottavuus

Konsernin liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot olivat yhteensä 1 062 339,59 euroa (v. 2021: 2 411 702,84e). Tilikauden voitto ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja oli 23 593,03 (v. 2021: 2 299 272,06e) euroa ja verojen jälkeen 23 593,03 (v. 2021: 2 002 446,03e) euroa.

### Henkilöstö

Yhtiön henkilöstömäärä oli tilikauden aikana keskimäärin 2,5 (v. 2021: 2,5).

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus (konserni)</b>			
Liikevaihto	euroa	1 062 340	1 514 555
Liikevaihdon muutos	%	-29,9	-1,0
Taseen loppusumma	euroa	14 822 399	16 548 865
Henkilöstökulut	euroa	302 381	314 954

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	Tiina Haapala
Hallituksen jäsen	Mikael Hallbäck
Hallituksen jäsen	Maria Tolppanen
Hallituksen jäsen	Jari Karjalainen
Hallituksen jäsen	Mats Nilsson
Hallituksen jäsen	Jan-Peter Viklund
Hallituksen jäsen	Fredrik Lundberg
Hallituksen jäsen	Jörgen Aronsson
Tilintarkastaja	Ernst & Young AB / Joakin Åström



### Toimintaympäristö ja toiminta

Yhtiössä hoidetaan Uumajan ja Vaasan erilaisia satamatoimintoja, kuten kuljetuksia, varastointia, kiinteistöhallintoa ja –hoitoa. Vuosi 2022 oli seitsemäs 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 98 565 kkr (v. 2021: 92 746 kkr). Liiketappio oli -2 854 kkr (-4 087 kkr).

### Investoinnit

Vuoden aikana on investoitu koneisiin ja kalustoon 17 066 kkr:lla (v. 2021: 296 kkr).

### Henkilöstö

Henkilöstömäärä on ollut 34 (v. 2021: 34).

Suoritteet ja tunnusluvut		2022	2021
<b>Toiminnan laajuus</b>			
Liikevaihto	tkr	98 565	92 746
Liikevaihdon muutos	%	6,3	7,7
Taseen loppusumma	tkr	64 301	46 825
Henkilöstökulut	tkr	27 919	27 779
<b>Vakavaraisuus</b>			
Omavaraisuus	%	36,0	44,5

## Vaasan kaupungin organisaatio



V A A S A .

Kuva 7. Vaasan kaupungin organisaatio 31.12.2022

## 5. 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 tuottotaso. Koska kyseessä on oman pääoman ehtoinen sijoitus riskialttiiseen yritystoimintaan, niin riskittömään tuottoon tulee lisätä riskin määrää kuvaava riskilisä. Mitä riskisemmästä yrityksestä on kysymys, sitä suurempi tulee riskilisan ja oman pääoman tuottotason olla.

Oman pääoman tuoton viitteelliset normiarvot ovat:

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

Sijoitetun pääoman tuoton viitteelliset normiarvot ovat:

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

Tunnusluvut soveltuvat mittariksi myös eri toimialojen yritysten väliseen vertailuun.

### **Vakavaraisuus**

Omavaraisuusaste mittaa yrityksen vakavaraisuutta, tappion sietokykyä sekä kykyä selviytyä sitoumuksista pitkällä tähtäimellä. Tunnusluvun arvo kertoo, kuinka suuri osuus yhtiön varallisuudesta on rahoitettu omalla pääomalla. Mitä korkeampi yrityksen omavaraisuusaste on, sitä vakaammalle pohjalle yrityksen liiketoiminta rakentuu.

Taseen omat varat muodostavat yrityksessä puskurin mahdollisia tappioita vastaan. Omavaraisuusaste kuvaa näiden puskurien tasoa. Mikäli tappiopuskurit laskevat liian alhaisiksi, niin yksikin huono vuosi saattaa kaataa yrityksen. Yritys tulee toimeen myös matalalla omavaraisuudella, mikäli sen kannattavuus on kohtuullinen ja vakaa, eikä tappioita synny. Matala omavaraisuusaste sisältää kuitenkin suuren riskin, mikäli kannattavuus jostakin syystä heikkenee. Tästä syystä yritysten on syytä pitää riittävän suurta turvallisuuspuskuria mahdollisten huonojen vuosien varalle.

Korkean omavaraisuusasteen yrityksellä on myös selvästi suurempi liikkumavapaus, kuin heikon omavaraisuuden omaavalla yrityksellä, sillä sen riippuvuus suhdanteista ja muista toimintaympäristön muutoksista on vähäisempi. Mikäli esim. kilpailutilanne kiristyy, kestää korkean omavaraisuuden yritys 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 ohjearvot ovat:

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

Huomioitavaa:

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

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

Korkea suhteellinen velkaantuneisuus edellyttää normaalisti yritykseltä hyvää ja vakaata käyttökäytettä, 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 tulo-rahoitus mittaa sekä varsinaisen toiminnan, että satunnaisten tuottojen kautta tulleiden rahoituksen riittävyyttä investointimenoihin.

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

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 tulo-rahoitus 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