






<b>TURUN TEKNOLOGIAKIINTEISTÖT OY</b>	Toimitusjohtaja Tomi Rimpi 11.9.2012 asti, 11.9.2012 eteenpäin: Mikko Lehtinen
---------------------------------------	--

<b>Yhtiön toimiala ja pääasiallinen tarkoitus</b>	Kiinteistöjen ja huoneistojen omistus, hallinta ja vuokraus
---	---

<b>Valtuustoryhmien välinen sopimus valtuustokaudelle 2009–2012:</b>	
–	Kaupunkikonsernin kaikilla tasoilla etsitään aktiivisesti tuottavuutta ja toiminnan taloudellisuutta edistäviä kehittämistoimenpiteitä.
<b>Omistajapolitiikka 2009–2013:</b>	
–	
<b>Ilmasto ja ympäristöohjelma 2009–2013:</b>	
–	
<b>Yhtiön hallituksen näkemys/esitys toiminnan kehittämiseksi:</b>	
	Yhtiön omistamien kiinteistöjen ja alueen kehittäminen siten, että yhtiön omistaja-arvo ja alueen arvostus kasvaa.

TOIMINNALLISET TAVOITTEET				
Arviointikriteerit	TP	Tavoite	Toteutunut	
	2011	2012	31.12.2012	
Käyttöaste, %	94,8	95,0	96,8	
Vaihtuvuus, % (vapautuneet m2/kokonais m2)	4,4	3,0	6,2	
Korjausinvestoinnit (1.000 €): Kulut ja aktivoinnit kohteisiin	535	850	686	
Korjausvastuu (Ns. rakennusten vuotuinen kuluminen, %)	3	3,1		
Keskimääräinen neliövuokra (€/m2/kk): euroa/as-m2/kk	13,64	14,0	14,0	
Keskimääräiset hoitokulut (€/m2/kk): euroa/as-m2/kk	3,45	5,50	4,6	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT				
Arviointikriteerit	TP	Tavoite	Toteutunut	
	2011	2012	31.12.2012	
Liikevaihto (1000 €)	12 715	12 000	14 060	

Liikevoitto (1.000 €)	4 928	7 052	5870	
Voitto/tappio tilinpäätössiirtojen ja verojen jälkeen (1.000 €)	-2 370	507	-444	
Taseen loppusumma, (1.000 €)	142 924	134 798	142 240	
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI	7,3	5,2	9,1	
Vaihtovelkakirjalainan tuotto kaupungille (pääoma 28,65 m€, korko 6 % pa.) (1.000 €)	1 561	1 719	1 762	
Junior - lainan tuotto kaupungille (pääoma 10,0 m€, korko 12 kk euribor + 3 % pa.) (1.000 €)	457	500	402	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	76 807	0	4 894	
Gearing, % (nettovelkaantumisaste) *	286	161	204	
Omavaraisuusaste, % *	30,7	35	30,5	
Yhteenveto: *) Velkaisuuden tunnuslukuja laskettaessa omistajien yhtiölle myönnetty vvk - laina on konvertoitu yhtiön omaksi pääomaksi				

#### Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta:

Yhtiön toiminta kehittyi 2012 halutusti ja tämä näkyi sekä liikevaihdon kasvuna että tilojen käyttöasteen merkittävänä nousuna. Varsinkin käyttöasteen parantumista nykyisessä haastavassa liiketoimintaympäristössä voidaan pitää hyvänä saavutuksena. Myös keskimääräisen neliövuokran osalta yhtiö saavutti tavoitteensa.

Yhtiö jatkoi omistuksensa kasvattamista vuoden aika investoiden 4,2 miljoonaa euroa KOy Datakulman ostoon sekä tytär- ja osakkuusyritysten vähemmistöosuuksien ostoon.

Keskimääräiset hoitokulut per m2 nousiva, mutta pysyivät kuitenkin tavoitetason alapuolella. Kiinteistöyhtiöiden hoitovastikkeita on nostettu, koska konsernissa ollaan varauduttu perus- ja vuosikorjausinvestointeihin, joilla ylläpidetään kiinteistöjen hyvää kuntoa.

Tilikauden tulos oli 444k€ tappiollinen johtuen erillisyyhtiöiden tappioista (-100k€) ja konserniliikearvon poistosta 340k€.

Tilikauden aikana yhtiö vahvisti operatiivista johtoaan ja henkilökuntaansa. Lisäksi hallituksen kokoonpano vaihtui vuoden aikana.