

OSAVUOSIKATSAUS

Toiminta ja talous, Tytär-yhteisöt

II/2014

Turun kaupunki

Forum Marinum -säätiö
Koneteknologiakeskus Turku Oy
Logomo Oy
Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab
Turku Science Park –konserni
Turku Touring Oy
Turun Aikuiskoulutussäätiö
Turun Ammattikorkeakoulu Oy
Turun Kaupunginteatteri Oy
Turun Kaupunkiliikenne Oy
Turun Satama Oy
Turun Seudun Puhdistamo Oy
Turun Seudun Vesi Oy
Turun Tekstiilihuolto Oy
Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli
Turun TeknologiaKiinteistöt Oy
Turun Ylioppilaskyläsäätiö Oy
TVT Asunnot Oy
Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy
Turun Seudun Jätehuolto Oy

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit								
Kävijämäärä / vuosi	117651	148 316	122 634	122 656	125 000	83 411	130 000	
Näyttelyjen määrä / vuosi	5	6	5	3	6	4	6	
Merellisten tapahtumien määrä / vuosi	3	5	5	7	5	4	8	
Oman tuoton osuus (1.000 €)	27,9	29,0	29,0	29,5	30,0	36,8	30	
Kaupungin avustukset (1.000 €)	718	801	809	794	763	367	734	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	2010	2011	2012	2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
Henkilöstömäärä		17	17	17	18	18	18	
Osallistuminen: EU rahoitteinen MARTABAL, Digitaalinen kartastohanke Itämeren alueen merihist. ja merellisistä kulttuurikohteista					X	X	X	
Noco 2014 laivastoharjoitus Satamaosuus					X	X	X	
Järjestetään: 2.nd Baltic Sea Maritime Museum`Seminar Turussa 24.-25.4.2014					X	X	X	
Gancut -regatta 2014					X	X	X	
2013 eristystason parantaminen Suomen Joutsenen välillä				valm. aste 60%	X	X	X	
Karjalan telakointi.								
2015 Suomen Joutsenen telakointi				suunn. käynnissä	X	X	X	
Perusnäyttelyn uusiminen								
Selvitetään Ruissalon Telakka-alueen jatkokäyttö ja mahdollinen FM:n osallisuus alueeseen				suunn. käynn.	X	X	X	
Selvitetään Turun kaupungin rahoitusosuuden muuttaminen avustuksesta palvelusopimukseksi					X			

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1.000 €)	882	933	892	988	910	674	910	
Oman tuoton osuus käyttötaloudesta/vuosi %	27,9	29,9	28,0	29,5	30,0	36,8	30,0	
Varsinaisen toiminnan kulujäämä (1.000 €)	-509	-521	-570	-568	-520	-364	-520	
Tilikauden tulos (1.000 €)	24	51	0	5,0	15,0	83,0	-15,0	
Kaupungin avustukset (1.000 €)	718	744	754	794	763	367	734	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	1 697	1 368	577	755	400	173	400	

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

Voidaan arvioida, että tulostavoitteet kävijämäärän ja liikevaihdon osalta toteutuvat, mutta koska kaupungin avustus jää alle anomanne, saattaa tilikauden tulos painua miinukselle (- 15 000 €). Toiminnalliset tavoitteet toteutuvat suunnitellusti.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Yritykset projekteissa ja palveluissa	187	124	238	154	200	131	180	
Alueelle saatavan ulkoisen rahoituksen osuus yhtiön oman toiminnan kautta suhteessa Turun kaupungin panostukseen. (kerroin ja t€) = (Hankkeiden budjetoitu ulkoinen rahoitus / kaupungilta laskutettu kuntaraha)	13,6	23,1	10,6	18,0	9,0	3,5	3,5	
Käyttötunnit (oppilaitokset)	4 368	4 074	4 188	3 881	5 500	3 200	5 500	
Käyttötunnit (teollisuus)	1 542	4 964	4 763	4 589	5 300	2 454	4 500	
Tilojen ja laitteiden käyttö (kävijämäärillä mitattuna Koneteknologiakeskuksessa) 200 kävijää/vko, 34 vko/vuosi = 6800 kävijää vuodessa					6 800	4 175	6 800	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	2010	2011	2012	2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
Kontaktien määrä meri- ja metalliteollisuuden yritysisiin	1 628	954	1 150	1 212	1 200	764	1 100	
Yritykset projekteissa, joista meriklustereihin verkostoyrityksiä, kpl	150	114	178	119	150	102	140	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit								
Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tulot (1.000 €)	2 523	2 768	2 675	2 454	3 000	1400	2 500	
Liikevoitto/tappio (1 000 €)	136	17	-160	-344	0	-87	-150	
Tilikauden tulos/tappio (1 000 €)	89,8	19	-160	-346	0	-87	-150	

Kaupunkikonsernin panostus (1.000 €)	650	650	650	630	630	630	630	
Nettoinvestoinnit, (1.000 €)	12	16	5	30	10	40	15	
Oman pääoman tuotto, ROE (%)	198,5	14	-24	-83	0	-40,09	-91,19	
Sijoitetun pääoman tuotto, ROI (%)	20,4	2	-24	-83	0	-33,40	-62,63	
Omavaraisuusaste %	11,1	12	47	38	34	45	45	
Gearing (nettovelkaantumisaste), %	402	448	2,3	-0,22	35	0	0	

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

Tuloksen jäämisen tavoitteesta johtuu pääosin seuraavista syistä:

Yritysmyyntiin jääminen budjetoidusta, johtuen yritysten taloudellisesta tilanteesta, jolloin ovat itse tehneet mahdollisimman paljon. Kuitenkin syksyn alku näyttää paremmalta myynnin suhteen, kuin alkuvuosi.

Hankkeille ei ole saatu siirrettyä palkkakuluja, niin kuin oli budjetoitu.

Olemme koettaneet korjata tilannetta lomautuksilla, jotka jatkuvat vielä syksylläkin.

Kuitenkin kiinteiden kuluille ei ole paljoa tehtävissä. Palkkakulut ovat ainoita mihin voi vähän vaikuttaa, kuitenkin huomioitava asiakkaille annetut lupaukset palvelujen suhteen.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	Toteutumat			Tavoite	Toteutunut	Ennuste
	2011	2012	2013	2014	31.6.2014	31.12.2014
Arviointikriteerit						
Käyttöaste, pitkäaikainen vuokraus, %			43	60	83,5 %	84 %
Käyttöaste, lyhytaikainen vuokraus, %	10	43	80	85	99,50 %	98 %

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat			Tavoite	Toteutunut	Ennuste
	2011	2012	2013	2014	31.6.2014	31.12.2014
Arviointikriteerit						
Liikevaihto (1.000 €)	239	1 388	2 510	2 900	1 850	3 500
Liikevoitto/tappio (1.000 €)	0,2	0,4	389	480	711,6	1 192
Tilikauden tulos, (1.000 €)	1,4	-0,1	0,3	0	363,6	532
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI	0	0	0,8	2,4	1,31	2,4
Gearing, % (nettovelkaantumisaste)*	75	107	93	110	93	110
Omavaraisuusaste, %*	48	48	49	48	50	48

*) Omaan pääomaan sisällytetty osakaslainat, vaikka kirjanpitolainsäädännön mukaan omanpääomaneitoiset lainat luetaan vieraanpääoman eräksi taseessa ja tunnuslukuja laskettaessa

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.6.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

Logomo on 31.6.2014 saavuttanut ja osittain jopa ylittänyt asetetut toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Koko vuoden tavoitteet tullaan näillä näkymin saavuttamaan.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Uusiutuvien energialähteiden osuus kaukolämmön tuotannossa, %	28	37	25	25	30	22	27	
Uusiutuvien energialähteiden osuus sähkön hankinnassa, %*	48	31	39	29*	35	22	26	
Maksettu osinko, milj. euroa	14,0	14,0	14,0	16,0	16,0	8,0	16,0	
Antolainojen korko, milj. euroa	1,8	1,8	2,2	2,3	1,9	1,1	1,9	
Sähkönsiirron toimitusvarmuus, Keskim. keskeytysaika/asiakas (h:min:s)	0:33:26	1:15:09	0:25:42	1:01:08	<0:30:00	0:04:54	<0:30:00	
Lämmön toimitusvarmuus, Keskim. keskeytysaika/asiakas (h:min:s)	4:37:00	1:08:00	0:57:00	1:13:00	<2:00:00	0:36:00	<2:00:00	
Asiakkuuksien hoidon kustannustehokkuus (€/MWh)	0,62	0,57	0,69	0,72	0,80	0,90	0,90	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	2010	2011	2012	2013	2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
Sähkön ja lämmön myynti (GWh/v.)	3 672	3 340	3 762	3 525	3 450	1919	3 307	
Henkilöstömäärä keskimäärin	293	310	312	301	299	305	298	
Asiakastyytyväisyys (Taloustutkimus Corporate 360 malli: tyytyväisten ja erittäin tyytyväisten %-osuus)	58	58	62	60	61	58	61	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1.000 €)	205 734	226 765	270 162	269 009	272 000	147 100	258 900	
Liikevoitto (1.000 €)	18 492	23 372	23 524	26 828	26 000	10 900	23 100	
Tilikauden tulos (1.000 €)	15 085	19 315	19 942	29 271	20 000	12 400	20 500	
Nettoinvestoinnit, (1.000 €)	17 700	14 100	16 600 8 900**	13 400	31 000	8 500	34 000**	
Oman pääoman tuotto %, ROE	13,3	16,5	16,1	22,0	16,5	-	16,5	
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI	14,4	17,3	17,3	23,6	16,5	-	16,5	
Osinkotuotto kaupungille, (1.000€)	14 010	14 010	14 010	16 005	16 005	8 005	16 005	
Omavaraisuusaste %	48,6	50,0	47,7	53,1	47,0	-	-	
Gearing (nettovelkaantumisaste) %	20,3	14,7	30,9	13,4	26,4	-	-	
*) Uuden alkuperään liittyvän lain mukaan pohjoismaisen jakauman sijaan käytetään nyt vain Suomen omaa tuotantojakaumaa.								
**) sis. oman pääoman sijoitukset tuotantoon								

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 ja vuoden 2014 ennusteesta:

Turku Energian alkuvuosi on edennyt toiminnallisesti suunnitelmien mukaisesti. Strategian mukaiset energianhankinnan omavaraisuutta ja hiilidioksidipäästötöntä tuotantoa lisäävät hankkeet etenivät suunnitellusti. Lämmin alkuvuosi laski Turku Energian asiakkailleen toimittaman lämmön ja sähkön määrää vaikuttaen myös konsernin alkuvuoden taloudelliseen tulokseen. Sähkön ja lämmön toimituksellinen laatu säilyi koko tarkastelujakson ajan hyvällä tasolla.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat			Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Invest in – neuvottelut, kpl	11	23	55	50	37	70	
Alueelle etabloituneet bio- ja ict – alan yritykset, kpl		5	4	17	3	5	
Alueelle tuleva raha €/TScP kuntaraha €	5,7	2	4,9	2,2	1,6	2,0	
Ulkoisen rahoituksen osuus yhtiön liikevaihdosta (./ läpivirtaava raha), % (palvelutuotannon sisäinen tehokkuus)	47	42	35	22	31	25	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	2011	2012	2013	2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
1. Palvelutuotannon laatu ja vaikuttavuus							
A) Yhtiön toimenpiteissä mukana olevien henkilöiden määrä							
a) Yksityinen sektori		1 335	1 967	1 098	1 061	1 468	
b) Korkeakoulumaailma		534	1 207	453	316	471	
c) Julkinen sektori		690	660	487	199	290	
d) yksityishenkilöt		-	102	277	362	414	
B) Hautomoyritysten henkilöstömäärä 5 vuotta aloituksesta	6	35	78	25	ei mitata kesken vuotta	20	
2. Palvelutuotannon volyymi							
A) liikeideoita hautomoprosessiin		57	56	70	15	30	
B) käydyt Invest In - neuvottelut		23	55	50	37	70	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat			Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit							
Liikevaihto (1.000 €)	7 601	5 042	5 236	3 497	2 186	4 731	
Liikevoitto (1.000 €)	416	154	168	-3	133	-3	
Tilikauden tulos (1.000 €)	257	156	49	1	-27	1	
Kaupunkikonsernin panostukset (1.000 €)	3 988	3 070	3 086	2 660	1 439	3 459	
Nettoinvestoinnit, (1.000 €)	31	65	16	0	10	10	
Oman pääoman tuotto %, ROE	1,3	2,6	0,8	0	-0,4	0	
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI %	7,7	5,7	2,7	0	2,3	0	
Omavaraisuusaste, %	84,0	87,0	89,0	87,0	89,6	87,0	
Gearing (nettovelkaantumisaste), %	-67	-75	-81	-70	-82	-82	

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

Yhtiö on pystynyt vastaamaan pääsääntöisesti hyvin sille asetettuihin toiminnallisiin ja taloudellisiin tavoitteisiin. Yhtiön pienentyneiden resurssien takia syksyllä 2013 käytyjen YT-neuvottelujen seurauksena keväällä 2014 tapahtui merkittävä määrä irtisanomisia ja yhtiön henkilömäärä pieneni noin neljänneksellä. Tämän myötä tavoitteiden saavuttamiseen on syntynyt kohtuullista painetta.

Alueen taloudellisen hyvinvoinnin vahvistamiseksi myös TScP Oy:ssä on panostettu Invest in -toimintaan. Potentiaalisten sijoittautujien kanssa on käyty tavoiteltua enemmän neuvotteluja, mutta varmasti osittain maailman poliittisen ja taloudellisen tilanteen vuoksi tavoiteltua määrä sijoittuvia yrityksiä ei ole ollut. Tämä tullee olemaan suurin poikkeamana tavoitteesta.

Positiivisena asiana on nähtävä yhtiön ulkoisen rahoituksen taas nouseva osuus yhtiön liikevaihdosta. Tämä tarkoittaa vallitsevan rahoituksellisen ylimenokauden päättymistä ja uusien hankerahojen tuloa saataville. Onnistumalla ulkoisen rahoituksen kasvattamisessa voidaan näin korvata osa siitä toiminnan supistamisesta joka syntyi kaupunkikonsernin myöntämän rahoituksen supistumisesta vuodelle 2014.

Tilikauden tuloksen osalta ennusteen tekeminen on kohtuullisen hankalaa, koska tulokseen vaikuttaa voimakkaasti, poissa omista käsistä oleva, Karolinska Development -pörssi-yhtiön tilanne. TScP Oy omistaa historiallisista syistä merkittävästi kyseisen pörssi-yhtiön osakkeita, joiden arvostuksen muutos ratkaisee pitkälti TScP Oy:n tuloksen. Oikeampi oman toiminnan kustannustehokkuutta mittaava kriteeri onkin liikevoitto, joka on kesän toteutmana selkeästi tavoitteen yläpuolella.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Ryhmämyynti yhteensä		317	157	222	250	135	200	
Ryhmien määrä				750	750	516	700	
<u>visitturku.fi</u> sivuston kävijämäärät		250	280	437	300	570	570	
Verkkokaupan myynti (1000 €)	220	318	309	280	310	409	450	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1.000 €)	1 182	1 416	1 297	1 277	1 282	887	1 282	
Liikevoitto (1.000 €)	4	54	100	3	15	93	15	
Tilikauden tulos (1.000 €)	3	36	76	1	15	74	15	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	56	0	0	0	0	0	0	
Oman pääoman tuotto %, ROE	1	7,8	15,0	0,25	10	12	10	
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI	1	11,9	20,0	1,2	10	17	10	
Osinkotuotto kaupungille, (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0	
Omavaraisuusaste %		76	69	73,3	70,0	83	70	
Gearing (nettovelkaantumisaste) %		-51	-55	-60,0	-55,0	-56	-55	

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

Toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet toteutuneet hyvin. Visitturku.fi –sivuston kävijämäärät kesäkampanjan aikana ovat toteutuneet yli odotusten. Pakettien, jotka sisältävät majoituksen + tapahtuman, myynti on lisääntynyt verkkokaupassa. Turku Touring on hoitanut tänä vuonna mm SPR:n yleiskokouksen, Naiskuorofestivaalin jne. Ryhmämyynti on osin siirtynyt verkkoon.

Kesä-heinäkuun kesäkampanjan sosiaalisen median luvut olivat ilahduttavat:

1972 (kesäkuu) + 1474 (heinäkuu), yhteensä 3446

Sivujulkaisujen kokonaiskattavuus 494 673 (kesäkuu) ja 618 185 (heinäkuu). Suosituimmilla yksittäisellä julkaisulla tavoitettu kesäkuussa 86 912 henkilöä ja heinäkuussa 77 920 henkilöä/julkaisu. Yhteensä tykkääjiä Visit Turku Facebook-sivuilla on 17 600.

Twitter kesä-heinäkuussa:

@Turku Touring (suomenkielinen) 115 uutta seuraajaa

@VisitTurku (englanninkielinen) 75 uutta seuraajaa

Instagram @visitturku uusia seuraajia yli 300 kesä-heinäkuussa. Tykkäysten määrä kasvaa kuukausittain.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Opiskelijamäärä	9960	9900	10 250	10030	9 700	5 790	8 300	
Opiskelijatytytyväisyys (asteikko 0-5)	4,0	4,0	4,0	4,1	4,2	4,1	4,2	
Muu kuin VOS rahoitus (1.000 €)	13176	13894	13 313	13112	11 100	7 371	11 324	
Omatoiminen tuottojäämä (liikevoittoa vastaava erä) (1.000 €)	1 288	776	314	370	430	888	357	
KONSERNIJAOSTON SEURAA- MAT TAVOITTEET	2010	2011	2012	2013	2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
Maahanmuuttajakoulutus, - opiskelijatyöpäivät (tuhatta)	65	60	64	76,6	65	37	57	
Maahanmuuttajakoulutus, - opiskelijamäärä	1 200	1 312	1 330	1 200	1 200	1 025	1 100	
Henkilöstö- ja yhteishankintakoulu- tus/ Liikevaihto (1 000 €)	771	874	824	834		456	586	
Työnantajatytytyväisyys (asteikko 0-5)	4,1	4,0	4,1	4,2	4,1	4,1	4,1	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
Arviointikriteerit	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Varsinaisen toiminnan tuotot (1.000 €)	20 263	20 037	19 377	18 872	17 300	10 948	17 716	
Tuotto/kulujäämä ennen rahoituseriä (1.000 €)	1 288	776	314	338	430	914	404	
Tilikauden yli/alijäämä (1.000 €)	1 389	822	361	384	480	944	455	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	1 100	4 266	1 065	933	1 500	354	525	
Oman pääoman tuotto %, ROE	8,3	4,0	0,3	2,5	2,2	5,4	2,7	
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI				1,8	2,1	5,4	2,7	
Omavaraisuusaste, %	79	77	82	85	82	93,9	93,8	

Nettovelkaantumisaste, %						-34	-22	-23	
--------------------------	--	--	--	--	--	-----	-----	-----	--

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

Valtiovallan taholta tulleet leikkaukset sekä yleinen taloudellinen tilanne heijastuvat sekä aikuiskoulutuksen liikevaihtoon että opiskelijamääriin. Tämä on nähtävissä eritoten Turun Aikuiskoulutuskeskuksen, mutta myös Turun kesäyliopiston kohdalla. Toisaalta nuorisotakuun tuoma nuorten aikuisten osaamisohjelma NAO on Turussa onnistunut hyvin ja sitä kautta on saatu hyviä tuloksia.

Yritysten henkilöstökoulutus on taloudellisen tilanteen vuoksi ollut laskussa ja pääpaino on pitkäkestoisissa koulutuksissa. Tämä näkyy erityisesti opiskelijamäärien laskussa.

Koulutusten laatu ja sitä kautta niin opiskelijatytyväisyys kuin työnantajatytyväisyyskin ovat pysyneet hyvinä sopeuttamistoimenpiteistä huolimatta.

Varsinaiset toiminnan tuottotavoitteet tullaan saavuttamaan, jopa hieman ylittämäänkin. Tilikauden ylijäämä alkuvuoden osalta on erittäin hyvä. Kevätkausi on ollut tulevaa syksyä toiminnallisempi, nuorten osaamisohjelman rahoitus on ollut osittain etupainotteinen ja syksy on ennakoitu myös tilojen korjaustoimenpiteitä. Näistä johtuen loppuvuoden ennuste on alkuvuotta alhaisempi, mutta suhteellisen lähelle tavoitetta tullaan silti pääsemään.

Erittäin positiivinen asia on omavaraisuusasteessa edelleen tapahtuva huomattava nousu kuluvan vuoden aikana.

Mahdollisesti jo tulevana syksynä ja viimeistään vuonna 2015 tulee meriteollisuuden tilanne telakkakaupan myötä näkymään merkittävästi aikuiskoulutuksen tilauskannassa. Jo nyt on lievä pula osaavista metallialan ammattilaisista, nuorten keskuudessa vetovoima kone- ja metallialalle on heikkoa ja toisaalta alan ikärakenne melko korkea. Koulutustarve alalle on välttämätön ja siihen haasteeseen aikuiskoulutuksen tulee kyetä vastaamaan hyvin nopealla aikataululla.

KAUPUNGINVALTUUS- TOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Yhtiön saama valtionosuusrahoitus (1 000 euroa)		63 380	64 306	61 631	58 187	35 185	60 317	
Turun ammattikorkeakoulussa suoritettut AMK-tutkinnot / kaikkien ammattikorkeakoulujen AMK-tutkinnot (%)		6.8 %	7.6 %	7.3 %	7.6%	7,3 %	7.5 %	
Vähintään 55 op suorittaneet opiskelijat Turun ammattikorkeakoulussa / 55 op suorittaneet opiskelijat ammattikorkeakouluissa (%)		7.3 %	6.9 %	6.9 %	7.5%	6.9 %	7.0 %	
Hankittu ulkoinen rahoitus (1000 eur)		11 494	12 164 (15.9%)	13 438 (17.9%)	13 500 (18.8%)	7 339 (17,3%)	11 708 (16.3%)	
Valmistuneiden työllistyminen, joista yrittäjien osuus (%), Tilastokeskus		83 (3)	83	83 (4)	83 (4)		84 (4)	
Ulkoinen TKI-rahoitus (eur) / päätoiminen henkilöstö		7910	7 895	9 819	10 931	4 812	8 363	
Aktiivisuus strategisessa kumppanuusyhteistyössä				Strateginen kumppanuus määritelty, esimerkiksi CARPE	Kansallisten ja paikallisten kumppanuuksien päivittäminen		Edelliset tehty ja kontaktointitavat määritelty	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	2010	2011	2012	2013	2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
Palveluliiketoiminnan kate (€)					100 000	346 952	656 611	
TKI-toiminnan omavastuuosuus / TKI-toiminnan kokonaismenot (%)	41	51	47	42	40	61	50	
Päätoimisen henkilöstön käyttö muutosvaiheessa (htv ilman työllistettyjä ja harjoittelijoita)				776	758	681	680	

Turun ammattikorkeakoulun kiinteistökustannukset (netto), euroa per opiskelija				1 860	1 800		1 916	
Avoim AMK (op)	736	913	1 562	2 740	4 000	3 100	5 000	
Opiskelijatytyväisyys (1-5)	3,4	3,4	3,7	3,4	3,6	3,4	3,4	
Sairauspoissaolot (% pt. henkilöstö)				2,8 %	4,0 %	3,5 %	4,0 %	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014
Arviointikriteerit							
Liikevaihto (1.000 €)*				75.226	73.896	42 524	73 896
Liikevoitto (1.000 €)*				1.500	366	3 224	366
Tilikauden tulos (1.000 €)*				0	366	3 223	366
Kaupunkikonsernin panostukset (1 000 €)**					5 000	5 000	5 000
Nettoinvestoinnit, (1.000 €)					0	0	0
Oman pääoman tuotto %, ROE					8,4		8,4
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI					8,4		8,4
Omavaraisuusaste %					65,2		65,2
Gearing (nettovelkaantumisaste) %					-107,3		-107,3
*Luvut vuosina 2010 – 2013 oikaistu vastaamaan yhtiöasemaa kaupungin talousarvioista tasetta lukuun ottamatta							
** Yhteensä 15 milj. euroa vuosina 2014, 2016 ja 2017							

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 ja vuoden 2014 ennusteesta:

Yhtiön toiminnalliset tavoitteet etenevät kohtuullisen hyvin. Keskeisimmissä rahoitusmittareissa, joita ovat tutkintojen määrä ja 55 op suorittaneet, tullaan jäämään niukasti tavoitetasoista. Yhtiön tilikauden tulos tulee olemaan tavoitetasoa parempi, johtuen ajoissa käynnistyneistä sopeutustoimenpiteistä ja hieman paremmasta rahoitusennusteesta. Ennakoidulla ylijäämällä yhtiö vahvistaa tasetta ja varautuu ensi vuoden valtionrahoituksen noin 3 miljoonan leikkaukseen ja muihin investointeihin.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014
Tilikauden tulos (1 000 €)	-	-	-	-	10	387	235
Lipputulosten ja muun liiketoiminnan tulojen kasvattaminen – lipputulot 1.000 €					1 118	794	1 486
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	2010	2011	2012	2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014
Täyttöprosentti	65	63	75	70	70	66	70
Ryhmäasiakkaiden määrä, kpl			785	600	700	239	700

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014
Arviointikriteerit							
Liikevaihto (1 000 €)*	7 719	7 478	7 202	7 666	7 388	4 442	7 796
Liikevoitto/tappio (1 000 €)*	0	0	0	0	11	387	235
Tilikauden tulos/tappio (1 000 €)*	0	0	0	0	11	387	235
Kaupunkikonsernin panostus (1 000 €)	3 819	3 118	3 270	3 354	3 656	2 133	3 656
Nettoinvestoinnit, (1 000 €)	90	104	130	140	140	0	50
Oman pääoman tuotto, ROE (%)					5,0	171,0	150,0

Sijoitetun pääoman tuotto, ROI (%)					5,0	92,0	88,0	
Omavaraisuusaste %					48,0	38,0	30,0	
Gearing (nettovelkaantumisaste), %					-131,0	-242	-300,0	

*Luvut eriytetty hallintokunnan budjetista sekä saaduista valtionosuuksista teatteritoimintaan

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

Taloudelliset tavoitteet on heinäkuun lopun tilanteen perusteella mahdollista saavuttaa ja jopa ylittää. Tähän on päädytty talouden seurannalla, tiukalla budjettikurilla ja aktiivisella toiminnalla. Kevään myyntilukuja parannettiin oleellisesti poistamalla ohjelmistosta huonosti myyneitä esityksiä ja lisäämällä niiden tilalle vierailuesityksiä. Henkilökunnan osalta siirtyminen väistötiloihin huomioitiin vuodenvaihteessa ja henkilökunnan määrää on sopeutettu edelleen kevätkaudella tulevaan väistökauteen. Tätä kautta henkilöstömenoja on saatu karsittua suhteessa talousarvioon.

Tavoitteista täyttöaste on realistista nostaa syksyn aikana tavoitetasolle. Kevään täyttöastetta laskivat etenkin vuodelta 2013 siirtyneet Sopukan esitykset. Ryhmäasiakkaiden määrään on kirjattu kaikki yli 10 lippua ostaneet ryhmät. Kevään osalta tavoitteesta jäätiin jälkeen, mutta tämän hetken perusteella syksyn osalta on mahdollisuus kiertää tavoitteeseen. Tavoitteen mittaustapaa täytyy jatkossa miettiä: nykylaskennassa viisi kymmenen hengen ryhmää tuottaa viisi yksikköä ja yksi 350 hengen ryhmä yhden. Voisi olla tarkoituksenmukaista siirtyä mittaamaan ryhmäasiakkaiden kokonaismäärää, jolloin mittarilla olisi suurempi yhteys tulokseen.

Lipputulosten ja muun liiketoiminnan tulosten kasvattaminen on mahdollista ja ennusteen mukaan tavoite tullaan ylittämään selvästi. Syksyn lipunmyynti on käynnistynyt hyvin ja tämän hetkinen ennuste on mahdollista ylittää, mikäli esitysten perumiselta vältytään.

Talouden tunnuslukuihin raportointikaudella vaikuttaa oleellisesti se, että suurin osa oman pääoman saldosta muodostuu raportointikauden ylijäämästä. Näin etenkin sidotun pääoman tuottavuutta mittaavat tunnusluvut (ROI ja ROE) nousevat suuriksi suhteessa tavoitteisiin.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Osuus tuotetuista linjakilometreistä (Turun sisäisessä liikenteessä),%	16	16	15	16	16	16	15	
Liikevoitto (1 000 €)	327	374	212	257	185	140	185	
Antolainojen korko (1 000 €)	27,6	69,4	121,2	118,5	118	120	120	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	2010	2011	2012	2013	2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
Liikevaihto / linjakilometri, €	2,98	3,17	3,37	3,44	3,37	3,42	3,40	
Kuljettajien myyty aika / maksettu aika	86,8	87,0	87,2	87,7	87,0	87,7	87,0	
Yhtiön kaluston keski-ikä (vuosi)	7,7	7,9	7,6	7,4	6,1	6,9	4,0	
Ajamattomat vuorot (kpl)	150	145	143	182	170	53	125	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
Arviointikriteerit	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Liikevaihto (1.000 €)	4 946	5 331	5 869	6 040	6 208	3 416	5 940	
Liikevoitto (1.000 €)	327	374	212	257	185	140	185	
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)*	302,5	313,9	95,3	135,4	100	74	65	
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI	20,2	12,3	2,4	3,0	3,0	2,9	3,2	
Oman pääoman tuotto %, ROE	40,8	32,9	8,2	10,6	5,0	9,2	13	

Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0	
Nettoinvestoinnit, (1.000 €)	561	1 375	1 556	462	1 360	45	585	
Gearing (nettovelkaantumisaste) %	33,1	56,8	65,8	163**	134	145	134	
Omavaraisuusaste %	24,8	24,6	21,2	23,8	24,0	26,0	27,0	

* muutettu, tilikauden tulos ennen poistoerokirjauksia

**laskettu vuodesta 2009 jakamalla velat taseen loppusummalla; kaava muutettu oikeaksi tässä raportissa.

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

Muilta osin tavoitteet on 31.7. kohtuullisesti saavutettu, mutta johtuen ennakoitua merkittävästi pienemmästä inflaatiosta on liikevaihtotavoitteesta jääty jälkeen.

Tilaa on ilmoittanut syyskuun loppupuolelta alkaen toteutettavasta n 6 %:n liikevaihdon leikkauksesta, mikä tulee heikentämään loppuvuoden tavoite- ja tunnuslukuja jossain määrin.

Loppuvuonna tapahtuvat uusien bussien toimitukset ja kokonaisautomäärän vähenemä vanhimmasta päästä laskettavat varsin merkittävästi kaluston keski-ikää.

Leuto ja liikenteellisesti helppo alkuvuosi vähensi ajamattomia vuoroja merkittävästi.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010*	2011*	2012*	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Liikevoitto (1 000 €)	6 208	6 451	4 362	2 523	3 372	1 558	2 237	
Maanvuokrien tuotto kaupungille (1 000 €)				1 579	1 579	1 000	1 614	
Rahoituserien tuotto (1 000 €)	8 851	6 000	6 000	1 422	3 574**	775	3 351***	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	2010*	2011*	2012*	2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
Ro-Ro – liikenne (milj. tonnia)	2,6	2,5	2,1	2,2	2,7	1,2	2,2	
Konttiliikenne (TEU)	13808	12025	10 068	2 968	4 000	1277	2 189	
Aluskäynnit (kpl)	2 330	2 327	2 269	2 178	2 360	1244	2 133	
Säännöllisesti liikennöivät laivayhtiöt (kpl)	7	7	6	6	6	6	6	
Matkustajaliikenne (milj. henkilöä)	3,56	3,40	3,40	3,48	3,6	1,92	3,30	
Ympäristötilinpäätös – tulos (1.000 €)	-792	-742	-732	-646	-750	-356	-650	
*) liikelaitoksen toteumatietoja								
**) Kh (Kj): (josta 2 400 t€ VVK-lainan korkoja)								
***) osinkoa 2 M€ - loppuvuosi 2014 / alkuvuosi 2015?								

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
Arviointikriteerit	2010*	2011*	2012*	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Liikevaihto (1.000 €)	23 704	22 757	22 001	21 449	21 400	12 365	21 381	
Liikevoitto (1.000 €)	6 208	6 451	4 362	2 523	3 372	1 558	2 237	
Tilikauden tulos (1.000 €)	-1 158	203	-2 106	1 091	1 394	834	937	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	1 644	3 823	7 848	1 662	4 000	554	1 000	
Omanpääoman tuotto %, ROE	-1,1	0,1	-2,1	4,2	7,7	5,4	3,5	

Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI	7,1	5,7	3,5	3,0	4,0	3,1	2,6	
Maanvuokrien ja rahoituserien tuotto kaupungille (ent. peruspääoman korko) (1.000 €)	8.851	6 000	6 000	3 001	5 153	1 775	2 965	
Osinkotuotto kaupungille, (1.000 €)**	0	0	0	0	0	0	2 000	
Omavaraisuusaste %	98,2	98,3	97,3	30,1	29,8	31,0	31,1	
Gearing (nettovelkaantumisaste) %	-31,2	-30,8	-27,3	210,2	210,2	195,7	184	

*) liikelaitos

**) yhtiön pitäisi jakaa osinkoja siten, että yhtiön kokonaistuloutus on vähintään n. 5,2 m€ vuositasolla, mikäli tuottoa ei saada antolainojen korkoina ja maanvuokrina

Toimitusjohtajan kommentit toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta tilanteessa 31.7.2014 sekä koko vuoden 2014 ennusteesta:

Euroalueen talous on kääntynyt hitaaseen kasvuun, mutta Suomen taloudellinen tilanne sen sijaan odottaa edelleen käännettä parempaan. BKT on supistunut jo kaksi vuotta peräkkäin ja myös kuluvan vuoden ensimmäisen neljänneksen aikana kokonaistuotanto laski. Tämä on vaikuttanut heikentävästi Suomen ulkomaankauppaan ja myös Turun sataman tavaraliikenteen volyyymiin. Vuoden alkupuolella liikenne kasvoi vielä hieman, mutta kääntyi tämän jälkeen laskuun. Kasvua hidastaa ei vain eurokriisin alentama kysyntä, vaan myös Suomen kilpailukyvyssä ja tarjonnan rakenteessa. Yksityinen kulutus on kuluttajien kokeman epävarmuuden lisääntymisen myötä vähentynyt ja se on puolestaan näkyvä matkustajaliikenteen laskuna. Vielä vuosi sitten liikenne kasvoi uusien alusten aloitettua liikennöinnin Turun ja Tukholman reitillä, mutta nyt tilanne on vakiintumassa. Turun telakkateollisuuden näkymät ovat parantuneet. Tällä tulee olemaan myönteinen vaikutus koko Turun alueen kehitykselle.

Rahtiliikenteessä Satama arvioi koko vuoden ennusteessaan liikenteen asettuvan viime vuoden tasolle. Matkustajaliikenteessä matkustajamäärät arvioidaan jäävän hieman viime vuodesta.

Satama arvioi liikevaihdon ja liikevoiton kuitenkin säilyvän viime vuoden tasolla. Tulokseen pääseminen edellyttää kuitenkin, että kustannustehokkuutta edelleen parannetaan.

Maltillisesta investointiohjelmasta johtuen Sataman rahoitus, omavaraisuusaste ja nettovelkaantumisaste ovat säilyneet hyvällä tasolla.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Tavoite 2.1: Keskitetty jätevedenpuhdistus toimii tehokkaasti. Puhdistustulokset ovat Itämeren suojelukomission suositusten mukaisia. Ympäristölupamääräykset (Länsi-Suomen ympäristölupavirasto 22.9.2003 nro 47/2003/4) toteutuvat.	saavutettu 32/33	saavutettu 33/33	saavutettu 33/33	saavutettu 33/33	saavutetaan 33/33	saavutettu 16/16	33/33	
Tavoite 2.2: Laitoksen arvon säilyttäminen ja jatkuva kehittäminen, jotta tehokkaaseen puhdistustulokseen päästään myös laitoksen ikääntyessä. Leasing-koneiden ja -laitteiden korjaus- ja muutosinvestoinnit (1.000 €) * 2010 ja 2011 koneissa ja laitteissa oli takuu-aika	0*	0*	113	258	317	113	317	
KONSERNIJAOSTON SEURAA- MAT TAVOITTEET	2010	2011	2012	2013	Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
BOD t/a	120	150	110	140	220	49	120	
Fosfori t/a	4,4	4,0	4,4	4,0	8,0	2,5	5,0	
Typpi t/vuosi	330	310	480	400	440	210	440	
Kiintoaine t/vuosi	160	180	100	99	300	41	120	
Turun jätevesien osuus Kakolassa puhdistetuista jätevesistä (varaus 68,6%)	65,9	64,7	65,6	64,3	68,6	65,5	66	
Keskiarvo: €/puhdistettu jätevesi m ³	0,495	0,446	0,474	0,512	0,530	0,53	0,51	
Turun toteutunut kuutiointihinta, eur	0,489	0,420	0,455	0,477	-			
Henkilöstömäärä	10	11	10	9	10	10	10	
Ohivirtauksen määrä (1 000 m ³) (kaikki käsittelemättömän jäteveden ohitukset Tsp:n koko viemärintialueella)	132	171	210	110	195	7	105	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1.000 €)	14 107	15 319	16 022	16 615	17 880	10 448	16 983	
Liikevoitto (1.000 €)	1 011	1 316	1 539	2 009	2 050	1 800	1 450	
Tilikauden tulos (1.000 €)	-483	-402	80	721	0	979	0	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	5 277	921	582	801	1 300	198	900	
Oman pääoman tuotto %, ROE	-2,4	-2,1	0,4	3,5	0,0	0,0	0,0	
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI	1,2	1,42	1,7	2,3	2,3	2,1	1,7	
Omavaraisuusaste %	20,1	20,0	21,0	22,4	21,1	24,3	22,6	
Gearing (nettovelkaantumisaste) %	310,7	387	361	322	354	299	314	

Toimitusjohtajan kommentit toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

- Toiminnalliset tavoitteet on laskettu kaudesta 1.1.2014 – 30.6.2014. Toiminta on sujunut odotetulla tavalla.
- Ohivirtauksen määrään vaikuttavat sade- ja sulamisvedet sekä kuntien verkostosaneeraukset. Tsp on käynnistänyt kaukovalvontajärjestelmän kehittämishankkeen (vaihe I toteutettu ja vaihe II käynnistymässä), jonka avulla voidaan seurata ohitusmääriä ja kehittää viemäriverkostoa yhdessä osakaskuntien kanssa.
- Taloudellisissa tavoitteissa ja tunnusluvuissa tilikauden tulos "nollataan" vuoden lopussa arviolaskutuksen korjauksella Osakassopimusten mukaisesti tasauslaskuilla. Toiminta on talousarvion mukaista.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVIK TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Veden tuotanto / tuotantotavoite, %				75	90	100	100	
Jakeluun toimitettavan veden laadussa havaitut virheet	0	0	0	0	0	0	0	
Ennakoimattomat häiriöt veden jakelussa	1	0	1	1	0	0	0	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	2010	2011	2012	2013	Tavoite 2014	Toteuma 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
Veden tuotantokustannus ilman pääomakustannuksia (myyntihinta) (€/m ³)	0,063	0,180	0,250	0,27	0,27	0,27	0,25	
Pääomakustannukset Turun kaupungille vuodessa (1.000 €)				8.479	8.526	5.095	8.594	
Varalaitoskäytön kustannukset	-	-	-	-	-	-	-	
Turun kaupungin takausvastuu lainapääomasta (milj. euroa)	112	119	119	119	116,2	116,2	116,2	
Henkilöstömäärä 31.12.	10	9	9	9	9	8	8	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Liikevaihto (1.000 €)	240	788	15917	17 550	18 379	12 149	20 250	
Liikevoitto (1.000 €)	1 584	3 587	4 970	5 176	5 214	3 762	5 216	

Tilikauden tulos (1.000 €)	-541	-672	0	0	0	0	0	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	13	163 538	1 512	2 511*	900*	6 305**	8 500**	
Oman pääoman tuotto %, ROE	-3,56	-4,63	4,4	4,0	3,0	6,6	3,8	
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI	0,91	2,06	2,8	2,9	2,7	2,2	3,0	
Omavaraisuusaste %	8,4	8,1	8,1	8,9	9,0	9,6	9,5	
Gearing (nettovelkaantumisaste) %	1 052	1 093	1 106	995	1 090	912	948	

*) Ilman Kaarina – Parainen -siirtolinjaa. Paraisten kaupunki on takaajana yhtiön siirtolinjan rakentamista varten ottamassa lainassa. Takuusumma on maksimissaan 9 M€.

**) Kaarina – Parainen -siirtolinja valmistuu kokonaisuudessaan vuonna 2014. Tämä summa sisältää kaikki siirtolinjan rakentamisen kustannukset sekä kuluvalta vuodelta muut investoinnit.

Toimitusjohtajan kommentit toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 sekä koko vuoden 2014 ennusteesta:

Turun Seudun Vesi Oy:n tekopohjaveden tuotanto on toiminut täydellä osakaskuntien vedenkulutusta vastaavalla teholla koko toimintavuoden 2014. Kuluvan vuoden talousarvioon esitetyt tavoitteet ovat siten ylittyneet tuotannon toteuttamisen osalta. Huittisten esikäsittelylaitos toimii selvästi paremmin kuin aiempina vuosina, vaikka tuotantotehoa on nostettu merkittävästi. Veden laatu kaikissa järjestelmän osissa on ollut moitteetonta.

Tällä hetkellä vedentuotannon varajärjestelmänä toimivaan Halisten vesilaitokseen on yhtiön aloitteesta toteutettu prosessimuutos, mikä mahdollistaa varalaitoksen nopean käyttöönoton ilman jatkuvaa veden pumppausta ja kemikalointia. Varalaitoksen prosessimuutoksella saavutettavat kustannussäästöt realisoituvat täysimääräisinä vuodesta 2015 alkaen.

Yhtiön hallitus tekee vuoden 2014 aikana päätöksen lopullisen tekopohjavesijärjestelmän varalaitoksen toteutusvaihtoehdosta. Asian edellyttämät toimenpiteet varalaitoksen rahoituksen ja laadittavien sopimusten osalta käynnistetään osakaskunnissa.

Kuluvan vuoden aikana toteutetaan Turun Seudun Vesi Oy:tä ja Turun vesiliikelaitosta koskeva henkilöstöjärjestely, jonka tarkoituksena on siirtää vesiliikelaitoksella työskentelevät tekopohjavesijärjestelmän ja sen varalaitoksen käytöstä vastaavat henkilöt yhtiön palvelukseen 1.1.2015 alkaen. Turun kaupunki on antanut järjestelyn käynnistämistä koskevan päätöksen 27.8.2014.

Yhtiön toimittaman veden kuutiosuhinta ehdotetaan laskettavaksi takautuvasti kuluvan vuoden elokuun alusta lähtien syyskuussa tapahtuvan laskutuksen yhteydessä. Veden kuutiosuhinta loppuvuodelle on 0,25 euroa (kuukausien 1-7 / 2014 kuutiosuhinta oli 0,27 euroa). Tavoitteena on, että veden tuotantokustannuksiin perustuvaa alennettua kuutiosuhintaa käytetään myös vuonna 2015. Lisäksi yhtiö laskuttaa omistajakunnilta yhtiön lainoista aiheutuvat pääomakustannukset toteuman mukaisesti.

Varalaitoksen käyttökulut on laskutettu omistajakunnilta erikseen. Halisten nykyisen laitoksen ylläpitokäytön osalta kustannukset laskevat kuluvaan vuoteen verrattuna. Lisäksi varalaitoksen vuoden 2013 vedentuotannosta johtunut takautuva laskutus loppuu vuoden 2014 lopussa.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Antolainojen korko (1.000 €)				150	124	65	124	
KONSERNIJAOSTOON NÄHDEN SI- TOVAT TAVOITTEET								
Ulkoisten asiakkaiden lukumäärä	65	70	85	87	86	98	100	
Toiminnan tehokkuus – pesty pyykkimäärä (kg / henkilö / tunti)	28	28	27	28,6	29,0	28,22	28,6	
Työvoima yhteensä (ilman työllistettyjä)	115	120	145	147	140	147	147	
Liikevaihto per henkilö (1.000 €)	65,5	70,0	72,5	76,9	76,0	81,0	80	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	31.7.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1.000 €)	8 358	9 733	10 518	11 298	11 500	6 983	11 800	
Liikevoitto (1.000 €)	152	334	-285	544	160	232	160	
Tilikauden tulos (1.000 €)	57	179	-586	152	100	71	100	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	150	134	2 948	294	200	108	200	
Oman pääoman tuotto %, ROE	6,1	17,2	-36,4	39,7	6,2	21,7	21,7	
Sijoitetun pääoman tuotto %, ROI	6,4	17,2	-14,0	11,7	6,4	8,0	8,0	

Osinkotuotto kaupungille, (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0	
Omavaraisuusaste %	28,1	34,0	15,5	21,7	19,5	26,9	26,9	
Gearing (nettovelkaantumisaste) %	88,2	-15,5	338,6	158,61	-	129,94	129,94	

Toimitusjohtajan kommentit toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta tilanteessa 31.7.2014 sekä koko vuoden 2014 ennusteesta:

Turun Tekstiilihuolto Oy:ssä alkuvuosi on mennyt hyvin suunnitelmien mukaan. Olemme pystyneet kasvattamaan asiakaskuntaa suunniteltua enemmän ja näin volyyymi ja liikevaihto ovat kasvaneet odotettua positiivisemmin.

Loppuvuoden osalta näkymät näyttävät edelleen hyvältä. Henkilömäärä ei ole laskenut suunnitelman mukaisesti kasvusta johtuen. Liikevaihto / henkilö kertoo kuitenkin positiivisen kehityksen.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Kiint. Oy:n maksaman Artukaisen areenahuoneiston vuokran ja areenahuoneiston yhtiövastikkeen välinen erotus muuttuu vain kiinteistön ylläpitoindeksin mukaisesti. (1 000 €)					1 139	648	1128	
Vastikkeiden ulkopuolinen liikevaihto kasvaa verrattuna edellisen vuoden tilinpäätökseen 5 %. (1 000 €)					1 760	736	1760	
Vastikkeiden % -osuus liikevaihdosta	64%	58%	58%	59%	54,25 %	62,12%	54,25%	
Liikevaihto (1 000 €)	1885	2140	2198	2259	3 845	1944	3845	
Liikevoitto (1 000 €)	0	3	0	-2	1	-78	1	
Turun kaupungin ja Koy Turun Monitoimihallin välisen sopimuksen mukainen Kupittaa hallin avustus säilyy samalla tasolla. (1 000 €)					800	300	800	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	Toteumat				Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Käyttöaste (yleisötapahtumapäivät: jääkiekko/ muut tapahtumat)	58/20	55/17	61/6	59/15	90/40	38/8	80/18	
Muut tapahtumat kpl (esim. kokoukset, yritystilaisuudet)	48	54	67	62	75	16	50	
Asiakastyytyväisyys (kyselytutkimus, asteikko 1–10, kpl/arvosana)		1/8,5	1/8,4	2/8,8	1/8,5	1/8,2		
Kiinteistöjen korjaussuunnitelmat ja investointisuunnitelmat		tehty	päivitetty	päivitetty	päivitetty		HK päivitetty Kupittaa tehty	

Kupittaa Jäähalli Oy on sulautunut Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli Oy:n 31.7.2013. Toteutumat 2010-2013 HK Areenan.

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1 000 €)	1.885	2.140	2.198	2.259	3 845	1.944	3.845	
Vastikkeiden % osuus liikevaihdosta	64	56	58	59	54,25	62,12	54,25	
Hoito / käyttökate (1 000 €)	464	543	588	501	560	138	590	
Tilikauden tulos (1 000 €)	0	3	0	-2	2	-78	1	
Nettoinvestoinnit (1 000 €)	50	109	531	698	500	121	150	
Omavaraisuusaste, %	88	88	89	74 *	74,8	74,7	74,8	
Nettovelkaantumisaste, %	7	7	5	25 *	27,7	24,9	27,7	
Vieras pääoma / pankkilainat (1 000€)	2740	2645	2592	7938*	7 672	7770	7672	

Kupittaaan Jäähalli Oy on sulautunut Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli Oy:n 31.7.2013. Tästä syystä aiemmat vuodet eivät ole vertailukelpoisia, lukuun ottamatta *-merkittyjä, jotka on laskettu fuusion jälkeisestä taseesta per 31.12.2013.

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 ja vuoden 2014 ennusteesta:

Toiminnalliset tavoitteet tapahtumien osalta jäivät kevätkaudella huomattavasti alle tavoitteiden, syyskausi tulee toteutumaan budjetoidun mukaisesti, mutta koko vuoden ennuste jää alle tavoitteiden. Asiakastytytyväisyyttä mitattiin eri asiakasryhmässä kuin aiemmin (tapahtumanjärjestäjät).

Taloudelliset tavoitteet tulevat toteutumaan koko yhtiön tasolla lähes tavoitteiden mukaisesti, mutta yhtiön eri kustannuspaikkojen osalta Kupittaa on jäänyt ja tulee jäämään budjetista, kun taas HK Areenan taloudelliset tavoitteet ylitetään. Investointimenot vuosina 2013 – 2015 toteutuvat kumulatiivisesti suunnitelman mukana, mutta ajoitus poikkeaa suunnitellusta.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Vaihtovelkakirjalainojen tuotto kaupungille (pääoma 28,65 M€, korko 6 % pa.) (1 000 €)		1 561	1 762	1 719	1 719	1 003	1 719	
Junior-lainan tuotto kaupungille (pääoma 10,0 M€, korko 12 kk euribor + 3 % pa.) (1 000 €)		457	402	354	400	207	355	
Liikevaihto (1 000 €)		12 715	14 060	15 356	15 100	9 138	15 600	
Liikevoitto (1 000 €)		4 928	5 870	6 159	6 900	4 315	7 600	
Vuokratut m ²		76 900	83 600	86 359	87 000	85 431	87 000	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	Toteumat				Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Käyttöaste, %		94,8	96,8	95,0	96,0	93,7	94,5	
Vaihtuvuus, % (vapautuneet m ² / kokonais m ²)		4,4	6,2	6,5	7,0	5,0	7,0	
Korjausinvestoinnit (1 000 €): menot ja aktivoinnit kohteisiin		535	686	2 800	5 000	3 368	6 000	
Korjausvastuu (ns. rakennusten vuotuinen kuluminen, %)		3	3,1	3	3	3	3	
Keskimääräinen neliövuokra (€/m ² /kk): euroa/as-m ² /kk)		13,64	14,0	13,7	14,75	14,37	14,5	
Keskimääräiset hoitomenot (€/as- m ² /kk)		3,45	4,6	4,7	4,0	3,8	4	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1 000 €)		12 715	14 060	15 356	15 100	9 138	15 600	
Liikevoitto (1 000 €)		4 928	5 870	6 159	6 900	4 315	7 600	
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiir- toja ja veroja (1 000 €)		-2 370	-444	1 217	0	825	0	
Nettoinvestoinnit (1 000 €)		76 807	4 894	15 435	3 400	1 418	15 000	
Taseen loppusumma (1 000 €)		142 924	142 240	155 014	148 500	154 512	175 000	
Sijoitetun pääoman tuotto, %		7,3	6,0	6,3	9,0	5,9	6,0	
Vaihtovelkakirjalainojen tuotto kaupungille (pääoma 28,65 M€, korko 6 % pa.) (1 000 €)		1 561	1 762	1 719	1 719	1 003	1 719	
Junior-lainan tuotto kaupungille (pääoma 10,0 M€, korko 12 kk euribor + 3 % pa.) (1 000 €)		457	402	354	400	207	355	
Omavaraisuusaste, % *		30,7	30,5	28,2	31,0	30,5	31,0	
Nettovelkaantumisaste, % *		286	204	227	200	230	260	
* Velkaisuuden tunnuslukuja laskettaessa omistajien yhtiölle myönnetty vvk-laina on konvertoitu yhtiön omaksi pääomaksi.								

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 ja vuoden 2014 ennusteesta:

Tilikausi 2014 tulee toteutumaan erinomaisesti. Yhtiö tulee saavuttamaan kaikki vuodelle 2014 asetetut toiminnalliset sekä taloudelliset tavoitteet.

Yllä esitettyjen numeraalisten tavoitteiden, toteuman ja ennusteen paikoitellen suuretkin erot johtuvat yhtiön erittäin voimakkaasta ja valitun strategian mukaisesta kasvusta. Liikevaihdon lisäys ja tuottojen kasvu perustuu vielä olemassa olevan kannan tehostamiseen, ja investointiluvuissa näkyvät suuret investoinnit lisäävät yhtiön liikevaihtoa ja tulosta vasta investointien valmistuessa. Lisäksi erittäin suuri investointitoteuma ennusteeseen nähden selittyy käyttäjälähtöisistä sekä yhtiölle lisäkassavirtaa tuovista investoinneista, joita ei pysty etukäteen arvioimaan. Kiinteistöjen ylläpitoinvestoinnit ovat vastaavasti tavoitteen mukaiset.

Osittain yhtiön tulospurannus sekä esimerkiksi juniorilainan koron lasku johtuvat yleisestä korkotason laskusta. Yhtiö on hyötynyt merkittävästi yleisestä markkinakorkojen laskusta. Lisäksi vuokratasoissa vastaavaa alenemaa ei ole ainakaan vielä havaittu. Sijoitetun pääoman tuoton osalta tavoiteasetannassa on ollut selkeä kirjaamisvirhe. Toteuma on linjassa todellisen tavoitteen ja mahdollisuuksien rajoissa. Pitkällä tähtäimellä 9 prosentin sijoitetun pääoman tuotto on erittäin haastava mutta mahdollinen, ja lyhyen tähtäimen tavoitteena käytännössä mahdoton. Yhtiön pitkän tähtäimen tavoite on saada sijoitetun pääoman tuotto vakiintumaan yli 8 prosentin.

Käyttöasteen heikentyminen johtuu hankituista kohteista ja niiden mukana tulleesta tyhjistä tilasta. Lisäksi tyhjän tilan määrään vaikuttaa erittäin suuret käyttäjäinvestoinnit. Yhtiö uskoo, että kyseinen pudotus on väliaikainen, ja yhtiö pääsee hyvinkin nopeasti takaisin markkinoiden keskimääräistä korkeampaan käyttöastetasoon. Hankitut tilat vaikuttavat myös vaihtuvuuteen sekä keskimääräiseen neliövuokraan. Myös näiden osalta uskomme, että tilanne palautuu ennalleen hyvinkin nopeasti.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 30.6.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Käyttöaste, %	96,3	96,5	95,8	95,9	95	95,1	95	
Liikevaihto (1 000 €)	22 455	23 456	23 810	24 617	25 598	12 897	25 870	
Liikevoitto (1 000 €)	4 831	4 442	5 012	4 967	4 104	2 829	2 738 *	
Asukaspaikkojen määrä			7 220	7 308	7 161	7 194	7 195	
Asukaspaikkojen määrä suhteessa kaupungissa olevien opiskelijoiden määrään			23 %	20 %	23 %	20 %	20 %	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	Toteumat				Tavoite 2014	Toteutunut 30.6.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Käyttöaste, %	96,3	96,5	95,8	95,9	95	95,1	95	
Vaihtuvuus, %	32,8	66,7	53,6	50,2	50	19,7	50	
Voimassa olevia asunotakemuksia vähintään, kpl (lukukauden aikana)	1 388	1 575	1 456	1 368	1 300	1 371	1 300	
Hakemusten määrä per 30.6	2 330	2 712	2 348	2 103	2 300	2 104	2 300	
Keskimääräinen nelivuokra (€/as-m ² /kk)	9,69	10,04	10,45	10,82	11,34	11,35 (10,03) **	11,39 (10,06) **	
Keskimääräiset hoitomenu (€/as-m ² /kk)	5,67	5,92	6,3	6,65	7,23	6,47 (5,72) **	7,36 (6,50) **	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 30.6.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1 000 €)	22 455	23 456	23 810	24 617	25 598	12 897	26 020	
Liikevoitto (1 000 €)	4 831	4 442	5 012	4 967	4 104	2 829	2 738 *	
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1 000 €)	1 358	493	477	1 396	603	1 233	126	
Nettoinvestoinnit (1 000 €)	7 945	2 451	2 792	2 999	2 809	1 608	4 500	
Oman pääoman tuotto, %***)	6,1	2,2	2,1	5,8	2,8	9,7	2,8	
Sijoitetun pääoman tuotto, % ***)	3,5	3,3	3,6	3,8	3,6	4,2	3,6	
Vieras pääoma €/asuineliömetri	655	651	676	667	632	656 (580) **	662 (585) **	
Omavaraisuusaste, %	14,6	14,9	15,6	16,6	16,8	17,5	16,6	
Nettovelkaantumisaste, %	495	467	446	410	408	380	405	

*) alhaisen korkotason ja vuosimaksulainojen konvertoinnin seurauksena korkokulujen säästö siirretään lainanlyhennyksiin (poistojen arvioidaan kasvavan noin miljoonalla eurolla)

**) €/m² luvuissa esitetty kaksi eri lukua. Edellisiin vuosiin vertailukelpoisessa luvussa jakajana ovat asuntoneliöt, suluissa olevassa luvussa jakajana huoneistoneliöt

***) Tunnusluvut soveltuvat huonosti säätiön toimintaan

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 30.6.2014 ja vuoden 2014 ennusteesta:

Organisaatiota muutettu niin, että asukasvalintaa ja vuokrasopimuksia tekevä sekä asukkaita heidän asumiskäyttöön palvelevat eri tiimit.

Tietohallintojärjestelmien uusiminen on edennyt suunnitellussa aikataulussa. Ensimmäisenä uudistuksena siirryttiin loppukeväästä sähköiseen laskujen kierrätysjärjestelmään. Tavoitteena on, että koko hanke saataisiin valmiiksi vuoden 2015 loppuun mennessä.

Asukkaille ja asuntoa hakeville suunnatussa viestinnässä ja markkinoinnissa on siirrytty käyttämään pääasiassa vain sähköisiä viestintävälineitä.

Vapaiden markkinoiden runsas vuokra-asuntotarjonta ja vuokratason pysyminen paikallaan on merkinnyt sitä, että varsinkin suurten kaksioiden vuokraaminen on haasteellista. Varaudutaan panostamaan asuntojen markkinointiin.

Uuden opiskelija-asuntoalueen rakentamisen edellyttämä kaavamuutos on edennyt aikataulussa. Tavoitteena on, että uuden alueen lainapäätös ARA:sta saataisiin vuoden 2015 loppuun mennessä, jolloin säätiö hyötyisi tilapäisesti alennetusta korkotukilainan alhaisesta omavastuukorosta, joka on yksi prosentti.

Haliskylän asuntoalueiden perusparantaminen käynnistyi toukokuun alussa ja se on tarkoitus viedä loppuun vuoden 2015 loppuun mennessä. Sekä uustuotannossa että perusparannuksissa kiinnitetään erityistä huomiota kestävä kehityksen periaatteiden toteutumiseen, energian säästöön ja uusiutuvien energiamahdollisuuksien hyödyntämiseen.

Suunnitelmallisten korjausten määrää on lisätty hyväksytyyn suunnitelman mukaisesti.

Hallitus käsittelee syksyn aikana tulevien vuosien investointisuunnitelmaa, johon kirjataan uustuotanto- ja perusparannusinvestoinnit sekä mahdolliset luopumiset kohteista, jotka soveltuvat huonosti opiskelija-asuntokäyttöön tai joiden korjaaminen tekisi kohteista kannattamattomia.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Turun kaupungille pääomalainas- ta maksettava korko (1 000 €)	0	1 325	2 277	2 271	2 240	1 319	2 271	
Turun kaupungin muista lainoista maksettava korko (1 000 €)			2 830	3 014	3 100	1 977	3 539	
Liikevaihto (1 000 €)	52 106	65 026	68 948	71 658	72 466	42 957	73 000	
Liikevoitto (1 000 €)	10 008	13 745	15 628	15 878	11 794	11 094	15 600	
Käyttöaste %	96,9	97,2	98,1	97,7	> 97	97,5	97,5	
Yhtiön hallinnassa olevien asun- tojen määrä / asuntojen määrä kaupungissa			10,4 %	10,3 %	10,5 %	10,2 %	10,2 %	
Nettoasuntomäärän muutos (uu- distuotanto – luopuminen)			0	- 10	- 20	- 8	- 20	
Erityisryhmien asuntosopimukset / yhtiön hallinnassa oleva asunto- kanta			5,4 %	5,4 %	Mittari tekeillä	5,4 %	5,4 %	
KONSERNIJAOSTON SEU- RAAMAT TAVOITTEET	Toteumat				Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Käyttöaste, %	96,9	97,2	98,1	97,7	97	97,5	97,5	
Vaihtuvuus, %	22	22	20,5	20,3	< 25	20,7	21	
Voimassa olevia asuntohake- muksia vähintään, kpl	1 536	1 460	1 463	2 100	1 500	2 246	2 100	
Asukastoimikuntien määrä, % asuintalokohteista	69	65	72	73	> 50	76	76	

Keskimääräinen neliövokra (€/as-m ² /kk)		9,29	9,69	9,97	10,3	10,3	10,3	
Keskimääräiset hoitomenot (€/as-m ² /kk)		6,04	6,25	6,33 *)	6,79	5,76	6,40	

*) Laskentatapaa tarkennettu. Laskettu ainoastaan suorassa omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta.

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 31.7.2014	Ennuste 31.12.2014
	2010	2011	2012	2013			
Arviointikriteerit							
Liikevaihto (1 000 €)	52 106	65 026	68 948	71 658	72 466	42 957	73 000
Liikevoitto (1 000 €)	10 008	13 745	15 628	15 878	11 794	11 094	15 600
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1 000 €)	3 064	2 683	3 171	4 747	> 730	5 240	5 800
Oman pääoman tuotto, %	5,27	3,9	5,96	8,5	> 1,5	9,5	9,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	3,7	3,5	4,0	4,0	> 3,5	2,8	4,0
Pääomalainan (28 milj. euroa) tuotto kaupungille (1 000 €)	0	1 325	2 277	2 271	2 240	1 319	2 271
Omavaraisuusaste, %	16	9,9	10,3	11,4	> 9	12,5	12,5

Vuosi 2010 ei ole vertailukelpoinen, koska Kiinteistö Oy Lehtolaakso fuusioitui TVT Asunnot Oy:hyn 30.6.2010 ja Turun Osakehuoneistot Oy jakautui erilliseksi yhtiöksi 30.11.2010. Vuosi 2011 on TVT Asunnot Oy:n ensimmäinen varsinainen tilivuosi. Tavoitelukujen informaatioarvoa kehitettiin vuodelle 2013.

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 31.7.2014 ja vuoden 2014 ennusteesta:

Taloudellinen tulos on suunniteltua positiivisempi lähinnä leudon talven vuoksi.

Uutta vuokra-asuntotuotantoa ei ole pystytty käynnistämään tonttien puutteen vuoksi. Suhdanne rakentamiselle, käytettävissä olevat tuet ja rahoitus sekä niistä muodostuva vuokrataso olisi ollut suotuisaa tuotannolle. Asunnoista luopuminen on sujunut suhteellisen hyvin nykyisessäkin suhdannetilanteessa. Suurin huoli kohdistuu tällä hetkellä kyvyttömyyteen toteuttaa uutta vuokra-asumista.

Jaan asukkaiden huolen asumiskustannusten noususta käytettävissä olevia tuloja enemmän.

KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 30.6.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Käyttöaste %	96,7	95,7	94,7	94,3	95,5	94,6	95,0	
Liikevaihto (1 000 €)	17 376	17 769	18 902	19 553	20 400	10 362	20 700	
Liikevoitto (1 000 €)	3 727	3 495	3 940	3 856	4 100	2 194	4 100	
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä		2 484	2 460	2 564	2 564	2 564	2 564	
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä suhteessa toiminta-alueella olevien ASO-asuntojen kokonaismäärään (%)		72,6	71,9	71,3	70,2	70,8	70,2	
KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET	Toteumat				Tavoite 2014	Toteutunut 30.6.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Käyttöaste, %	96,7	95,7	94,7	94,3	95,5	94,6	95,0	
Asukasvaihtuvuus, %	18,6	16,7	18,9	15,0	18,0	15,7	16,0	
Yli/alikysyntä: tyhjät asunnot kauden lopussa	94	78	114	82	70	88	80	
Uudet as-nro-hakemukset kuntiin, kpl	3 737	3 465	2 936	3 162	2 850	1 425	2 850	
Keskimääräinen käyttövastike (€/as-m ² /kk)			9,53	9,77	10,06	10,03	10,03	
Keskimääräiset hoitomenot (€/as-m ² /kk)			4,55	4,90	4,97	4,73	4,96	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite 2014	Toteutunut 30.6.2014	Ennuste 31.12.2014	
	2010	2011	2012	2013				
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1 000 €)	17 376	17 769	18 902	19 553	20 400	10 362	20 700	
Liikevoitto (1 000 €)	3 727	3 495	3 940	3 856	4 100	2 194	4 100	
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1 000 €)	1 066	854	1 290	1 395	700	867	1 310	
Nettoinvestoinnit (1 000 €)	6 856	6 400	9 865	13 294	1 000	471	800	
Oman pääoman tuotto, %	3,2	2,4	3,6	3,6	2,5	2,2	2,5	
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,4	2,3	2,5	2,4	2,3	1,3	2,3	
Vieras pääoma €/asuineliömetri	775	740	755	743	750	738	745	
Osinkotuotto kaupungille (1 000 €)	0	0	0	0	0	0	0	
Omavaraisuusaste, %	19,8	20,9	21,0	22,0	21,0	22,4	21,0	
Nettovelkaantumisaste, %	381	359	359	338	340	322	340	

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 30.6.2014 ja vuoden 2014 ennusteesta:

Vason kuluva vuoden toteutumaluvut ovat per 30.6.2014. Asuntomarkkinan tilanne on yhä hiljainen. Kysyntää on vähän, toisaalta aso-sopimusten irtisanomisiakin tapahtuu vain vähän ja vaihtuvuus on vähäistä. Vason asema markkinoilla kehittyi positiivisesti; käyttöaste ja vapaana olevien asuntojen määrä paranee. Tänä vuonna ei valmistu uusia kiinteistöjä, yhtiön ensimmäinen perusparannushanke käynnistyi kesällä.

TOIMINNALLISET TAVOITTEET	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	30.6.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit								
Asumisen ja julkisen toiminnan jätteen hyötykäyttöaste on yli 90 % (jätepoliittinen tavoite)	93%	95%	95%	98%	>90%	laskenta vuoden lopussa	97-98%	
Kaatopaikalle sijoitetaan asumisen ja julkisen toiminnan jättees-tä enintään 2 % vuonna 2020 (TSJ hallitus tavoite 2013 alk.)	7%	5%	5%	2%	2%	laskenta vuoden lopussa	2-3%	
Asumisen ja julkisen toiminnan jätteen kierrätysasteen nostaminen yli 50 % tason vuonna 2020 (EU tason tavoite)	26%	33%	34%	35%	36%	laskenta vuoden lopussa	36%	
Yhteistoiminta-alueen laajentuminen (osakkaiden väestöpohja - 1 000 asukasta) – TSJ Rouskis fuusio 2015	326	328	333	335	336	laskenta vuoden lopussa	336	
Jätelainmukaisen kohtuullisen sijoitetun oman pääoman tuoton jakaminen omistajille (max 6% ilman erityistä syytä)	6%	6+6%	0 %	0 %	ei voi jakaa sulautumisvaiheessa	0%	0%	

TALOUDELLISET TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT	Toteutumat				Tavoite	Toteutunut	Ennuste	
	2010	2011	2012	2013	2014	30.6.2014	31.12.2014	
Arviointikriteerit								
Liikevaihto (1.000 €)	20 402	18 525	18 597	19 023	20 696	10 423	20 500	
Jäteveron osuus liikevaihdosta, %	3,7	5,6	2,8	2,2	3,1	3,0	3,0	
Liikevoitto/tappio (1.000 €)	285	742	18	215	345	959	800	
Tilikauden tulos (1 000 €)	505	2 829	-21	186	293	784	700	
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	1 347	684	547	357	1 750	182	1 000	
Oman pääoman tuotto %, ROE	1,2	-0,2	-0,8	0,8	3,8	19,2	-	
Sijoitetun pääoman tuotto % , ROI	1,8	7,1	0,5	2,4	3,5	20,2	-	
Osinkotuotto kaupungille, (1.000 €)	0	57	114	0	132,2	0	0	

Omavaraisuusaste %	50,4	52,8	55,4	56,9	56,9	62,4	62	
Gearing, % (nettovelkaantumistaso)	-2,9	-16,7	-42,1	-39,8	-35,6	-62,8	-61	

Toimitusjohtajan yhteenveto toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta per 30.6.2014 sekä vuoden 2014 ennusteesta:

Turun Seudun Jätehuolto Oy:n (TSJ) toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ovat vuonna 2014 edenneet suunnitelmallisesti ja ovat kokonaisuudessaan toteutuksessa. Vuoden 2014 tavoitteiden osalta ei ole todettavissa yhtäkään merkittävää poikkeamaa suunnitellusta. Vuoden 2014 tuloksen muodostumien vaikuttaa tässä vaiheessa vuotta erittäin hyvältä. Merkittävänä syynä tähän on alkuvuosipainotteinen pilaantuneiden maiden ja käsittelylaitosten rejektien hyödyntäminen kaatopaikkarakenteissa. Lisäksi yhtiön toteutetut sopeuttamistoimet ovat onnistuneet sekä kustannussäästöjä että tuottoja on pystytty saamaan aikaan usealla toimintatasolla.

TSJ:n omavaraisuusaste on edelleen korkeaa tasoa johtuen aiemmin toteutuneesta yritysjärjestelystä ja edelleen täsmennetyistä taloudenpidosta. Viimeisen neljän vuoden lakisääteiset investoinnit ovat olleet hyvin mallillisella tasolla. Tämän vuoden investoinnit pystytään rahoittamaan omarahoituksella, mutta ovat osin viivästyneitä.

Vuosi 2014 on TSJ:n ja yhtiön vastuulla olevan yhdyskuntajätehuollon osalta jatkunut merkittävien selvitysten ja kilpailutuksien parissa. Selvitysten pohjalta tehtävillä lähitulevaisuuden päätöksillä pyritään ratkaisemaan yhdyskuntajätteen käsittelyn kustannustehokasta toteutusta pitkälle tulevaisuuteen.

Polttokelpoisen jätteen energiana hyödyntäminen toteutuu edellisten vuosien tapaan pääosin Orikedon jätevoimalassa (noin 45 000 t/a vuoden 2014 loppuun asti). Alkuvuoden 2014 polttokelpoista jätettä on toimitettu lisäksi 14 500 t Tallinnan Irun Eesti Energian uuteen jätevoimalaan. Kesästä 2014 alkaen TSJ:n polttokelpoisia jätteitä toimitetaan Tukholmaan Fortum Värmen hyödynnettäväksi noin 17 000 t.

Keväällä 2014 TSJ teki sopimukset vuosien 2015-2017 polttokelpoisten jätteiden hyödyntämisestä yhdessä muiden hankintarenkaan jätelaitosten kanssa. Hankintarengas toimittaa kuntavastuulla olevaa sekalaista jätettä hyödynnettäväksi neljään jätevoimalaan. Noin ¾ jätteistä voidaan hyödyntää kotimaassa, mutta yksikään jätevoimaloista ei ole Lounais-Suomessa. Jätelaitosten yhteishankinnalla saavutettiin kohtuullisin kustannuksin toteutettava hyötykäyttöratkaisu, jolla voidaan hillitä asukkaiden jätemaksujen nousupainetta. Hankintarenkaan kaikki jätteiden käsittely- ja kuljetuskustannukset tasataan siten että kaikki osapuolet maksavat saman €/t hinnan. Kaikki hankintarenkaan saamat tarjoukset perustuivat jätteen energiahyötykäyttöön. Kierrätysratkaisuja ei ollut vielä tarjolla.

Hankintarenkaan kilpailullinen neuvottelumenettely pitkäaikaisesta (15-25 vuoden) uuden jätelaitoksen mahdollisista ratkaisusta on edennyt suunnitelmallisesti. Jätelaitokset ovat kilpailutuksessa yhteisvastuullisesti sitoutuneet vähintään 130 000 t/a jätetoimituksiin. Kilpailutuksessa on mukana useita kierrätys- ja energiahyödyntämisratkaisujen yhdistelmiä. Kilpailutuksen toteutuksessa on ollut haasteena erilaisten hyödyntämisratkaisujen vertailukelpoiseksi saaminen ja tämä on venyttänyt alkuperäistä kilpailutuksen tavoiteaikataulua. Kilpailutuksen valintaperusteina ovat yksikköhinta 80 % (käsittely €/t ja tilajalle aiheutuvat muut kustannukset kuten siirtokuljetus) sekä laatu- ja ympäristönäkökohdat 20 %. Lopulliset tarjoukset ratkaisusta saadaan syyskuun loppuun mennessä ja hankintapäätös pyritään tekemään marraskuun loppuun mennessä.

Pitkäaikaisratkaisun kilpailutukseen yritetään yhä kiihtyvällä tahdilla vaikuttaa usealta ulkopuoliselta taholta. Joidenkin tahojen pyrkimyksenä näyttää olevan hankinnan vaikeuttaminen tai jopa hankintarenkaan hajottaminen. Tämä on ollut odotettavissa olevaa toimintaa hankinnan edetessä. TSJ sekä muut hankintarenkaaseen sitoutuneet jätelaitokset toivovat omistajien luottamuksen säilymistä hyvin edennyttä hankintamenettelyä kohtaan. Todellisia vaihtoehtoja kilpailutukselle ei ole olemassa.

Turun Seudun Jätehuolto Oy:n ja Rouskis Oy:n osakaskuntien 17.6.2014 allekirjoittaman yhdistymissopimuksen mukaisesti kumpikin yhtiö on sitoutunut siihen, että se ei jaa osinkoa osakkaille ennen yhdistymisen voimaantuloa. Yhdistymissopimuksella omistajat ja yhtiöt sitoutuvat toimimaan niin, että omistajakuntien vastuulle kuuluvat jätehuollon palvelutehtävät toteutetaan jatkossa Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:ssä. Yhtiö järjestää asumisen ja julkisen toiminnan yhdyskuntajätehuollon, ylläpitää jätteiden vastaanottopalveluja ja huolehtii jätteen hyötykäytöstä ja käsittelystä sekä jäteneuvonnasta.

Jäteyhtiöiden yhdistymisen myötä asukkaat saavat yhtenäiset jätehuoltopalvelut, joita kehitetään asiakaslähtöisesti. Resurssit yhdistämällä saavutetaan sekä taloudellista että toiminnallista etua. Yhtiöt täydentävät toisiaan,

henkilökunnan osaaminen laajenee ja avainhenkilöriski pienenee. Sulautumisasiakirjat hyväksyttiin ja allekirjoitettiin yhtiöiden hallituksissa 4.9.2014. Samassa kokouksessa hyväksyttiin myös Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n päätoiminnot. Jäteyhtiöt jatkavat yhdessä toimintojen yhdistämisen suunnittelua. Yhdistymisen tavoiteaikataulu on tuleva vuodenvaihte 2015. Salon kaupunginvaltuuston fuusion hyväksymispäätöksestä tehty valitus saattaa kuitenkin viivästyttää ja vaikeuttaa yhdistymisprosessia riippuen valituksen käsittelyajasta ja ratkaisusta Turun hallinto-oikeudessa.

TSJ:n hallitus hyväksyi osaltaan myös ensi vuoden investointisuunnitelman, toimintasuunnitelman ja budjetin kokouksessaan 4.9.2014. Polttokelpoisen jätteen käsittelykustannukset tulevat hieman nousemaan, koska Orivedon jätevoimala sulkeutuu. Lisäksi kun kaikki polttokelpoiset jätteet joudutaan v. 2015 – 2017 kuljettamaan pois lounaisesta Suomesta jolloin myös kuljetuskustannukset nousevat. Tasapainotustoimista johtuen polttokelpoiseen jätteeseen ei kuitenkaan tarvitse tehdä kuin 1,6 % korotus vuodelle 2015. Samaan aikaan kierrätyskelpoisten jätteiden vastaanottokustannuksia tarkistetaan hieman alaspäin kierrätykseen kannustamiseksi. Vuoden 2015 budjettia tarkistetaan yhdistämällä siihen Rouskis Oy:n toiminta sulautumisen aikataulun varmistuttua.

Jukka Heikkilä
toimitusjohtaja
Turun Seudun Jätehuolto Oy