

Forum Marinum - säätiö

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Merikeskus Forum Marinum on merenkulun valtakunnallinen erikoismuseo, merivoimien museo sekä merihenkkinen vierailu-, kokous- ja tapahtumapaikka. Museona Forum Marinum on erikoisalansa toiminnan kehittäjä. Forum Marinum tekee kansallisesti ja kansainvälisesti yhteistyötä korkeakoulujen, museoiden sekä useiden yksityisten ja julkisten tahojen kanssa. Toiminnassa noudatetaan museotyön eettisiä sääntöjä.

Toimintaympäristön muutostekijät

Valtion rahoitusosuus (VOS) on pienentynyt ja näyttää jäävän vuoden 2013 tasolle. Kiinteiden kulujen jatkuva nousupaine (kiinteistöt, henkilöstö) kaventaa varsinaisen toiminnan (näyttely, tapahtumat, kokoelmien hoito) rahoitusta.

Lisääntyvä verkostotoiminta nähdään mahdollisuutena, jonka kautta voidaan tehostaa varsinaista toimintaa.

Kokoelmat ja erityisesti laajeneva venekokoelma edellyttävät lisää säilytystiloja.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Forum Marinum toimilla pyritään tukemaan Turun kaupungin strategisia tavoitteita lisäämällä vetovoimaisuutta ja täydentämällä tapahtumatoimintaa erityisesti Kulttuuri- ja MeriTurku teemoissa.

Forum Marinum on kansainvälisesti verkostoitunut korkeatasoinen ja vetovoimainen merellisten kulttuuri- ja matkailupalvelujen tuottaja ja kehittäjä sekä tapahtuma- ja kohtaamispaikkana aktiivinen toimija. Toimintaa ohjaavat arvot ovat: Aitous, ammattitaito ja asiakaslähtöisyys.

Osallistutaan valtakunnallisesti oman erikoisalalan museo- ja tallennustoiminnan kehittämiseen. Kartutetaan harkiten merenkulun valtakunnallisen erikoismuseon ja Suomen laivastomuseon kansallista kokoelmaa sekä huolehditaan yhteistyössä Åbo Akademin merihistorian laitoksen kanssa arkistoaineistojen ja kokoelmien saavutettavuuden lisäämisestä.

Osallistutaan aktiivisesti ja näkyvästi sekä kansainvälisesti verkottuneena oman erikoisalalan keskusteluun sekä toimitaan asiantuntijana oman erikoisalaa koskeissa asioissa.

Etsitään kokoelmille asianmukaiset, osastoitavat säilytystilat ensisijaisesti yhteistyössä Turun museokeskuksen kanssa ja ylläpidetään museolaivoja siten, että niiden kunto ja museoarvo säilyvät. Suomen Joutsenen telakointi on tehtävä vuonna 2016.

Näyttelytoiminnassa panostetaan ajankohtaisiin, innovatiivisiin ja yhteiskunnallisesti merkittäviin teemoihin sekä asiakaslähtöisyyteen.

Tuetaan Turun kaupungin tapahtumatoimintaa tarjoamalla kaupungille ja muiden tapahtumien tuottajille laadukas infrastruktuuri ja järjestetään oman erikoisalalan tapahtumia verkostoitumalla alan museoiden, yliopistojen, yritysten ja kolmannen sektorin kanssa.

Ylläpidetään kokoustoimintaa näkyvyyttä ja taloutta tukevana keskeisenä toimintakokonaisuuden osana.

Ylläpidetään nykyisten tilojen ja alueiden kuntoa ja saatetaan loppuun vireillä olevat hankesuunnitelmat. Selvitetään yhdessä Turun kaupungin kanssa mahdollisuuksia hyödyntää osaa Ruissalon telakka-alueesta Forum Marinumin venekokoelmien säilytykseen sekä merelliseen kulttuuriin liittyvässä toiminnassa.

Toiminnan perustana on tasapainoinen talous, joka perustuu Turun kaupungin, opetus- ja kulttuuriministeriön sekä Sotamuseon rahoitukseen ja omaan tuottoon. Omassa tuotossa tavoitellaan 30 % osuutta talousarviosta. Pyritään muuttamaan Turun kaupungin rahoitusosuus avustuksesta palvelusopimukseksi.

Tarjotaan harjoittelu- ja työtilaisuuksia valtiolle, kunnalle ja kolmannelle sektorille ja kohdennetaan syntyvä lisätyö infrastruktuuriin ja kokoelmien ylläpitoon.

Osallistutaan Turun kaupungin kestävän kehityksen ohjelmatyöhön.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Säätiön suosio ja houkuttelevuus paikallisena ja valtakunnallisena matkailukohteena

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Ennuste 2014	TAE 2015	TS 2016	TS2017
Kävijämäärä / vuosi, henkilöä	122 634	122 656	130 000	125 000	125 000	135 000

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Mielenkiintoiset näyttelyt ja yleisötapahtumat, maltillinen hinnoittelu ja tehokas viestintä. Lisäksi osallistutaan hankkeisiin, joiden tavoitteena on tehdä kulttuuria näkyväksi ja houkuttaa palaamaan sen ääreen.

Näyttelyjen määrä, kpl	5	3	6	7	7	5
Merellisten tapahtumien määrä	5	11	8	6	6	7

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Tuotetaan omia ajankohtaisia ja yhteiskunnallisesti merkittäviä vaihtuvia näyttelyjä sekä tarjotaan tilat ulkopuolisille piennäyttelyille. Vuonna 2015-2016 toteutetaan perusnäyttelyn uusiminen.

Tarjoamalla kaupungille ja muiden tapahtumien tuottajille laadukas infrastruktuuri ja järjestetään oman erikoisalan tapahtumia verkostoitumalla alan museoiden, yliopistojen, yritysten ja kolmannen sektorin kanssa.

Oman tuoton osuus kaikista tuotoista, %	28,0	29,5	30,0	30,0	30,0	30,0
Kaupungin avustukset (1.000 €)	754	794	734	763	1 013	763

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2012	2013	2014E	TA2015	TS2016	TS2017
Toiminnalliset tavoitteet						
Henkilöstömäärä 31.12.	17	17	17	17	17	17
Osallistuminen eri hankkeisiin ja tapahtumiin EU -rahoitteinen MARTABAL, Digitaalinen kartastohanke Itämeren alueen merihistoriasta ja merellisistä kulttuurikohteista			Jatkuu	Jatkuu	Jatkuu	
Laivat ja alukset 2016 Suomen Joutsenen telakointi					SJ telakoidaan	
Perusnäyttelyn uusiminen		selvitys aloitettu	suunnittelu	rakentaminen	valmistuu keväällä 2016	
Selvitetään Ruissalon Telakka-alueen jatkokäyttö ja mahdollinen Forum Marinumin osallisuus alueeseen. Selvitetään Turun kaupungin rahoitusosuuden muuttaminen avustuksesta palvelusopimukseksi			Projekti jatkuu Selvitetään	Projekti jatkuu	Projekti jatkuu	
Toiminnan laajuus ja tulos	2012	2013	2014E	TA2015	TS2016	TS2017
Liikevaihto (1.000 €)	892	988	910	986	990	990
Oman tuoton osuus / kaikki tuotot, %	28,0	29,5	30,0	30,0	30,0	30,0
Varsinaisen toiminnan kulujäämä (1.000 €)	- 570	- 568	-520	-520	-520	-520
Tilikauden tulos (1.000 €)	0	5	-15	5	5	5
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	577	755	745	840	1 100	820
Kaupungin rahoitus						
Kaupungin avustus (1.000 €)	754	794	734	763	1 013	763

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2016 – 2017 TALOUSUUNNITELMAAN

Käyttötalous perustuu Turun kaupungin ja valtion toiminta-avustuksiin ja omaan tuottoon, jonka osuus käyttötalouden tulosarviosta on 30 %. Omaa osuutta on erittäin vaikea enää kasvattaa. Valtakunnallinen keskiarvo vuonna 2013 vastaavilla ammatillisesti hoidetuilla museoilla oli 14,6 %. Selviytyäkseen tehtävistään on Forum Marinumin kaupungin ja valtion avustusten seurattava kustannusten nousua. Vuosina 2015 ja 2016 ei ole yhtä paljon suuria merellisiä tapahtumia, kuin vuonna 2014. Vuonna 2017 on itsenäisyyden juhluvuoden tapahtumia ja Tall Ships Race -satamajakso Turussa. Suurilla merellisillä tapahtumilla on suora vaikutus myös Forum Marinumin kävijämääriin, jotka vaihtelevat vuosittain 125 – 135 tuhannen välillä.

Logomo Oy (konserni)

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiö harjoittaa tytäryhtiönsä omistaman kiinteistön huoneistojen vuokraustoimintaa sekä lisäksi toisen tytäryhtiönsä kautta toimitilavuokraukseen ja tapahtumaliiketoimintaan liittyvää asiantuntijapalvelua.

Toimintaympäristön muutostekijät

Pitkä- ja lyhytaikaisessa vuokrauksessa keskeistä on, että Turun seutu on elinvoimainen ja houkutteleva ympäristö yrityksille, jotta taloon saadaan monipuolisesti toimijoita.

Logomon ympäristön kehittäminen vaikuttaa oleellisesti yhtiön toimintaan. Saavutettavuuden kannalta kevyen liikenteen silta ratapihan yli on kriittinen tekijä Logomolle. Kun kaava on vahvistunut ja kiinteistön ympärille aletaan rakentaa asuintaloja, paikoituksen ratkaiseminen on toinen erittäin tärkeä asia. Suunniteltu parkkitalo on toiminnallisuuden kannalta erittäin merkittävä. Saavutettavuus ja paikoitusratkaisut vaikuttavat niin pitkäaikaisten vuokralaisten saamiseen kuin lyhytaikaisten tapahtumien toiminnallisuuteen.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Logomoa rakennetaan vaiheittain ja tämä vaikuttaa myös tavoitteiden asettamiseen ja toimenpiteisiin lyhyellä aikajänteellä. Vuonna 2015 päättyy viimeinen mittava rakennusvaihe, kun Logomon toinen toimitilakokonaisuus valmistuu.

Logomosta on tullut lyhyessä ajassa valtakunnallisesti tunnettu ja merkittävä tapahtumatalo sekä luovan talouden yritysten keskittymä.

Vuonna 2015-2017 tavoitteena on vahvistaa Logomon brändiä kansallisesti ja kansainvälisesti tunnettuna luovan talouden keskuksena. Lyhytaikaisessa vuokrauksessa tavoitteena on saada edelleen monipuolisesti erilaisia tapahtumia ja tilaisuuksia. Pitkäaikaisessa vuokrauksessa tavoitteena on saada kattavasti eri alojen toimijoita taloon.

Talon omaa henkilökunnan määrä tulee pysymään pienenä. Näin ollen talon kannalta oikeiden kumppanuuksien valinta ja toiminnan kehittäminen yhteistyössä heidän kanssaan on keskeisessä roolissa.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011	2012	2013	2014E	TA 2015	TA 2016	TA 2017
Toiminnalliset tavoitteet							
Käyttöaste, pitkäaikainen vuokraus, %			43	84	90	95	100
Käyttöaste, lyhytaikainen vuokraus, %	10	43	80	98	89	93	100
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)	239	1 388	2 510	3 500	4 500	4 700	5 000
Liikevoitto (1.000 €)	0,2	0,4	0,4	1,2	1,8	2,0	2,07
Tilikauden tulos (1.000 €)	1,4	-0,1	0	0	0	0	0
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Sijoitetun pääoman tuotto, % **			0,8	2,4	3,24	3,48	3,54
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %*	48	48	49	48	50	51	52
Nettovelkaantumisaste, %*	75	107	93	110	88	82	76

*) Omaan pääomaan sisällytetty osakaslainat **) poistoja tehdään tuloksen mahdollistama määrä, mutta sitä ei ole huomioitu tuotto-%:ssa.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2016 – 2017 TALOUSSUUNNITELMAAN

Rakentaminen saadaan päätökseen vuonna 2015. Liiketoiminta tulee kasvamaan tasaisesti tulevina vuosina. Toiminnan kehittäminen ja uusien palvelujen luominen on edelleen keskeistä Logomon toiminnassa.

Turku Energia - konserni

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiö toimii energiatoimialalla sisältäen sähkön ja lämmön tuotannon, siirron ja myynnin kotitalouksille ja yrityksille. Turku Energia tuo energian asiakkaidensa elämiseen, asumiseen ja yrittämiseen

Toimintaympäristön muutostekijät

Talouden kehitys ohjaa selvästi energian käytön kehitystä. Vaikka taloudellinen kasvu on huomattavasti hidastunut, näkymä on kuitenkin se, että sähkön ja lämmönkysyntä jatkaa hitaassa kasvussa Turku Energian päämarkkina-alueilla.

Öljyn ja kaasun hintakehitys on vaihdellut, jossa osana selittävä tekijänä nähdään liuskekaasun aikaansaamat odotukset varsinkin maakaasun hinnalle.

Arvioidaan, että jatkossakin energian käyttöä, siirtoa ja tuotantoa tullaan sääntelemään ja ohjaamaan keinoina mm. verotus, investointiavustukset, regulointi ja lainsäädäntö liittyen mm. ympäristökysymyksiin.

Ympäristöteknologia on kehittymässä monipuolisesti, mikä mahdollistaa ns. hajautetun tuotannon nykyistä kilpailukykyisemmin.

Suoraan asiakkaiden energiankäyttöön vaikuttaa jatkossa huomattavasti tuntitason energiankulutuksen seuranta, joka mahdollistaa asiakkaille entistä monipuolisempien energiaratkaisujen toteuttamisen ja myös tuotannon sähköverkostoon.

Lähiaikojen investointeja tukee selkeästi alhainen korkotaso ja raaka-aineiden hintojen lasku. Toisaalta useilla investointipainotteisilla aloilla kysynnän vähentyminen lykkää investointeja tulevaisuuteen.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Kannattava kasvu ja sen haltuunotto

1. Uusiutuvan ja vähähiilisen energiantuotannon ja -hankinnan lisääminen
 - Vuoteen 2020 mennessä sähköntuotantokapasiteetin merkittävä lisäystavoite: investoinnit vesi- ja ydinvoimaan ja yhdistettyyn sähkön- ja lämmöntuotantoon
 - Investoinnit päästövapaaseen lämmön huippu- ja varakapasiteettiin kasvavat
2. Energiatuotteiden ja -palveluiden asiakaslähtöisyyden lisääminen sekä asiakaskohtaisen kannattavuuden varmistaminen
 - Nykyisen valikoiman uudistaminen edelleen entistä helpomaksi ja haluttavammaksi – energiatehokkuuspalveluista lisäarvoa
 - Kilpailun kiristyessä ja energiaratkaisujen monipuolistuessa siirtyminen energiapalvelun tarjoajasta kannattavien asiakkuuksien aktiiviseksi kehittäjäksi. Uusi asiakaspalvelumalli otettiin käyttöön vuoden 2014 alusta alkaen.
 - Vaihtoehtoisten polttoainevaihtoehtojen selvittäminen (esim. LNG), päämääränä raskaan ja kevyen öljyn käytön vähentäminen.
 - Asiakkaiden lämmitysratkaisujen toteuttaminen tuotevalikoimaan
3. Henkilöstön ja osaamisen kehittäminen vastaamaan kannattavan kasvun tarpeita ja resurssienhallinnan parantaminen
 - Osaamisen kehittäminen valituilla painopistealueilla
 - Korkeasta sairauspoissaoloprosentista johtuen työhyvinvoinnin strateginen johtaminen on keskeisessä asemassa
4. Liiketoiminnan ja organisaatorakenteiden kehittäminen vastaamaan energiamarkkinoiden, asiakkaiden ja omistajien vaatimuksia (ydin- ja tukiprosessien jatkuva kehittäminen, organisaatorakenteen kehittäminen toimintaympäristön muutuksessa, muutosta tukeva ja ennakoiva viestintä)
5. Sähkö- ja lämpöverkkoihin tehtävillä investoinneilla ja kunnossapidolla taataan hyvä toimitusvarmuus asiakkaille.

Talousarvio ja -suunnitelma 2015 - 2017

Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Uusiutuvien energialähteiden osuus tuotannossa, %

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Ennuste 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Uusiutuvien energialähteiden osuus kaukolämmön tuotannossa, %	25	25	27	25	27	27

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Suunnitelmien mukaisesti raskaan polttoöljyn käyttöä tullaan korvaamaan uusiutuvilla polttoaineilla esim. Turun keskuspesula ja Luola- vuori. Vuoden 2015 lasku on seurausta jätteenpolttolaitoksen toiminnan ennakoidusta loppumisesta.

Verrattuna aikaisempaan lämmönhankintaan on Raision , Kaarinan ja Naantalin verkostoaluiden liittäminen Turku Energian lämmönha- kintaan pienentänyt suhteellisesti uusiutuvien energialähteiden osuutta, verrattaessa aikaisempaan jakeluun joka kohdistui Turun ka- pungin alueella olevaan lämmönjakeluun.

NA4 lähtee tuotantoon joulukuussa 2017.

Uusiutuvien energialähteiden osuus sähkön hankinnassa, %	39	29	26	30	35	40
--	----	----	----	----	----	----

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Vuoden 2014 tuotanto jää ennakoidun mukaisesti selkeästi viime vuoden määrää pienemmäksi laitoksen huolloista johtuen. Tuulivoimantuotan- non ja pienvesivoiman tuotantomäärä kasvaa viime vuoteen verrattuna ja lisäksi hankittu osuus Kolsin Voima Oy:stä kasvattaa vihreän tuotan- non osuutta. Merkittävin muutos on kuitenkin viranomaisen päätös perustaa niin sanotun jäännösjakauman laskenta pelkästään Suomen alueel- la tapahtuvaan tuotantoon. Aikaisemmin laskenta-alueena käytettiin koko Pohjoismaiden tuotantoa, jolloin esimerkiksi Norjan vesivoimasta laskettiin automaattisesti osuus myös Turku Energian sähkönhankintaan. Vuoden 2015 ennusteessa näkyy Kolsin Voiman tuotannon lisäksi selkeä tavoite lisätä vihreän sähkön hankintaa. Vuodelle 2016 myös Hyötytuulen kautta saadaan uutta tuotantoa verkkoon.

Tavoite: Kasvava tuloutus kaupungille, 1000 €

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Enn. 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Maksettu osinko, milj. euroa	14,0	16,0	16,0	18,0	18,0	20,0

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Antolainojen korko, milj. euroa	2,3	2,3	1,9	2,5	3,6	4,4
---------------------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Tavoite: Palvelukyky ja toimintavarmuus

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Enn. 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Sähkön siirron toimitusvarmuus, Keskim. keskeytysaika/asiakas (h:min:s)	0:25:42	1:01:08	<0:30:00	<0:30:00	<0:30:00	<0:30:00

Alapuolella laskettu kolmen vuoden keskiarvot suurten kaupunkiyhtiöiden keskeytysajoista. Vuoden 2012 tuloksia ei ollut vielä käytettävissä, joten keskiarvo on laskettu vuosien 2009-2011 luvuista sekä vuosista 2009-2010 (ei sisällä Tapani myrskyä).

Keskiarvo 2009-2011	1h 37 min	TESV keskiarvo 39 min
Keskiarvo 2009-2010	60 min	TESV keskiarvo 25 min

Lämmön toimitusvarmuus, Keskim. keskeytysaika/asiakas (h:min:s)	0:57:00	1:13:00	<2:00:00	<2:00:00	<2:00:00	<2:00:00
---	---------	---------	----------	----------	----------	----------

Energiateollisuuden mukaan vuonna 2011 keskimääräinen keskeytysaika/asiakas oli 2,3 tuntia eli n. 2:02:00 (h:min:s).

Talousarvio ja -suunnitelma 2015 - 2017

Oy Turku Energia – Åbo Energi Ab

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011	2012	2013	2014E	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Toiminnalliset tavoitteet							
Asiakastyytyväisyys (360-malli)	58	62	60	61	61	61	61
Lämmön ja sähkön toimitusvarmuus	hyvä	hyvä	hyvä	hyvä	hyvä	hyvä	hyvä
Asiakkuuksien hoidon kustannustehokkuus (€/MWh)	0,57	0,69	0,72	0,90	0,93	0,97	1,00
Sähkön ja lämmön myynti	3.340	3.762	3.525	3.307	3.550	3.650	3.750
Henkilöstö keskimäärin	310	312	301	298	275	272	266
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	226.765	270.162	269.009	260.000	270.000	280.000	287.000
Liikevoitto (1.000 €)	23.372	23.524	26.828	23.100	24.800	25.000	24.500
Tilikauden tulos (1.000 €)	19.315	19.942	29.271	20.251	15.800	16.200	16.400
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	14.100	25.500	13.400*	31.346	41.365	33.523	27.775
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	16,5	16,1	22,0	16,2	16,2	15,0	14,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	17,3	17,3	23,6	16,5	14,8	13,1	12,0
Osinkotuotto kaupungille, (1.000 €)	14.010	14.010	16.005	16.005	18.000	18.000	20.000
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	50,0	47,7	53,1	53,3	48,7	45,9	44,1
Nettovelkaantumistaso, %	14,7	20,9	13,4	24	37	52	63

* Lisäksi osakepääoman korotuksia tuotantoon 8 900 teur

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2016 – 2017 TALOUSSUUNNITELMAAN

Energiatuotteiden kysynnän kasvu pysyy maltillisena ja tämän vuoksi liikevaihdon kasvu on suhteellisen pientä. Liikevoitto pysyy vuoden 2014 ennustetulla tasolla liikevaihdon kasvusta huolimatta, koska kilpailun takia sähkön ja lämmön hintoja ei voida nostaa kustannusten nousua vastaavasti. Tulos pienee, koska korkomenot kasvavat. Korkomenojen kasvu johtuu investointien rahoittamisesta vieraalla pääomalla. Myös poistoeroa pystytään kirjaamaan aiempaa enemmän johtuen korkeasta investointitasosta. Investointitaso on korkea johtuen osakepääomasijoituksista tuotanto-osakkuusyhtiöihin. Lämmön huippu- ja varakapasiteettiin investoidaan myös muuttamalla yksi öljykäyttöinen huippulaitos pellettilaitokseksi.

Turku Science Park Oy

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Turku Science Park – konsernin tehtävänä on korkeakoulujen innovaatioiden kaupallistamisen ja liiketoiminnan kehittämisen valituilla korkean teknologian alueilla, painopisteenä bioteknologia, sovellettu ICT sekä materiaalitekologia.

Toimintaympäristön muutostekijät

Talouden ja erityisesti työllisyyden kasvuodotukset rakentuvat entistä selvemmin pk-yritysten varaan. Kotimaisen kysynnän supistuksessa siihen perustuvan pk-yritystoiminnan yleiselle kasvulle ei ole edellytyksiä, vaan kasvua tulee haakea kansainvälisiltä markkinoilta. Kansainvälistymään pyrkivien startup-yritysten rooli ja niihin kohdistuvat odotukset ovat tämän trendin mukana kasvamassa edelleen. Erityisesti nuorten osajien suhtautuminen yrittäjyyteen on muuttunut myönteisemmäksi. Nämä nuoret yrittäjät ovat usein valmiita sijoittamaan yrityksensä paikkaan, jossa on paras toimintaympäristö. Kilpailu startup-yrityksistä niin kansallisella kuin kansainvälisellä tasolla on kasvanut.

Monilla paikkakunnilla erityisesti mobiiliklusterin (Nokia) irtisanomiset ovat luoneet paljon potentiaalia uuden teknologiayrittäjyyden syntyyn. Turussa ei näin vahvaa muutosta Turku Science Parkin painopistealueilla ole tapahtunut, joskin Nokian irtisanomiset Salossa vaikuttavat myös Turusta Salossa käyvien työllisyystilanteeseen. Kokonaisuutena Turun startup-toiminta ei ole yltänyt valtakunnan vilkkaimpien keskusten tasolle, vaikka vilkastumista onkin tapahtunut. Alkavien yritysten rahoitustilanteeseen vaikuttaa myönteisesti bisnesenketoiminnan vilkastuminen. Yksityisen kehittämispalvelujen tarjonta startup-yrityksille on jonkin verran lisääntynyt, mikä antaa mahdollisuuden julkisten palveluntuottajien toiminnan fokusointiin ja verkottumiseen yksityisten palveluntuottajien kanssa.

Uudet työpaikat syntyvät myös ICT-alalla yhä enenevässä määrin pk-yrityksiin. Microsoft osti Nokian matkapuhelinliiketoiminnan, mikä voi johtaa Suomessa merkittäviin muutoksiin alan työllisyydessä ja alihankintasuhteissa. Varsinaisen valmistustyön edelleen siirtymässä alemman kustannustason maihin, tulee palveluliiketoiminnan ja uusien, skaalautuvia elementtejä sisältävien liiketoimintamallien merkitys kasvamaan. Tässä kehityksessä erityisesti uusien yritysten syntyminen ja pienten yritysten kasvua täytyy tukea voimakkaasti.

Tallennetun tiedon määrä maailmassa kaksinkertaistuu noin joka kolmas vuosi. Nykyään myös kaupungit ovat valtaviin tietomääriin lähteitä. Kerättyä paikkatietoa, tilastoja, taloustietoja ja asukastietoa voidaan käyttää yritysten liiketoiminnassa, kun asukkaille ja muille kuluttajille tuotetaan uusia palveluita. Kaupungit ovat lähteneet avaamaan tietovarantojaan yhteisten julkaisukanavien kautta, mikä mahdollistaa paremman tiedon saatavuuden. Vastaavia liiketoiminnan alustoiksi sopivia tietovarantoja syntyy myös mm. terveydenhuollossa, vähittäiskaupassa, rahoitusmarkkinoilla, tieteellisessä tutkimuksessa sekä kuluttajakäyttäytymisen piirissä. Tällaisiin valtaviin tietomääriin perustuva liiketoiminta on vielä lapsenkengissään, joten markkinoilla on hyvin tilaa osaaville tekijöille ja uusille konsepteille.

Väestön ikääntyminen tuo kovia haasteita erityisesti sosiaali- ja terveyspalvelusektorin palvelutuotannolle. Näistä selviämässä avainasemassa on teknologian ja palveluiden kehittäminen ihmisen toimintakyvyn ylläpitämiseksi ja tukemiseksi elinkaaren eri vaiheissa. Kaupunkien ja sairaanhoitopiirien tulee etsiä uusia yksilökohtaisia ratkaisuja niin oman kuin ostetun palvelutuotannon piiristä. Oleellista on haastaa loppukäyttäjät sekä palvelu- ja teknologiakehittäjät ennakkoluultomasti mukaan kaikkia koske-

van haasteen ratkaisemiseksi.

Bio- ja materiaalipuolella uusien yritysten syntyä on heikentänyt koko maata vaivaava alkuvaiheen pääomarahoituksen puute. Toisaalta myös yliopistojen uudelleenorganisointumisen ja Tekesin Tutli-rahoituksen sääntöjen muutos on hidastanut yliopistolähtöisten yritysaihioiden eteenpäinvienttiä. Kansainvälinen kysyntä sen sijaan on vahvistunut, mikä näkyy erityisesti potilasläheisen diagnostiikkateollisuuden kasvuna. Myös alueen lääkekehitysteollisuus on onnistunut ottamaan merkittäviä kansainvälisiä edistysaskeleita. EU:n muuttuvat direktiivit tulevat luomaan haasteita diagnostiikka- ja lääketeollisuudelle. Riittävän suurella panostuksella osaamiseen muutos voi kääntyä suomalaisen teollisuuden eduksi.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Turun seudun palvelut nuorille kasvuyrityksille ovat hajautuneet useille palveluntuottajille. Näillä toimijoilla, erityisesti Turku Science Parkilla, Luovien alojen yrityshautomo CreVell ja Boost-Turulla on osin päällekkäisiä ja kilpailevia toimintoja, ja kenenkään hankevirta ei mahdollista optimaalista tehokkuutta ja kokonaisvaltaista palvelua.

Uusien korkeaan osaamisen yritysten syntyminen ja pienten ja keskiuurien yritysten kasvamisen tehostamiseen tähtäävän Ahjon toiminta tulee käynnistää. Tällä hetkellä Turussa ei ole riittävästi resursseja aivan alkuvaiheen kehittämistyöhön, mistä syystä osa lupaavista tulevaisuuden yrittäjistä perustaa yrityksensä muualle. Erityisesti korkeatasoisten yritysaihioiden järjestelmälliseen luomiseen pitää panostaa nykyistä enemmän, sanoin kuin jo toimivien yritysten kansainvälistämiseen.

Suurten tietomäärien avautumista tulee edistää julkisin toimenpitein. Käyttäjä- ja sovelluskehittäjätahot tulee integroida tiiviisti näihin toimenpiteisiin alusta alkaen, jotta konsepteista saadaan houkuttelevia ja toimivia. Samalla markkinoille pääsyä voidaan nopeuttaa. Vastaaventyypistä toimintatapaa tulee soveltaa myös uusien hyvinvointi- ja terveyspalveluratkaisujen luomiseen. Kaupungin, yritysten ja loppukäyttäjien yhteistyöllä voidaan luoda säästöjä, uutta skaalautuvaa ja vientikelpoista liiketoimintaa sekä parempaa palvelua.

Yritysten saamiseen Turun seudulle alueen ulkopuolisten investointien muodossa tulee panostaa enemmän. Alueella on runsaasti korkeatasoista osaamista, jota yritykset voisivat hyödyntää nykyistä enemmän.

Bio- ja materiaalialan yritysten kansainvälistämistä ja alan investointien houkuttamista ulkomailta Suomeen tulee jatkaa. On realistista odottaa 2014-2016 aikavälillä keskimääräistä suurempaa liikevaihdon kasvua. Investointien houkuttajana biopankkitoiminta tulee brändätä hyvin ja nostaa tarjoamamme kärjeksi. Regulaatiivisen ympäristön (direktiivit) muuttuessa pitää panostaa myös regulaatiivisen osaamistason nostoon uusien tuoteinnovaatioiden kaupallistamiseksi ja alueen tuotannollisen kilpailukykyyn parantamiseksi.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Alueellinen vaikuttavuus, korkean teknologian (painopistealoilla) yritysten sijoittuminen alueelle

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Enn. 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Invest in -neuvottelut, kpl	23	55	70	70	70	80

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Jatketaan paikallisten toimijoiden yhteistyötä Invest in asioissa, jolloin varmistetaan ulkoisten signaalien tehokas käsittely niin Turku Science Parkissa kuin Turun muissa kv-organisaatioissa. Luodaan yhtenäinen, tehokas kuva Turusta jota eri organisaatiot viestivät tehokkaasti eteenpäin. Formalisoidaan ja resursoidaan Invest in toiminto Turku Science Parkissa ja luodaan järjestelmä sille, että ulkoapäin tulevat signaalit voidaan ohjata tehokkaasti yritysten hyödynnettäväksi. Turku Science Park voi ottaa johtavaa roolia Invest In-asioissa liittyen liiketoiminnan kehittämiseen ja korkean teknologian osaamiseen.

Alueelle etabloituneet bio- ja ict-alan yritykset, kpl	5	4	5	3	4	5
--	---	---	---	---	---	---

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Aktiivisten invest in –neuvotteluiden tuloksena tapahtuu etabloitumisia.

Tavoite: Yhtiön toiminnallinen tehokkuus ja onnistuminen valtakunnallisessa resurssien jaossa sekä varainhankinnassa

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Enn. 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Alueelle tuleva raha €/TScP kuntaraha €	2,0	4,9	2,0	3,7	4,0	4,0

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Uusien korkeaan osaamisen yritysten syntymiseen ja pienten ja keskisuurien yritysten kasvamisen tehostamiseen tähtäävän Ahjon toiminta käynnistetään, mikä lisää toiminnassa mukana olevien yritysten rahoitusta. Lisäksi hankevalmistelussa pyritään aikaisempaa isompien ja vaikuttavampien hankkeiden syntymiseen.

Ulkoisen rahoituksen osuus yhtiön liikevaihdosta (./ läpivirtaava raha) %	42 %	35 %	25 %	29 %	33 %	35 %
---	------	------	------	------	------	------

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Vuosi 2014 on hankerahoituksessa väli vuosi johtuen eri ohjelmakausien vaihtumisesta. Aktiivisella hankevalmistelulla varmistetaan tuleva kasvava ulkoinen rahoitus.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011	2012	2013	2014E	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Toiminnalliset tavoitteet							
1. Palvelutuotannon laatu ja vaikuttavuus							
A) Yhtiön toimenpiteissä mukana olevien henkilöiden määrä							
a) Yksityinen sektori		1 335	1 967	1468	1850	1900	2000
b) Korkeakoulumaailma		534	1 207	471	570	650	750
c) Julkinen sektori		690	660	290	325	450	500
d) Yksityishenkilöt		-	102	414	623	700	900
B) Hautomoyritysten henkilöstömäärä 5 vuotta aloituksesta	20	6	78	20	30	60	30
2. Palvelutuotannon volyymi							
A) liikeideoita hautomoprosessiin		56	56	30	33	80	100
B) käydyt Invest in - neuvottelut		23	55	70	70	75	80
3. Palvelutuotannon sisäinen tehokkuus							
A) Ulkoisen rahoituksen osuus yhtiön liikevaihdosta (./ läpivirtaava raha)	54 %	42 %	35 %	25 %	29 %	33 %	35 %
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	7.601	5.042	5.236	4.731	4.079	5.620	5.788
Liikevoitto (1.000 €)	416	154	168	-3	-3	-4	-4
Tilikauden tulos (1.000 €)	257	156	49	1	1	5	5
Kaupunkikonsernin panostukset (1.000 €)	3.988	3.070	3.086	3.459	2.895	3.393	3.495
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	31	65	16	10	16	30	31
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	1,3	2,6	0,8	0	0	0	0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,7	5,7	2,7	0	0	0	0
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	84	87	89	87	81	81	81
Nettovelkaantumisaste, %	-67	-75	-81	-82	-82	-82	-82

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUS- ARVIOON JA VUOSIEN 2015 – 2017 TALOUSSUUNNITEL- MAAN

Turku Science Park on yhtiöjärjestyksensä mukaisesti voittoa tavoittelematon yhtiö. Yhtiön tuloksellisuutta mitataan toiminnan tehokkuuden kautta syntyvänä tuloksellisuutena. Täten asetettavat tavoitteet ovat suoraan linjassa saatavan rahoituksen kanssa.

Turun kaupungin panostus yhtiölle on ollut aleneva. Tämän myötä tiettyjen toiminnallisten tavoitteiden toteutumien osalta on ollut pienenemistä. Nykyisellä rahoitustasolla voidaan kuitenkin toiminnan tehostumisen kautta tuottaa aiempaa enemmän suoritteita.

Monin osin tavoitteiden takana on uusien toimintamallien käyttöönotto, jolloin jonkin yksittäisen toiminnan käynnistymisen estyminen tai viivästyminen aiheuttaa merkittäviäkin muutoksia tavoitteiden saavuttamiseen. Hyvä esimerkki tällaisesta on uusi alkuvaiheen yrityksille rakennettava Ahjo-toimintamalli, jota ei olla vielä saatu käyntiin ja joka vaikuttaa suoraan toimenpiteissä mukana olevien henkilöiden määrään. Vuoden 2015 toimintamallin käynnistämiseen on kuitenkin varattu rahoitusta.

Vaikka yhtiö on voittoa tavoittelemat on normaalivuosina pystytty myös hyvään liikevoittoon. Tämä onnistuu keräämällä toimintaan ja sen tehostamiseen riittävästi ulkoista rahoitusta. Myös tulevien vuosien osalta on tavoitteena hyödyntää merkittävästi ulkoista rahoitusta.

Turku Touring Oy

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Matkailun palvelukeskuksen toiminnan tarkoituksena on lisätä Varsinais-Suomeen suuntautuvaa matkailua markkinoimalla, myymällä ja kehittämällä matkailupalveluja yhteistyössä yritysten, rahoittajien ja matkailuorganisaatioiden kanssa. Matkailun palvelukeskus Turku Touring toimii Varsinais-Suomessa maakunnallisena alueorganisaationa. Turku Touring Oy toimii palvelukeskuksen apuyhtiönä.

Osakeyhtiön mittaristossa on vain ne luvut, jotka liittyvät osakeyhtiön toimintaan. Yhtiö on markkinointiyhtiö, jolla on markkinointiyhteistyösopimus osakkaiden kanssa. Yhtiö on valmis-matkalain mukaan kirjautunut matkanjärjestäjärekisteriin ja kaupalliset toiminnot hoidetaan sitä kautta.

Matkailun toimialan kehityksestä yleisesti kertovat mittarit ovat Matkailun Palvelukeskuksen mittareita ja raportoidaan sen yhteydessä.

Toimintaympäristön muutostekijät

Matkailuliiketoiminta on toimialana suhdanne herkkää; taloudellinen tilanne vaikuttaa matkailuliiketoimintaan nopeasti.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Visitturku.fi on Helsingin matkailusivujen jälkeen maan suosituin matkailusivusto. Sitä kehitetään edelleen ja sisällön löydettävyyttä hakukonemarkkinoinnin keinoin.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011	2012	2013	2014E	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Toiminnalliset tavoitteet							
Ryhmämyynti yhteensä (1.000 €)	317	157	222	200	200	200	200
Ryhmien määrä, kpl	?	?	750	700	700	720	720
visitturku.fi sivuston kävijämäärät (1.000 kpl)	250	280	437	570	580	650	700
shop online myynti (1000 €)	319	309	280	450	500	530	550
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)	1.416	1.297	1.277	1.282	1.417	1.417	1.417
Liikevoitto (1.000 €)	54	100	3	15	0	0	0
Tilikauden tulos (1.000 €)	36	76	1	15	1	1	1
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	7,8	15	0,25	10	0,25	0,25	0,25
Sijoitetun pääoman tuotto, %	11,9	20	1,2	10	1,5	1,5	1,5
Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	69	81	73,3	70	75	75	75
Nettovelkaantumisaste, %	-	-55	-60,0	-50	-65	-65	-65

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUS- ARVIOON JA VUOSIEN 2016 – 2017 TALOUSSUUNNITEL- MAAN

Turku Touring Oy toimii Matkailun palvelukeskuksen apuyhtiönä ja sen kautta tehdään markkinointikampanjat yhdessä koko matkailualan yrittäjien kanssa, ei ainoastaan osakasyritysten. Osakasyritysten panos on kuitenkin keskeinen, koska yritykset ovat sopimuksin sitoutuneet panostamaan yhteisiin kampanjoihin vuosittain ja osallistuvat kampanjoiden suunnitteluun. Näin pienetkin yritykset pääsevät mukaan hyötymään yhteiskampanjoiden media-alennuksista jne. Yhteistyömalli toimii hyvin ja osakkaat ovat sitoutuneet tähän. Sopimukset on uudistettu hiljattain.

Tapahtumien markkinointia tehostetaan. Yhtiöllä on varausjärjestelmä, jonka avulla on pystytty isoja tapahtumia hoitamaan keskitetysti. Tällöin kaupungin kaikki hotellihuoneet ovat yhtiön varausjärjestelmässä ja hotelli lähettää yhtiölle yhden laskun ja yhtiö hoitaa kaikki asiakaskontaktit. Tällä järjestelyllä on jopa voitettu tapahtumia Turkuun. Järjestely on sovittu yhteistyössä hotellien ja tapahtumajärjestäjien kanssa.

Turku Aikuiskoulutussäätiö

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Säätiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Turun Aikuiskoulutussäätiö on merkittävä osa niin valtakunnallista kuin seudullista koulutus-, työvoima- ja elinkeinopoliittista palvelurakennetta. Säätiön oppilaitosten tavoitteena on omalta osaltaan edistää seutukunnan hyvinvointia, kansallista ja kansainvälistä kilpailukykyä sekä työmarkkinoiden toimivuutta. Turun Aikuiskoulutussäätiö on osa yrityspalvelurakennetta, joka tukee ja mahdollistaa uutta elinkeinotoimintaa talousalueellaan huolehtimalla osaavan työvoiman riittävydestä.

Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö ylläpitää Turun kaupungissa Turun Aikuiskoulutuskeskusta ja Turun kesäyliopistoa itsenäisinä oppilaitoksina, joiden tehtävänä on tarjota ja järjestää ammatillista ja yleissivistävää aikuiskoulutusta sekä avointa korkeakouluopetusta sekä koulutukseen läheisesti liittyvää palvelu-, tutkimus- ja työtoimintaa sekä toimia muutenkin säätiön tarkoitusta edistävällä tavalla.

Säätiö on yleishyödyllinen yhteisö eikä tavoittele voittoa, mutta pitää jatkuvana tavoitteenaan, että säätiön ylläpitämät oppilaitokset ovat taloudellisesti itsensä kannattavia.

Toimintaympäristön muutostekijät

Suomen kansantalouden tuotannon lasku, ennen kaikkea vaikeudet rakentamisessa, teollisuudessa ja palvelualoilla heijastuvat vahvasti myös aikuiskoulutukseen. Yritysten henkilöstön koulutusmäärärahat ovat supistuneet, samoin oppisopimusten tekeminen on vaikeutunut.

Toisaalta myös valtionosuusrahoitteisen koulutuksen yksikköhinnat alenevat eikä indeksikorotuksia tule. Samoin työvoimapolitiittiseen koulutukseen on odotettavissa melko suuria leikkauksia, joka tekee työhallinnon ostoista entistä vaikeammin ennakoitavia.

Toimintaympäristön muutokset edellyttävät koulutusten tarjonnassa alueella vahvempaa koordinoitua ja yhteistyötä. Turun Aikuiskoulutuskeskuksen ja alueen muiden oppilaitosten välillä yhteistyötä on lisätty entisestään. Erityisesti Turun ammattitutkintoinstituutin ja Faktian kanssa on pyritty löytämään uusia toisiaan tukevia yhteistyömuotoja.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Aikuiskoulutuksella on alueellisesti hyvin vahva elinkeinopoliittinen rooli. Tavoitteena on pystyä vastaamaan elinkeinoelämän koulutukselle asettamiin haasteisiin yhteisenä päämääränä alueen elinkeinoelämän menestyminen ja kilpailukyky.

Turun Aikuiskoulutussäätiö pyrkii kehittämään toimintaansa alueen elinkeinoelämän vaatimusten mukaan jatkuvalla vuoropuhelulla yritysten ja ylipäätään työelämän kanssa.

Esiin tulleiden tarpeiden sekä tehtyjen koulutustarvekartoitusten pohjalta kehitetään uusia koulutustuotteita yhdessä työelämän kanssa. Tavoitteena on ylläpitää ja lisätä eri ammattialojen osaamispääomaa ja näin varmistaa seutukunnan menestyminen yhä tiukkenevassa kilpailussa.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Aikuiskoulutuksen määrä ja vaikuttavuus

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Enn. 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Opiskelijamäärä	10 250	10 200	7 300	10 350	10 700	10 500

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Opiskelijatytyväisyys	4,0	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2
-----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

- nuorten aikuisten osaamisohjelman koulutusten lisääminen
- valtionosuusrahoituksen tehokas käyttö
- laatu järjestelmän mukainen opetustoiminnan kehittäminen ja seuranta
- 30-50 vuotiaiden osaamisohjelama

Tavoite: Säätiön toiminnan tehokkuus, taloudellisuus ja vakavaraisuus

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Enn. 2014	TA 2015	TS 2016	TS2017
Muu kuin VOS rahoitus / Liikevaihto (1 000 €)	13 313	13 112	11 324	11 900	12 300	12 300

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

Omatoiminen tuottojäämä (liikevoittoa vastaava erä)	314	370	357	550	880	750
--	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä

- uusien rahoituskanavien etsiminen mm. yritys- ja hankerahoitus
- toiminnan tehostaminen
- rakenteiden uudistaminen

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011	2012	2013	2014E	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Toiminnalliset tavoitteet							
Opiskelijamäärä, henkilöä	9900	10 250	10 030	8300	10 350	10 700	10 500
Maahanmuuttajakoulutus:							
i) opiskelijatyöpäivät	60.000	64.000	76 600	57000	65 000	65 000	65 000
ii) opiskelijamäärä	1.312	1.330	1 200	1100	1 200	1 200	1 200
Henkilöstö- ja yhteishankintakoulutus/ Liikevaihto (1 000 €)	874	824	834	586	720	720	720
Opiskelijatytyvyisyys, asteikko 0-5	4,0	4,0	4,1	4,2	4,2	4,2	4,2
Työnantajatytyvyisyys, asteikko 0-5	4,0	4,1	4,2	4,1	4,1	4,1	4,1
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Varsinaisen toiminnan tuotot (1.000 €)	20.037	19.377	18 899	17 716	18 500	19 500	19 200
Omatoiminen tuottojäämä (1.000 €)	776	314	370	357	550	880	750
Ylijäämä ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	822	361	416	455	600	930	820
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	4.266	1.065	933	525	1 500	1 000	750
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	4,0	2,2	2,5	2,7	3,4	3,4	3,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %			2,5	2,7	3,4	3,4	3,4
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	77	83	85	94	94	94	95
Nettovelkaantumisaste, %			-23	-23	-23	-23	-23

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2016 – 2017 TALOUSSUUNNITELMAAN

Ammatillisen koulutuksen perus- ja lisäkoulutusta koskevan säätely- ja rahoitusjärjestelmän uudistaminen vaikeuttaa jossain määrin ennakkointia, koska päätöksiä tulevasta ei ole vielä tehty. Tarkempi tarkastelu on mahdollista vasta kun vuoden 2017 rahoituspäätökset ovat selvillä.

Tähän mennessä valtiovoimien 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 uskotaan saatavan jatkossakin hyviä tuloksia.

Yritysten henkilöstökoulutus on taloudellisen tilanteen vuoksi ollut laskussa ja pääpaino on pitkäkestoisissa koulutuksissa. Tämä näkyy erityisesti opiskelijamäärien laskussa. Lähitulevaisuuskään ei sille sektorille lupaa kasvua.

Koulutusten laatu ja sitä kautta niin opiskelijatytyvyisyys kuin työnantajatytyvyisyyskin ovat pysyneet hyvinä sopeuttamistoimenpiteistä huolimatta. Tärkeimpänä tavoitteena pidämme edelleen koulutusten ja kehittämistehtävien laadun säilymistä.

Varsinaisen toiminnan tuottotavoitteita kuin myös ylijäämää pyritään hieman kasvattamaan. Myös omavaraisuusaste pyritään pitämään edelleen korkeana tavoitteena jopa hieman lisätä kasvua.

Mahdollisesti jo 2014 syksyllä ja viimeistään vuonna 2015 tulee meriteollisuuden tilanne telakkakaupan myötä näkymään merkittävästi aikuiskoulutuksen tilauskannassa. Alueella on lievä pula osaavista metallialan ammattilaisista, nuorten keskuudessa veto-voima kone- ja metallialalle on heikkoa ja toisaalta

alan ikärakenne melko korkea. Koulutustarve alalle on täten välttämätön ja siihen haasteeseen aikuis-koulutuksen tulee kyetä vastaamaan hyvin nopealla aikataululla.

Kokonaisuutena aikuiskoulutuksen elinkeinopoliittinen rooli edellyttää entistä vahvempaa työelämän kehittämistehtävää valtiovallan rahoitusratkaisusta huolimatta. Siksi yrityselämän ja aikuiskoulutuksen välille on löydettävä entistä tehokkaampia keinoja henkilöstön kehittämiseen ja sitä kautta kilpailukyvyyn vahvistamiseen.

Turku Kaupunginteatteri Oy

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön toimialana on yleishyödyllisellä tavalla ylläpitää ja harjoittaa teatteritoimintaa Turun kaupungissa. Yhtiö voi harjoittaa kahvila-, ravintola-, catering-, kokous-, ja kongressipalveluliiketoimintaa sekä tila- ja vuokraustoimintaa.

Toimintaympäristön muutostekijät

Turun kaupunginteatteri siirtyi peruskorjauksen vuoksi väistöloihin kesäkuussa 2014. Toiminta hajautui kaiken kaikkiaan neljään toimipisteeseen. Esitys- ja harjoitustoiminta sijoittui Logomo-teatteriin. Tämän lisäksi tehdään yhteistyötä tilojen suhteen muiden toimijoiden kanssa: syksyllä 2014 esitetään Vadelmavenepakolainen Linnateatterin teatterisalissa ja yhteistyötä jatketaan vuonna 2015.

Opetus- ja kulttuuriministeriön henkilötyövuosiin perustuvaa rahoitusta leikataan vuonna 2015. Viiden miljoonan menosäästö ehdotetaan kohdennettavaksi siten, että sen vaikutukset kulttuurin ja taiteen toimintaan jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Budjettivaroista rahoitettavien teattereiden, orkestereiden ja museoiden valtionosuuksia leikataan 4 650 000 euroa. Taiteen ja kulttuurin menosäästöjen ohella esitetään veikkausvoittovarojen käytön lisäämistä teattereille, orkestereille ja museoille 4,3 miljoonalla eurolla työllisyysperusteisesti.

Pidemmillä aikavälillä suurin huomioitava tekijä toiminnan suunnittelussa on peruskorjauksen valmistumisaikataulu. Toiminnan suunnittelussa on jo alun perin luotu vaihtoehtoisia malleja paluun suhteen. Kun saadaan varmuus paluun ajankohdasta, valitaan malleista sopivin. Käytännössä suunnittelun onnistumisen kannalta valinta pitäisi pystyä tekemään syksyn 2014 aikana.

Luonnollisesti paluun mahdollinen viivästyminen muuttaa talouden suunnittelulukuja vuodelle 2016. Peruskorjauksen valmistumisen myötä tulee ajankohtaiseksi peruskorjatun talon vuokrataso. Hankesuunnitelman mukaisen vuokratason suora jyvittäminen teatterille ilman erillisrahoitusta olisi ratkaisuna kestävämpi eikä mahdollistaisi nykytuotoisen teatteritoiminnan harjoittamista.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Myyntin ja markkinoinnin kehittäminen

Itsenäinen myynti- ja markkinointiosasto on toiminut vuoden 2014 alusta lähtien. Osaston tavoitteena on aktiivinen myyntityö, asiakkuuksien hallinta, ryhmäasiakkaiden määrän lisäys, kustannustehokas markkinointi ja täyttöprosenttien nosto kaikissa toimipaikoissa.

Esimiestyön vahvistaminen

Johtoryhmätyöskentelyä kehitetään edelleen. Osastoesimiesten työtä tuetaan esimieskoulutuksella. Päätösvaltaa siirretään organisaatiossa lähemmäs operatiivista tasoa. Tavoitteena on itsenäisesti osastojaan johtavat esimiehet, työnkuvien ja vastuiden selkeytys ja hyvinvoiva työyhteisö.

Tuotantoprosessien kehittäminen

Talon tuotantoprosessista työstetään prosessikuvaus tai talon

tuotantotapa, jota lähdetään pitkäjänteisesti kehittämään. Tavoitteena on entistä sujuvampi yhteistyö osastojen välillä, resurssien oikeanlainen kohdistuminen, työaikasuunnittelun kehittyminen ja sitä kautta ylityötuntien väheneminen.

Suunnittelujänteen pidentäminen

Sisällöllistä suunnittelua tullaan tekemään entistä pidemmällä aikavälillä. Tällä saavutetaan monia hyötyjä: uusien tekstien kirjoittamisprosessiin jää enemmän aikaa, rekrytoinnit helpottuvat ja sisältö- ja taloussuunnittelu saadaan nivottua entistä tiiviimmin yhteen. Tavoitteena on taloudellisten resurssien kohdistuminen oikein, budjettien pitävyyden, maan parhaiden tekijöiden rekrytointi ja sisällöllisen monipuolisuuden varmistaminen.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Pitkän aikavälin taloudellinen tasapaino

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Ennuste 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Tilikauden tulos (1.000 eur)	-	-	235	0	-557	-1 729

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Tarkka budjetointi, talouden raportointijärjestelmien kehittäminen, taloudellisen tilanteen huomiointi tulevaisuuden suunnittelussa.

Tavoite: Ulkoisen rahoituksen kasvattaminen ja vaikuttavuuden lisääminen

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Ennuste 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Lipputulosten ja muun liiketoiminnan tulojen kasvattaminen – lipputulot 1.000 €	-	-	1 486	1 550	1 890	2 125

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Myynnin ja markkinoinnin kehittäminen, asiakkuuksien hallinta, suunnittelujärjestelmien pidentäminen, aikataulutuksen tehostaminen, aktiivinen yritys yhteistyö.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011*	2012*	2013*	2014E	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Toiminnalliset tavoitteet							
Täyttöprosentti	63	75	70	70	72	75	75
Ryhmäasiakkaiden määrä		23 395	18 892	23 500	25 000	26 000	27 000
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)	7.478	7.202	7.666	7.796	7.758	7.926	8.236
Liikevoitto (1.000 €)	0	0	0	235	0	-557	-1.729
Tilikauden tulos (1.000 €)	0	0	0	235	0	-557	-1.729
Kaupunkikonsernin panostukset (1.000 €)	3.118	3.270	3.354	3.656	3.619	3.547	3.512
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	104	130	140	50	200	195	150
Pääoman tuotto ja tuloutus **							
Oman pääoman tuotto, %							
Sijoitetun pääoman tuotto, %							
Vakavaraisuus **							
Omavaraisuusaste, %							
Nettovelkaantumisaste, %							

*Luvut eriytetty hallintokunnan budjetista sekä saaduista valtionosuuksista teatteritoimintaan

** Tuloslaskelman tappiollisuudesta johtuen taseen tunnuslukujen laskenta ei ole mielekästä, koska koko oma pääoma tulee syödyksi jo vuonna 2016

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2016 – 2017 TALOUSSUUNNITELMAAN

Vuoden 2015 talousarvio tuottaa nollatuloksen. Vielä vuosi sitten arvioitiin omien tuottojen kohtalaista laskua vuoteen 2015. Laskun taustalla oli koko vuoden esitystoiminnan sijoittuminen väistötiloihin. Kesään 2015 on kuitenkin tulossa yhteistyö, joka kompensoi omia tuottoja niin, että lipputuloissa päästään yli 2014 tason. Kulu- ja kasvu pidetään maltillisena ja lähtökohta on se, että kasvu painottuu muuttuvien kustannusten puolelle.

Vuosien 2016-2017 taloussuunnitelmaan vaikuttaa oleellisesti kaksi seikkaa: peruskorjauksen valmistusaikataulu ja valmistuksen jälkeinen vuokrataso. Nyt suunnitelmavuodet on laadittu alkuperäisen paluuaikataulun mukaan eli niin, että remontoituun teatteritaloon palattaisiin kesällä 2016. Vuokrataso on hankesuunnitelman laskelman mukainen. Suunnitelmavuodet osoittavat, että muut paluun myötä kohoavat kustannukset pystytään kattamaan omien tuottojen kasvatuksella, mutta nousevia vuokria ei. Tilikauden tulos vuodelta 2016 on 557 000 euroa tappiollinen ja vuoden 2017 tappio 1 729 000 euroa.

Turun Satama Oy

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön toimialana on sataman ylläpitäminen ja yleisen satamatoiminnan harjoittaminen ja kehittäminen sekä siihen liittyvä muu liiketoiminta. Turun Satama Oy on Turun kaupungin kokonaan omistama konserniyhtiö.

Sataman toimintastrategiaksi on valittu satamapitäjän rooli kehittämisvastuulla. Satama keskittyy kahteen liiketoiminta-alueeseen, jotka ovat: Matkustajaliikenne sekä rahtiliikenne.

Satama on Skandinavian liikenteen keskus Suomessa. Liikenvaihdoltaan satama on Suomen kolmanneksi suurin satama ja matkustajamäärältään Suomen toiseksi suurin matkustajasatama. Myös yksikkötavaraliikenteessä Turku lukeutuu maan suurimpiin satamiin.

Toimintaympäristön muutostekijät

Euroopan kaupan kasvu on edelleen hidasta ja pysyy lähivuosina selvästi alle pitkän aikavälin keskiarvon. Ulkoisesta ympäristöstä ei ole odotettavissa merkittävässä määrin vetoapua Suomen taloudelle tai ulkomaankaupalle. Suomen viennin kannalta tärkeillä markkina-alueilla Ruotsissa ja Saksassa talouskehitys on ollut odotettua heikompaa. Suomen viennin kasvu arvioidaan jatkuvan maailmankauppaa hitaampana koko suunnittelukauden aikana. Ongelma ei ole vain eurokriisin alentamassa kysynnässä, vaan myös Suomen kilpailukyvyssä ja viennin rakenteessa. Ongelmat viennissä näkyvät myös tuonnissa pienempinä investointeina ja heikompana kotimaan kulutuksena.

Yleisesti ottaen Suomen ja Ruotsin välinen kauppa on jatkunut samansuuntaisena useita vuosia. Euroopan taloustilanne on vaikeuttanut sekä Suomen että Ruotsin vientimarkkinoita ja tehnyt maistamme toisilleen yhä tärkeämpiä kauppakumppaneita.

Aluskannan uusiutuminen ja kuljetuskapasiteetin lisääntyminen Turku-Tukholma reitillä on lisännyt sataman matkustaja- ja tavaraliikenteen määriä vuonna 2013. Vuonna 2014 matkustajamäärät ovat kuitenkin palautuneet aikaisemmalle tasolle.

Vuonna 2015 Itämeren alueella voimaan astuva entistä tiukemmat rikkidioksiidien päästömääräykset lisäävät merikuljetusten kustannuksia ja vaikuttavat ulkomaankaupan suuntautumiseen sekä tavaraliikenteen reittivalintoihin. Vielä ei voi varmuudella sanoa miten suuret vaikutukset tulevat olemaan. Merirahtien kallistuessa vaikutukset näkyvät vasta myöhemmin.

Turun Satama on osa Eurooppalaista TEN-T liikenneverkkoa. Liikenneverkon ydinsatamana Turulla on mahdollisuus saada infrastruktuuri investoinneilleen EU tukea. TEN-T -hankkeiden monivuotisesta ohjelmasta tuetaan muun muassa liikenneväylien parantamista, puhtaamman energian kuten LNG käyttöä sekä satamien raide ja maantieteyhteyksien kehittämistä. Näillä hankkeilla on myönteinen vaikutus liikennemäärien kehitykseen suunnittelukauden loppupuolella.

Turun satama yhtiöitettiin vuoden 2013 alussa vastaamaan kuntalain yhtiöittämisvelvoitetta. Hallituksen esityksen yleislinjat on hyvin yksiselitteinen: kunnan on yhtiöitettävä ne toimintonsa, jotka ovat kilpailluilla markkinoilla 2015. Samalla osakeyhtiöittäminen tulee vastaamaan monilta osin niihin kaavailuihin, joita sisältyy EU:n komission asetusesitykseen ja tiedonantoon EU:n satamapolitiikan kehittämiseksi. Suomen muiden kunnallisten satamien yhtiöittäminen ensi vuoden alussa muuttaa ainakin osittain toimialan rakenteita.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Satama jatkaa matkustajaliikenteen palvelujen kehittämistä yhdessä Viking Linen ja Tallink-Siljan kanssa. Uusien alusten myötä matkustajaliikenteen palvelut ovat parantuneet entisestään. Sataman tehtävänä on satamanpito, pysäköinti satama-alueella sekä siitä, että muut oheispalvelut. Linnakaupungin osayleiskaavan tultua hyväksytyksi 2012 alueen kehittäminen kokonaisuutena on myös käynnistynyt. Tavoitteena on luoda alueesta kokonaan uuden kaupunginosan, missä asumien, yritystoiminta, matkailu ja tavaraliikenne kehittyvät yhdessä.

Satama haluaa olla edelläkävijä ympäristö- ja turvallisuusasioissa ja kehittää Nesteytetyn maakaasun (LNG) varastointia ja jakelua Turussa. Uusien entistä tiukempien rikkimääräysten astuessa voimaan 2015 LNG:stä on tulossa vartenotettava vaihtoehto alusten polttoaineeksi. Nesteytetyn maakaasun tankkausmahdollisuus Turussa on ympäristön kannalta tärkeä asia parantaen samalla Turun sataman kilpailukykyä entisestään.

Perinteiseen rahtiliikenteeseen ja varastotoimintaan on satamassa hyvät edellytykset. Uuden Norjaan ja Tanskaan suuntautuvan laivalinjan ansiosta sataman perinteinen rahtiliikenne on kasvamassa. Satamalla on myös muihin satamiin verrattuna, eniten katettuja varastoja asiakkaille vuokrattuna. Jakelutoiminta odotetaan lähivuosina edelleen kasvavan.

Kuorma-autoliikenne on tärkeä satamalle ja sen kehittymiselle. Satama parantaa liikenteen edellytyksiä järjestämällä sataman läheisyyteen rekkaparkki-alueita ja palveluita.

Sataman on oltava kustannustehokas ja resurssiltaan vahva, sillä vain taloudellisesti vahvat satamat pärjäävät kilpailussa. Muutokset varustamojen toiminnassa edellyttävät nopeata reagointia ja valmiuksia suoritua investoinneista. Kustannustehokas toiminta edellyttää puolestaan jatkuvaa resurssien hyötykäytön tehostamista.

Satama pyrkii varmistamaan että sillä on ammattinsa osaavaa henkilökuntaa. Henkilömäärän kehitys on ollut jo usean vuoden ajan laskeva ja määrä asettunee vuoden 2015 lopussa noin 80 henkilöön. Avaintehtäviin koulutetaan tai rekrytoidaan tarpeen mukaan henkilöitä. Toiminnan varmistamiseksi satamalla on käytössä koko toimintaa kattava laatu- ympäristö- ja turvallisuusjärjestelmä.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Tavoite: Yhtiön kannattavuus ennen rahoituseriä

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Ennuste 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Liikevoitto (1.000 €)	4.362*	2 523	2 237	2 900	3 000	3 300

*liikelaitos

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Aluskannan uusiutuminen ja kuljetuskapasiteetin lisääntyminen Turku-Tukholma reitillä on lisännyt sataman matkustaja- ja tavaraliikenteen määriä. Satama jatkaa Ruotsin matkustaja- ja rahtiliikenteen edellytysten kehittämistä Turussa .

Kasvava tuloutus kaupungille

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Ennuste 2014	TA 2015**	TS 2016**	TS 2017**
Maanvuokrien tuotto kaupungille (1.000 €)	-	1 676	1 614	1.650	1.675	1.700
Rahoituserien (antolainojen ja/tai osinkotulojen) tuotto kaupungille (1.000 €)	6 000*	1 422	3 351	2.932	3.092	3.252

* liikelaitos

** Näiden tuloutuskomponenttien lisäksi osa Satamaliikelaitoksen saamista maanvuokrista siirtyi Kiinteistöliikelaitokselle (n. 1,4 m€), jolloin yhteenlaskettuna kokonaistuloutus ylittää vaaditun 6,0 milj. euroa vuodessa

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Turku Tukholma matkustajaliikenteen varmistaminen. Perinteisen rahtiliikenteen kasvattaminen. Pansion satama-alueen varasto- ja logistiikkatoimintojen kehittäminen. Sataman henkilöstöressurssien käytön tehostaminen. Kantasataman kiinteistöjen käytön tehostaminen.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011*	2012*	2013	2014E	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Toiminnalliset tavoitteet							
Kokonaisliikenne, milj. tonnia	2,8	2,5	2,6	2,6	2,7	2,7	2,8
Ro-Ro liikenne, milj.tonnina	2,5	2,1	2,2	2,2	2,3	2,3	2,4
Konttiliikenne, (TEU)	12.025	10.068	2.968	2.189	2.243	2.300	2.357
Aluskäynnit (kpl)	2.327	2.269	2.178	2.133	2.186	2.241	2.297
Matkustajaliikenne, milj. hlöä	3,40	3,40	3,48	3,30	3,40	3,50	3,60
Säännöllisesti liikennöivät laivayhtiöt (kpl)	7	6	6	6	6	6	6
Ympäristötilinpäätös – tulos (1.000 €)	-742	-732	-646	-650	-650	-650	-650
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)	22.757	22.001	21.449	21.381	21.600	21.800	22.000
Liikevoitto (1.000 €)	6.451	4.362	2.523	2.237	2.900	3.000	3.300
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja(1.000 €)	203	-2.106	1.091	937	1.600	1.800	2.000
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	3.823	7.848	1.662	1.000	4.000	4.000	4.000
Pääoman tuotto ja tuloutus*							
Oman pääoman tuotto, %	0,1	-2,1	4,2	3,5	5,9	6,7	7,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	5,7	3,5	3,0	2,6	3,5	3,7	3,9
Vakavaraisuus*							
Omavaraisuusaste, %	98,3	97,3	30,1	31,1	31,3	31,8	32,2
Nettovelkaantumisaste, %	-30,8	-27,3	210,2	184	191	183	178

*Vuodet 2011 – 2012 = liikelaitos, vuosi 2013 yhtiön ensimmäinen toimintavuosi

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2016 – 2017 TALOUSSUUNNITELMAAN

Turun Satama Oy:n talousarvio on laadittu ajankohtana, jolloin Euroopan alueella Saksan, Ruotsin ja Suomen talousnäkymät ovat jo kuuden peräkkäisen vuoden aikana heikot. Satama on kuitenkin onnistunut säilyttämään asemansa yhä kovenemassa kilpailutilanteessa. Satama arvioi liikevaihdon sekä liikevoiton kasvavan vuodesta 2014.

Turun Seudun Puhdistamo Oy

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön toimialana on jätevesien siirto ja puhdistus sekä syntyneen lietteen hyödyntäminen.

Turun seudun puhdistamo Oy tuottaa omistajilleen hyvänlaatuista jätevedenpuhdistuspalvelua kustannustehokkaasti. Toiminta on tehokasta ja toimintavarmaa ja sitä kehitetään edelleen. Energian ja kemikaalien kulutusta optimoidaan puhdistusvaatimusten kanssa. Henkilöstön hyvinvointi, sitoutuneisuus ja ammattitaito takaavat Yhtiön menestyksellisen toiminnan.

Yhtiö operoi laitosta. Jätevedenpuhdistamon käytössä pyritään mahdollisimman hyvään, mutta vähintään ympäristöluvan määräykset täyttävään puhdistustulokseen. Puhdistamon ja pumppaamoiden ohitukset pyritään minimoimaan. Yhtiö huomioi toimintaansa kehittäessään Helsingin ja Turun kaupunkien yhteisen Itämeri-toimenpideohjelman tavoitteet.

Yhtiön hallinnoimat kilpailutetut ostopalvelut tehostavat toimintaa.

Toimintaympäristön muutostekijät

Turun seudun puhdistamo Oy huomioi toimintaansa järjestäessään ja kehittäessään, että vesihuolto toteutetaan lähivuosina seudullisena toimintona.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Yhtiön tavoitteena on edelleen kehittää jätevedenpuhdistuspalvelua, optimoida energian ja kemikaalien kulutusta sekä huolehtia henkilöstön terveydestä, työhyvinvoinnista ja ammattitaidon ylläpidosta. Puhdistusprosessia tehostetaan maksimomallalla puhdistuskapasiteetti laitoksen kaikilla osa-alueilla. Lisäksi laitoksen ikääntyminen huomioidaan kunnossapidossa, mm. laitoksen arvon säilymisestä huolehditaan ennakoivalla kunnossapidolla.

Yhteistyössä osakaskuntien kanssa kehitetään teollisuusjätevesisopimuksia.

Yhtiö pyrkii toiminnassaan vastaanottamaan yhdyskuntajätevesiä maksimikapasiteettinsa rajoissa osakaskuntien lisäksi myös asiakaskunnilta. Asiakaskuntien jätevesien johtaminen keskitettyyn käsittelyyn tukee seudullista puhdistusratkaisua.

Yhtiö pyrkii toiminnallaan vaikuttamaan siihen, että Yhtiöllä olisi tulevaisuudessa nykyistä paremmat vaikutusmahdollisuudet osakaskuntien ja mahdollisten asiakaskuntien viemäriverkostojen seurantaan, jotta viemäriverkoston käyttöä ja hoitoa sekä verkostoon pääsevien hulevesien hallintaa ja asumajätevesistä poikkeavien teollisuusjätevesien seuranta koskevia ympäristölupamääräyksiä pystytään noudattamaan. Koko viemärintialueen kattavan yhtenäisen kaukovalvontajärjestelmän kehittäminen yhdessä Osakaskuntien ja Asiakaskuntien kanssa edesauttaa viemäriverkostojen kokonaisvaltaista seuranta ja kehittämistä.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Tavoite Keskitetty jätevedenpuhdistus toimii tehokkaasti. Puhdistustulokset ovat Itämeren suojelukomission suositusten mukaisia.

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012*	Toteutunut 2013*	Ennuste 2014*	TA 2015*	TS 2016*	TS 2017*
Ympäristölupamääräykset (Länsi-Suomen ympäristölupavirasto 22.9.2003 nro 47/2003/4)						
pitoisuudet käsitelty vesi						
BOD7ATU ≤10 mg/l	3,5 mg/l	4,5 mg/l	5,0 mg/l	8 mg/l	8 mg/l	8 mg/l
CODCr ≤125 mg/l	36 mg/l	41 mg/l	42 mg/l	60 mg/l	60 mg/l	60 mg/l
fosfori ≤0,3 mg/l	0,13 mg/l	0,13 mg/l	0,18 mg/l	0,2 mg/l	0,2 mg/l	0,2 mg/l
kiintoaine ≤15 mg/l	3,1 mg/l	3,3 mg/l	5,0 mg/l	10 mg/l	10 mg/l	10 mg/l
puhdistusteho käsitelty vesi						
BOD7ATU ≥95%	99 %	99 %	98 %	95 %	95 %	95 %
CODCr ≥75%	94 %	94 %	94 %	90 %	90 %	90 %
fosfori ≥95%	98 %	98 %	98 %	95 %	95 %	95 %
typpi ≥70%	74 %	77 %	75 %	70 %	70 %	70 %
kiintoaine ≥90%	99 %	99 %	98 %	95 %	95 %	95 %

* tulos ilman verkosto-ohituksia

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: **Optimoimalla kemikaalien käyttöä, ylläpitämällä käyttöhenkilöstön osaamista sekä laitoksen tehokkaalla käytöllä ja toiminnan jatkuvalla kehittämisellä. Lisäksi noudattamalla ympäristölupaehtoja; lupaehtot ovat tiukemmat kuin Itämeren suojelukomission suositukset.**

Tavoite: Laitoksen arvon säilyttäminen ja jatkuva kehittäminen, jotta tehokkaaseen puhdistustulokseen päästään myös laitoksen ikääntyessä.

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Ennuste 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Leasing-koneiden ja -laitteiden korjaus- ja muutosinvestoinnit (1.000 €)	113	258	317	350	400	450

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: **Leasing-sopimuksen mukaan laitoksen laitekokonaisuus (31 M€) on pidettävä hyvässä toimintakunnossa. Kokonaisuuteen tehtäviin korjaus- ja muutosinvestointeihin vuokraajalla (Tsp) ei ole poisto-oikeutta ja kustannukset sisältyvät liikevaihdon kulurakenteeseen. Leasing-korjaus- ja muutosinvestointien lisäksi leasingkohteen ja koko laitoksen kunnosta huolehditaan ennakkoivalla kunnossapidolla. (Varsinainen leasing-sopimuskausi päättyy 2024, jäännösarvo 50 %)**

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011	2012	2013	2014E	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Toiminnalliset tavoitteet							
BOD t/a	150	110	140	120	150	150	150
Fosfori t/a	4,0	4,4	4,0	5,0	5,5	5,6	5,6
Typpi t/vuosi	310	480	400	440	440	450	450
Kiintoaine t/vuosi	180	100	99	120	180	180	180
Turun jätevesien osuus Koko- lassa puhdistetuista jätevesistä (varaus 68,6%)	64,7	65,6	64,3	66,0	67,5	67,5	67,5
Keskiarvo €/puhdistettu jätevesi, m3 <i>Turun toteutunut kuutiohinta</i> <small>** Osakaskunnissa tehtävien verkostosaneerausten arvioidaan nostavan kuutiohintaa (hulevesimäärät vä- henevät)</small>	0,446 0,420	0,474 0,455	0,512 0,477	0,51	0,52	0,54**	0,56**
Henkilöstömäärä	11	10	9	10	11	11	12
Ohivirtauksen määrä (m3) (kaikki käsittelemättömän jäte- veden ohitukset Tsp:n koko viemä- röntialueella)	171.358	209.961	110.386	105.000	190.000	185.000	180.000
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)	15.319	16.022	16.615	16.983	17.528	18.146	18.811
Liikevoitto (1.000 €)	1.316	1.539	2.009	1.450	1.608	1.608	1.579
Tilikauden tulos ennen tilinpää- tössiirtoja ja veroja (1.000 €)	-402	80	721	0	0	0	0
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	921	582	801	900	1.000	1.000	850
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	-2,1	0,4	3,5	0,0	0,0	0,0	0,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	1,4	1,7	2,3	1,7	1,9	2,0	2,1
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	20,0	21,0	22,4	22,6	23,4	24,4	25,6
Nettovelkaantumisaste, %	387	361	322	314	299	282	262

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUSAR- VIOON JA VUOSIEN 2016 – 2017 TALOUSSUUNNITELMAAN

- 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. Hankkeen toteutuksen päätöksenteon viivästyksistä johtuen hankkeen investointivarausta on siirretty aikatauluun sopivaksi.
- Veden määrän ja laadun vaihtelun aiheuttamat kustannusvaikutukset voivat aiheuttaa poikkeamia talousarviossa.
- Yhtiön aiemmin tekemä tappio pyritään kattamaan jäteveden sisältämän lämmön myynnillä, biokaasulaitoksen rejektivesien käsittelypalvelulla ja sako- ja umpikaivolietteen puhdistamisella sekä osakaskuntien verkosto-ohitusten laskutuksella. Em. muut myynnit näkyvät liikevaihdon kasvuna.
- Tilikauden tulos "nollataan" vuoden lopussa arviolaskutuksen korjauksella Osakassopimusten mukaisesti tasauslaskuilla.

- Hallituksen kokouksen 5/2014 päätöksen mukaisesti ja Osakaskuntien vesihuoltovastaavien kannatuksesta talousarvion rahoitusvarausta ns. korkopuskuria on maltillistettu. Tästä johtuen tasauslaskujen oletettu kokonaispalautus pienenee olennaisesti. Korkotason mahdolliseen nousuun on kuitenkin edelleen varauduttu. Osakassopimuksen mukaisen kuormituksen perustuvan kustannusjaon vuoksi osalle osakkaista tulee lisälasku. Rahoitusvarauksen pienennyksestä johtuen lisälaskujen summat saattavat olla aiempia vuosia korkeampia ja vastaavasti hyvitykset alhaisempia.
- Tämän hetken arvion mukaan Auran kunnan jätevedet tullaan johtamaan käsiteltäväksi Kakolanmäen jätevedenpuhdistamolle vuoden 2015 alusta lukien. Pöytyän ja Oripään kuntien jätevedet tultaneen johtamaan jätevedenpuhdistamolle vuoden 2016 alusta lukien.
- Tunnuslukuissa ei ole huomioitu uuden käsittelyssä olevan ympäristöluvan mahdollisesti aiheuttamia toiminnallisia ja kustannusvaikutuksia.

Turun Seudun Vesi Oy **YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS**

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön toimialana on huolehtia sen osakkaiden vesihuollosta. Tässä tarkoituksessa yhtiö voi omistaa, suunnitella ja rakentaa vedenhankinta-, vedenpuhdistus- ja vedenjakelulaitoksia sekä harjoittaa käyttöveden valmistusta, veden siirtoa, jakelua ja myyntiä sekä muuta alaan liittyvää toimintaa. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita kiinteistöjä. Turun Seudun Vesi Oy ylläpitää ja luo kilpailukykyä toiminta-alueellaan tuottamalla jatkuvasti korkealaatuista talousvettä mahdollisimman edullisesti. Talousvesi tuotetaan kestäväen kehityksen periaatteiden mukaisesti. Korkealaatuinen talousvesi on hyvinvoinnin ja elämänlaadun perusedellytys.

Toimintaympäristön muutostekijät

Turun Seudun Vesi Oy:n tekopohjaveden tuotanto on toiminut täydellä osakaskuntien vedenkulutusta vastaavalla teholla koko toimintavuoden 2014.

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. Lopullinen yhtiön ympäristöluvissa edellytetty varajärjestelmä toteutetaan myöhempänä ajankohtana.

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 26.8.2014.

Veden tuotannon toteuttamisessa otetaan lisäksi huomioon käynnissä oleva seutuyhtiöselvitys. Turun Seudun Vesi Oy:n ja Turun seudun puhdistamo Oy:n asemat osana verkkoyhtiötä tai vesiyhtiöistä muodostettavaa konsernia selvitetään erikseen.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Turun Seudun Vesi Oy:n yhtiökokous tekee vuoden 2014 lopulla päätöksen lopullisen tekopohjavesijärjestelmän varalaitoksen toteutusvaihtoehdosta. Asian edellyttämät toimenpiteet varalaitoksen rahoituksen ja laadittavien sopimusten osalta käynnistetään osakaskunnissa vuoden 2015 alussa.

Yhtiön toimittaman veden kuutiohintaa on laskettu takautuvasti kuluvan vuoden elokuun alusta lähtien syyskuussa tapahtuneen laskutuksen yhteydessä. Veden kuutiohintaa loppuvuodelle on 0,25 euroa (kuukausien 1-7 / 2014 kuutiohintaa oli 0,27 euroa). Tavoitteena on, että veden tuotantokustannuksiin perustuva alennettua kuutiohintaa voidaan käyttää myös vuonna 2015. Lisäksi yhtiö laskuttaa omistajakunnilta yhtiön lainoista aiheutuvat pääomakustannukset toteuman mukaisesti.

Varalaitoksen käyttökulut on laskutettu omistajakunnilta erikseen. Halisten nykyisen laitoksen ylläpitökäytön osalta kustannukset laskevat vuonna 2015 kuluvan vuoteen verrattuna. Lisäksi varalaitoksen vuoden 2013 vedentuotannosta johtunut takautuva laskutus loppuu vuoden 2014 lopussa.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Tavoite: Yhtiö toimittaa vettä osakkailleen suunnitellusti ja veden tuotannon määrä vastaa suunniteltua

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Ennuste 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Veden tuotanto / tuotantotavoite, %	70 %	75 %	100 %	100 %	100 %	100 %

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Jatkamalla toimintaa nykyisessä laajuudessaan ja varmistamalla vedentuotannon toimivuus ja laatu kaikissa olosuhteissa.

Tavoite: Veden toimitus on häiriötöntä ja virheitä veden laadussa ei esiinny

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2012	Toteutunut 2013	Ennuste 2014	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Jakeluun toimitettavan veden laadussa havaitut virheet	0	0	0	0	0	0
Ennakoimattomat häiriöt veden jakelussa	1	1*	0	0	0	0

*) Joulukuun 13. päivä 2013 ns. Seija-myrskyn seurauksena veden pumppaus Kaarinaan keskeytyi laajan sähkönjakelun häiriön takia. Sähkönjakelu saatiin palautettua normaaliksi ennen kuin pumppauskatko aiheutti ongelmia vedenjakeluun Kaarinan alueella. Yhtiöllä oli valmius käyttää liikuteltavaa varavoimakonetta pumppauksen palauttamiseksi. Yhtiö on tehnyt vuonna 2014 hankinnan Mustavuoren kalliosäiliöön sijoitettavasta kiinteästä varavoimakoneesta, joka jatkossa varmistaa Kaarinan alueen vedentoimituksen häiriöttömyyden myös laajojen sähkönjakelun häiriöiden aikana.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2011	2012	2013	2014E	TA 2015	TS 2016	TS 2017
Toiminnalliset tavoitteet							
Veden tuotantokustannus ilman pääomakustannuksia (myyntihinta) (€/m ³)	0,18	0,25	0,27	0,27 -> 0,25	0,25	0,25	0,25
Pääomakustannukset Turun kaupungille vuodessa (1.000 €)			8.479	8.594	8.596	8.568	7.864

Varalaitoskäytön kustannukset	-	-	-	-	-	-	-
Kaupungin takausvastuu yhtiön lainapääomasta (milj. euroa)	119	119	116,2	116,2	116,2	116,2*	116,2*
Henkilöstömäärä 31.12.	9	9	9	8	?	?	?
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	788	15.917	17.550	20.250	19.400	19.200	18.100
Liikevoitto (1.000 €)	3.587	4.970	5.176	5.216	5.283	5.283	5.283
Tilikauden tulos ennen tilinpäättösiirtoja ja veroja (1.000 €)	-672	634	634	634	634	634	634
Nettoinvestoinnit (1.000 €)	-	-	2 511**	8.500***	1.700	1.000	800
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	-4,4	4,3	4,1	3,8	3,7	3,5	3,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,1	2,8	2,9	3,0	3,1	3,2	3,2
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	8,1	8,4	9,0	9,5	9,8	10,2	10,6
Nettovelkaantumistasite, %	1 093	1 106	992	948	897	851	808

*) Varalaitoksen toteuttamisesta aiheutuva takausvastuun lisäys realisoituu, kun toimenpiteet lopullisen varalaitoksen toteuttamiseksi alkavat.

**) Näihin kustannuksiin EI OLE laskettu mukaan Kaarina – Parainen -siirtolinjan rakentamisen kuluja. Paraisten kaupunki on takaajana yhtiön siirtolinjan rakentamista varten otetussa lainassa. Takuusumma on maksimissaan 9 M€. Lainaa on nostettu 15.8.2014 mennessä 7,5 M€. Siirtolinja aktivoidaan TSV:n taseeseen. Parainen vastaa kaikista siirtolinjan kohdistuvista rahoituskustannuksista. Rahoituskustannukset laskutetaan siirtolinjan poistoaikaa vastaavan takaisinmaksuohjelman mukaisesti.

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

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2016 – 2017 TALOUSSUUNNITELMAAN

Vuoden 2015 talousarviossa on huomioitu vesiliikelaitoksella työskentelevien tekopohjavesijärjestelmän ja sen varalaitoksen käytöstä vastaavien henkilöiden siirtyminen yhtiön palvelukseen. Henkilöstön siirtoon liittyvä prosessi on vielä kesken, joten vuoden 2015 talousarvioon sisällytetyt henkilöstö- ja oheiskustannukset ovat arvioita.

Talousarvio perustuu oletamaan, että yhtiö tuottaa vettä 100 % omistajakuntien vedenkulutuksesta. Tuotantokustannuksiin perustuva veden myyntihinta on laskettu tasolle 0,25 €/m³. Kuutiohintaa voidaan edelleen tarkistaa vuoden 2015 aikana, kuitenkin aikaisintaan välitilinpäätöksen 31.7.2015 jälkeen.

Varalaitoksen toteuttamisesta yhtiölle aiheutuvien kustannusten ajallinen kertymä on korostetusti riippuvainen varalaitoksen toteutusvaihtoehdosta. Yhtiökokous tekee päätöksen varalaitoksen toteutusvaihtoehdosta vuoden 2014 aikana, jolloin toteutussuunnitelmien laadinta voidaan aloittaa vuonna 2015. Yhtiön hallitus tulee päätöksensä mukaisesti esittämään yhtiökokoukselle toteutettavaksi kokonaan uuden laitoksen (vaihtoehto VE03A), joka rakennettaisiin Halisiin vanhan vesilaitoksen viereen. Kyseisen vaihtoehdon osalta voidaan rakentamisinvestoinnin aloittamista lykätä mahdollisesti viidellä vuodella, koska uuden laitoksen rakentaminen ylläpitokäytössä olevan vanhan laitoksen viereen mahdollistaa vanhan laitoksen loppuun käyttämisen.

Turun Ylioppilaskyläsäätiö

1. YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

1.1 Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Ylioppilaskyläsäätiö huolehtii opiskelija- ja nuorisoasumisesta ja huolehtii omalta osaltaan opiskelija- ja nuorisoasuntojen ylläpitämisestä ja rakennuttamisesta.

1.2 Toimintaympäristön muutostekijät

Vapaiden markkinoiden runsas vuokra-asuntotarjonta ja vuokratason pysyminen paikallaan on merkinnyt sitä, että varsinkin suurten kaksioiden vuokraaminen on haasteellista. Tyhjäkäyttö kohdistuu erityisesti isompiin kaksioihin ja kolmioihin keskustan ulkopuolella. Varaudutaan panostamaan asuntojen markkinointiin.

Tietohallintojärjestelmien uusiminen on edennyt suunnitellussa aikataulussa. Ensimmäisenä uudistuksena siirryttiin loppukeväästä 2014 sähköiseen ostolaskujen kierrätysjärjestelmään.

Uuden asukas- ja kiinteistöhallintajärjestelmän kilpailutus on saatu valmiiksi ja ohjelmiston käyttöönottoprojekti käynnistyy syksyllä 2014.

1.3 Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

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

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

IT-järjestelmien uusimisen tavoitteena on, että uusi asukas- ja kiinteistöhallintajärjestelmä saadaan käyttöön vuoden 2015 aikana ja koko hanke päätökseen vuoden 2016 loppuun mennessä.

2. KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

2.1 Korkea käyttöaste

Mittari tai indikaattori	TOT 2013	ENN. 2014	TAE 2015	TS 2016	TS 2017	TS 2018
Käyttöaste, %	95,9	95	95	95	96	96

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Niiden kohteiden ja asuntotyyppien, joihin kohdistuu suurimmat vajaakäytöt, vuokria pyritään määrittelemään siten, että vajaakäyttö minimoitaisiin. Käytännössä tämä tarkoittaa vuokrien tarkistamista alaspäin. Asuntojen kiinnostavuus ja kysyntä pyritään pitämään korkealla panostamalla asuntojen korjauksiin.

Haliskylän perusparannuksen jälkeen (vuodet 2017 ja 2018) oletetaan, että vajaakäyttöongelmat ko. kohteen osalta poistuvat, mikä vaikuttaa positiivisesti koko säätiön asuntokannan yhteenlaskettuun vajaakäyttöön.

2.2 Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen tavoitetulle tasolle

Mittari tai indikaattori	TOT 2013	ENN. 2014	TAE 2015	TS 2016	TS 2017	TS 2018
Liikevaihto (1 000 €)	24 617	25 870	25 994	26 760	27 950	28 780

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Vuoden 2015 budjetoinnissa toteutetaan maltillista vuokrankorotusta. Vuokratuotoihin vaikuttaa vuoden 2014–2016 aikana Haliskylän asuntokohteen perusparannus, jolloin osa asunnoista on pois käytöstä. Vuosien 2017 ja 2018 aikana valmistuu asteittain uusi asuntokohde Aitiopaikka. Aitiopaikan aikataulu on muuttunut edellisestä arviosta.

Liikevoitto (1 000 €)	4 967	2 738	2 230	2 000	3 500	4 300
-----------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Säätiö tekee poistot lainalyhennysten suuruusina. Vuonna 2014 toteutettujen lainakonvertointien myötä syntynyttä korkosäästöä (vuoden 2014 tasolla 0,9M €) hyödynnetään suurempina lainanlyhennyksinä, mikä vaikuttaa suoraan poistojen määrään. Tällöin liikevoitto pienenee, mutta tilikauden tulokseen tällä ei ole vaikutusta. Vuodelle 2016 osuu lainojen lyhennyspiikki ja lisäksi vuonna 2016 on vielä osa Haliskylän asunnoista perusparannuksessa. Tämänhetkisten laskelmien mukaan tämä aiheuttaa noin 3 % vuokrankorotuksilla noin 1 M€n alijäämän.

2.3 Opiskelija-asumisen riittävyyden varmistaminen

Mittari tai indikaattori	TOT 2013	ENN. 2014	TAE 2015	TS 2016	TS 2017	TS 2018
Asukaspaikkojen määrä	7 308	7 195	7 100	7 100	7 220	7 300

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Haliskylän kohteessa on vuosien 2014–2016 aikana osa asunnoista perusparannuksessa. Haliskylästä poistuu perusparannuksen myötä noin 150 asuntopaikkaa kun soluasuntoja muutetaan yksiöiksi. Uuden asuntopaikan Aitiopaikan noin 200 asuntopaikasta 2/3 arvioidaan tulevan käyttöön vuonna 2017 ja 1/3 vuonna 2018.

Asukaspaikkojen määrä suhteessa kaupungissa olevien opiskelijoiden määrään	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %	20 %
--	------	------	------	------	------	------

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Asukaspaikkojen määrä suhteessa kaupungissa olevien opiskelijoiden määrään tulee pysymään nykyisellä tasolla.

3. KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2012	2013	2014E	2015	2016	2017	2018
Toiminnalliset tavoitteet							
Käyttöaste, %	95,8	95,9	95	95	95	96	96
Vaihtuvuus, %	53,6	50,2	60	60	60	50	50
Voimassa olevia asuntohakemuksia vähintään, kpl (lukukauden aikana)	1 456	1 368	1 300	1 500	1 500	1 500	1 500
Hakemusten määrä per 31.6	2 348	2 103	2 300	2 300	2 400	2 400	2 400
Keskimääräinen neliövuokra (€/as-m ² /kk)	10,45	10,82	11,39	11,44	11,80	12,10	12,40
Keskimääräiset hoitokulut (€/as-m ² /kk)	6,3	6,65	7,36	7,55	7,70	7,90	8,05
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1 000 €)	23 810	24 617	25 870	25 994	26 760	27 950	28 780

Liikevoitto (1 000 €)	5 012	4 967	2 738	2 230	2 000	3 500	4 300
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1 000 €)	477	1 396	126	-200	-1 000	500	320
Nettoinvestoinnit (1 000 €)	2 792	2 999	4 500	10 000	14 100	15 600	20 000
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %*)	2,1	5,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
Sijoitetun pääoman tuotto, % *)	3,6	3,8	3,6	3,6	3,6	3,6	3,6
Vieras pääoma €/asunneliömetri	676	667	662	680	705	740	750
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	15,6	16,6	16,6	17	17	17	17
Nettovelkaantumisaste, %	446	410	405	410	410	410	410

Vuodelle 2016 osuu lainojen lyhennyspiikki (säätiön poistot tehdään lainanlyhennysten suuruisina) ja lisäksi vuonna 2016 on vielä osa Haliskylän asunnoista perusparannuksessa. 3 % vuokrankorotuksilla tämä aiheuttaa noin 1 M€:n alijäämän.

Tuotoissa/m² on käytetty jakajana vuosina 2015-2016 perusparannuksessa olevilla asunnoilla korjattua asunneliömäärää, hoitokulut on jaettu kokonaisasuntoalalla.

*) Tunnusluvut soveltuvat huonosti säätiön toimintaan

4. TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2015 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2015 – 2018 TALOUSSUUNNITELMAAN

Vuoden 2015 budjettiesitys perustuu maltillisiin vuokrankorotuksiin. Lisäksi tiettyjen asuntokohteiden suurien kaksioiden ja kolmioiden vuokria esitetään tarkistettavaksi alaspäin. Tällä pyritään vaikuttamaan näihin asuntotyyppeihin kohdistuvaan suurempaan vajaakäyttöön. Merkittävin muutos tuotoissa vuoden 2015 osalta on Haliskylän perusparannuksessa olevista asunnoissa saamatta jäävät vuokratuotot.

Kulupuolen merkittävimmistä kustannuksista sähkö, lämpö ja vesi on budjetoitu vuoden 2014 tasolle. Korjauksien osuutta on edelleen kasvatettu vuoteen 2014 verrattuna.

Säätiö konvertoi syksyllä 2014 25 miljoonan euron edestä korkeakorkoisia vuosimaksulainoja. Konvertoinnin tuoma korkosäästö käytetään suurempiin lainalyhennyksiin.

Vuoden 2015 budjetti on alijäämäinen, jotta voidaan hyödyntää aiempina vuosina kartutettua asuintalorahastoa.

Uuden opiskelija-asuntokohteen rakentamisen edellyttämä kaavamuutos on edennyt aikataulussa. Tavoitteena on, että

uuden kohteen lainapäätös ARA:sta saataisiin vuoden 2015 loppuun mennessä, jolloin säätiö hyötyisi tilapäisesti alennetusta korkotukilainan alhaisesta omavastuukorosta, joka on yksi prosentti.

Haliskylän asuntokohteiden perusparantaminen käynnistyi toukokuun alussa ja se on tarkoitus viedä loppuun vuoden 2016 kesäkuun 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-asutukseen tai joiden korjaaminen tekisi kohteista kannattamattomia.