

Konserniyhteisöt – koonti yhteisöjen korteista

Strateginen yhteisö	Lyhyt koonti ja yhteenveto yhteisöjen tuloskorteista – Khkon 23.9.2016
Arkea Oy	Talousarvio- ja suunnitelmavuosien liikevaihtotavoite ja liikevoittotavoite supistuvat. Tuleva sote-ratkaisu aiheuttaa epävarmuutta asikasmarkkinassa.
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy	Liikevaihtotavoite on asetettu talousarvio- ja suunnitelmavuosille noin 7 M€ tasolle, jossa pyritään kannattavasti menestymään. Kaupungin määräaikaisten puitesopimusten (ei kilpailutetut) tilauskanta loppuu vuoden 2017 jälkeen, joten yhtiön on onnistuttava kilpailutuksissa.
Kuntec Oy	Talousarvio- ja suunnitelmavuosille haetaan liikevaihdon kasvua. Yhtiön siirtessä kokonaisuudessa kilpailuille markkinoille yhtiön katteet pienevät aikaisemmista vuosista. Koska yhtiö menettää selvästi liikevaihtoaan ylläpidon kilpailutusten kautta ja rakentamisen puitesopimusten päättyessä, yhtiön on pystyttävä hankkimaan entistä enemmän ulkopuolista liikevaihtoa sekä sopeuttamaan toimintaansa oikealle tasolle.
Turun Kaupunkiliikenne Oy	Tarkastelun kohteena olevana ajankohdan alkupuoliskolla Turun Kaupunkiliikenne Oy:n tuotanto on poikkeuksellisen laajaa, johtuen lokakuussa 2016 alkavasta sähköbussiliikenteestä. Uusi liikenne on talouden näkökulmasta vaikeasti arvioitavaa koska kokemusperäistä tietoa uuden tyyppisen kaluston toimintavarmuudesta tai taloudellisuudesta ei ole olemassa. Muuten yhtiön toiminta ja talous kehittyy vakaasti.
Lännen Tekstiilihuolto Oy	Vuoden 2017 talousarvion ennustaminen on haasteellista useastakin eri syystä. Ravanin Pesula Oy:n fuusio on toteutunut kolme kuukautta sitten ja toistaiseksi ei ole vielä vertailukelpoista dataa käytettävissä hiljaisen kesän jälkeen. Oman epävarmuutensa tuo myös se, että liikevaihdosta on kilpailutuksessa noin 30 % seuraavan puolen vuoden aikana. Talousarvio on tehty kuitenkin siten kuin toiminta jatkuisi normaaliolosuhteissa. Yhtiö on kuitenkin vakavarainen ja taseessa on riittävästi likviditeettiä.
Turun Kaupunginteatteri Oy	Vuoden 2017 toimintaa ohjaa paluumuutto ja toiminnan käynnistäminen uusissa teatteritalossa. Uuden toimitilan vaikutukset näkyvät sekä liikevaihdon kasvuna että liiketoiminnan muiden kulujen kasvuna. Teatterin taloudellisen tasapainon säilyttäminen vaatii jatkossa tiukan kuluseurannan lisäksi omien tuottojen kasvatusta.
Turun Ammattikorkeakoulu Oy	Vuoden 2017 talouteen liittyy suurena epävarmuustekijänä ammattikorkeakoulujen rahoitusmalliin mukaan tuleva strategiarahan osuus (5 %). Sen aiheuttama epävarmuus Turun ammattikorkeakoulun rahoitukseen on n. 3 M€. Muuten yhtiön toiminta ja talous näyttää vakaata kehitystä.
Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy	Asuntokaupassa kuten myös aso-markkinassa on ollut näkyvissä vähäistä piristymistä. Käyttöasteen oletetaan kehittyvän positiivisesti ja samoin myös yhtiön tuloksen. Yhtiö varautuu investoinneilla mm. seniori ja pienasuntojen kysyntään.
TVT Asunnot Oy	Yhtiön muuntuu seudulliseksi asuntotarjoajaksi talousarvio- ja taloussuunnittelukaudella. Uudistuotantoa ei pystytä rakennuskelpoisen tonttien puuttuessa toteuttamaan suunnitellusti. Liikevaihdon oletetaan kuitenkin kasvavan noin 1 M€:n vuosivauhdilla. Suunnittelukaudella jatkuu päättyvien lainojen konvertointi yhdessä kaupungin kanssa.
Turun Teknologiateollisuus Oy	Yhtiö jatkaa toiminnan kehittämistä pyrkien tehostamaan niin kustannuksia kuin vuokratassavirtaa. Liikevaihdon ja -voiton ennustetaan kehittyvän positiivisesti yhtiön toiminnan laajentumissuunnitelmien mukaisesti. Kaupungille tapahtuvassa tuloutuksessa tapahtuu muutos, kun myönnetty junior-laina eräännyy helmikuussa 2019.
Turun Ylioppilaskyläsäätiö	Vuoden 2017 talousarvion laadinnan perusteena on ollut, että vuokrientarkistus olisi mahdollisimman pieni vastaten lähinnä toteutunutta kustannusten nousua. Yhtiö on varautunut toimintaympäristössä tapahtuvaan muutokseen pienien, yhden hengen asuntojen kysyntään liittyvään kasvuun luopumalla soluasunnoista ja muuntamalla niitä yksioiksi. Näin käyttöasteen voidaan olettaa säilyvän hyvällä tasolla.

Turun kaupungin toimintasuunnitelma 2017 – 2020

Koy Turun Monitoimihalli	Vuoden 2017 talousarvio on laadittu maltillisen kasvun odotukseen pohjautuen. Vuosien 2016 ja 2017 investointitaso on normaalia korkeampi. Tehtävien investointien kautta haetaan Turkuhallille liikevaihdon kasvua.
Turun seudun sosiaali- ja terveystaloustoimintat Oy	Talousarvio ja –suunnitelmavuosien liikevaihto perustuu kaupungin kanssa solmittuihin vuokrasopimuksiin, eikä siihen näin ollen liity merkittävää riskiä. Yhtiön talousarvio on laadittu oletuksella, että Turun kaupunginhallituksen päättämä vaihtovelkakirjalainapäätöksen konvertointi osakkeiksi tapahtuu alkuvuodesta 2017.
Oy Turku Energia - Åbo Energia Ab	Energiatuotteiden kysynnän kasvu pysyy maltillisena ja tämän vuoksi liikevaihto ei kasva. Liikevoitto laskee vuoden 2014 tasosta, mutta pysyy vuoden 2016 ennustetulla tasolla, koska kilpailun takia sähkön ja lämmön hintoja ei voida nostaa kustannusten nousua vastaavasti. Tulos pienenee, koska korkomenot kasvavat investointien velkarahoituksen vuoksi.
Turun Seudun Vesi Oy	Yhtiön toiminnassa ja sen laajuudessa on tapahtunut merkittäviä muutoksia viime vuosina. Tilanteen voidaan todeta jatkuvan samanlaisena myös tulevina vuosina. Saramäki-Parolanpuisto -putkilinjan toteuttamisesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa syyskuun 2016 alussa. Putkilinjan rakentamiseen on varattu vuodet 2017 – 2018, mikä näkyy yhtiön investointimenoissa.
Turun Seudun Puhdistamo Oy	Yhtiön toiminnan ja talouden ennustetaan kehittyvän tasaisesti. Suurimmat investoinnit tuleville vuosille ovat: Yhtiö ostaa vuonna 2017 Turun kaupungilta puhdistamon maanalaisen tilan käyttöoikeuden, jonka kustannukseksi on arvioitu 4.160.000 €. Yhtiö on esisuunnitelman perusteella arvioinut poistoputken kapasiteetin tehostamisen kustannukseksi 15M€, jotka tulevat toteutumaan vuosien 2017-2020 aikana.
Lounais-Suomen Jätehuolto Oy	Yhtiön toiminnan ja talouden suunnitellaan toteutuvan tasaisen kasvun mukaisesti. Taseen omavaraisuus ja maksuvalmius ovat erittäin hyviä koko suunnitteluajaksi.
Turun Satama Oy	Turun Satama Oy:n vuoden 2017 talousarvio on laadittu ajankohtana, jolloin Suomen talousnäkymät ovat jo seitsemän peräkkäisen vuoden aikana heikot. Satama on kuitenkin onnistunut parantamaan tulostaan erittäin vaikeassa kilpailutilanteessa. Satama arvioi liikevaihdon sekä liikevoiton kasvavan hieman vuodesta 2016, mikä mahdollistaa kaupungin vvk-lainan 2,4 milj. euron tuloutuksen suunnitellusti.
Turku Science Park Oy	Yhtiön toiminta ja talous laajenee johtuen mm. liikkeenluovutuksesta kaupungin kanssa. Liikevaihdon arvioidaan vakiintuvan n. 7 milj. euron tasolle.
Turun Aikuiskoulutussäätiö	Vuoden 2017 aikana astuu voimaan valtiontalouden säästötoimia, jotka vaikuttavat Turun Aikuiskoulutussäätiön toimintaan. Valtionosuusrahoituksen määrä laskee tulevina vuosina. Säätiön tase säilyy kuitenkin erittäin vahvana ja vakavaraisena.
Turku Touring Oy	Yhtiön toiminnan ja talouden arvioidaan kehittyvän vakaasti. Tase säilyy erittäin omavaraisena ja likvidejä varoja on enemmän kuin korollisia velkoja.
Logomo Oy (konserni)	Yhtiön käyttöasteen ja liiketoiminnan arvioidaan kehittyvän tasaisen positiivisesti.
Forum Marinum Säätiö	Säätiön talous perustuu Turun kaupungin ja valtion toiminta-avustuksiin ja omaan tuottoon, jonka osuus käyttötalouden tulosarviosta on 30 %. Kävijämäärien arvioidaan olevan 125 -135 tuhatta kävijää vuodessa.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Toimitusjohtaja Jouko Jortikka

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Toimialana on rakennusalan palveluidentuottaminen Turun kaupunkikonsernille ja seutukunnalle sisältäen mm. korjausrakentamis-, ja talotekniikkapalveluiden tuottamista sekä rakennustarvikkeiden ja rakennusosien valmistusta

Toimintaympäristön muutostekijät

Rakentamisen suhdanteet ovat vuonna 2016 piristyneet ja uusia kilpailevia yrityksiä on tullut korjausrakentamismarkkinoille lisää ja kilpailu on tältä osin koventunut. Ennusteiden mukaan odotetaan myös v. 2017 rakentamisen volyymin kasvavan, varsinkin uudisrakentamisen suhteen, ja erityisesti omarahoitteiset asuntokohteet sekä paljon suuria kohteita on käynnistynyt tai käynnistymässä Turun seutukunnan alueella.

Korjausrakentamisen volyymin ennakoidaan pysyvän samansuuntaisena kuin vuonna 2015. Kaupunkikonsernin kireä taloustilanne huomioiden tultaneen tulevinakin vuosina tekemään edelleen ainoastaan välttämättömät korjaus- ja kunnossapitotoimenpiteet kaupungin kiinteistömassaan ja joitakin kohteita, jotka on suunniteltu korjattavaksi puretaan.

2016 vuoden alusta Turun Seudun Rakennustekniikka Oy:n toinen liiketoiminta-alueista myytiin Arkea kunnossapito Oy:lle, jolloin liikevaihto on vuonna 2016 vähentynyt oleellisesti kyseisen kaupan vuoksi. Liikevaihto on tulevina vuosina budjetoitu huomioiden resurssi yms.tekijät n. 6 -7 milj.€n tasolle, jossa pyritään kannattavasti menestymään.

Liikevaihdon kasvu on edelleen enenevässä määrin saatava markkinoilta. Liikevaihtoa pyritään kasvattamaan hallitulla kasvulla, huolehtien tiukasti kannattavuudesta. Asiakassegmentoinnissa ja liiketoiminnan periaatteissa noudatetaan vuoden 2016 alussa hyväksyttyä strategiaa.

Yhtiön nykyisen puitesopimuskannan avauduttua markkinoille vuonna 2015 ollaan edelleen kireässä markkinaehtoisessa kilpailussa Kiinteiden kustannusten tiukalla hallinnalla, sekä uudenv.2016 alusta otetun toiminto-ohjausjärjestelmän tuomalla tehokkuudella, laadun kehittämisellä ja osaamisesta huolehtimalla pyritään pysymään kilpailussa mukana

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Asiakaskannan laajentuminen sekä nykyisten asiakkaiden tiedon tarpeen kasvaminen edellyttää yritystä panostamaan asiakkaiden tarpeisiin..

Yhtiön strategia ohjaa yhtiön myynti- ja markkinointitoimenpiteitä. Yritys panostaa laatuun RALA sertifiointin mukaisesti. Toimintaympäristön muutokset edellyttävät myös yhtiön organisaatorakenteen joustokykyä. Henkilöstörakenteen muutoksilla pyritään saavuttamaan yhtiön toiminnalle terve ja joustava rakenne, jotta työkannan kausiluonteinen keskittyminen saadaan entistä paremmin hallintaan. Panostukset työntekijöiden ammatilliseen koulutukseen fokuoitetuval tulevaisuudessa asiakasnäkökulman perusteella

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Kaupungin määräaikaisten puitesopimusten tilauskannan ulkopuolinen liikevaihto kasvaa ja yhtiön sisäisen toiminnan tuottavuus paranee						
Mittari tai indikaattori 1	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevaihto kasvaa verrattuna edellisen vuoden tilinpäätökseen, %	21.318	7.020	7.100	7.200	7.300	7.400
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Liikevaihtoa kasvatetaan hallitusti ja kannattavasti, ottamalla tarjousmarkkinoilta TSR:lle sopivia töitä käytettävissä olevia tietojärjestelmiä hyödyntäen.						
Mittari tai indikaattori 2	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Kaupungin määräaikaisten puitesopimusten (ei kilpailutetut) tilauskanta pienenee (1.000€)	16.648	5.580	1.873	0	0	0
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Prosessien ja toiminnan tuottavuuden, ja tehostamisen kautta haetaan kilpailukykyä. Markkinointi kohdentuu strategian mukaisesti valikoituihin asiakasryhmiin.						
Mittari tai indikaattori 3	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevoitto kasvaa verrattuna edelliseen tilinpäätökseen (1.000€)	1.646	0.320	0.296	0.270	0.275	0.280
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Kiinteiden kulujen hallinta ja minimointi, toiminnan jatkuvalla tehostamisella sekä tarkemmalla tarjouslaskennalla, hyödyntäen toimintojärjestelmän raportoinnin jälkilaskentatietoa						

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Tavoite 1:							
Tavoite 2:							
Tavoite 3:							
Tavoite 4:							
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000€)	21.542	21.318	7.020	7.100	7.200	7.300	7.400
- Turku-konsernin osuus (1.000€)							
- Turku-emon osuus (1.000€)							
Liikevaihto/htv (1.000€)	151	201	215	210	205	205	205
Liikevoitto (1.000 €)	320	1.646	0.320	0.296	0.270	0.275	0.280
Tilikauden tulos (1.000 €)	103	1.028	0.280	0.296	0.270	0.275	0.280
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)			0.025	0.020	0.020	0.020	0.020
Keskimääräinen henkilöstömäärä	143	106	32	33	35	35	36
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	5,9	51,7	8,8	9,3	7,8	7,4	7,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,5	27,9	4,5	4,9	4,4	4,2	4,1

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Osinkotuotto kaupungille (1.000€)	0	0	0	0	0	0	0
VVK-lainan tuotto (1.000€)	200	200	50	0	0	0	0
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	19,2	33,4	60	63	67	70	73
Nettovelkaantumisaste, %	135,6	37,6	15	13	12	10	6

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Kyseinen liikevaihto- ja tulostaso arvioidaan realistisesti saavutettavan, kun keskitytään strategiaamme mukaisiin pääasiakasryhmiimme sekä korjausrakentamisluketoiminnan liiketoiminta-alueeseemme.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Kuntec Oy -konserni

Kuntec Oy -konserni

Toimitusjohtaja Karri Knaapinen

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Teiden ja moottoriteiden rakentaminen.

Yhtiön toimialana on maa- ja vesirakennustöiden, kadunrakentamistöiden, viherrakentamistöiden, metsänhoitotöiden, liikunta- ja leikki-paikkarakentamistöiden, projektinjohtourakoinnin, auto- ja konekorjaamotoiminnan ja ohjelmistotuotannon sekä näihin liittyvien kuljetus-, rakennus-, ylläpito- ja muiden töiden suorittaminen, suunnittelu ja konsultointi sekä toimialaan liittyvien tuotteiden valmistus ja myynti. Edelleen yhtiön toimialana on omistaa ja hallita osakkeita, osuuksia, arvopapereita ja muuta omaisuutta. Yhtiö voi lisäksi ostaa, myydä ja omistaa kiinteistöjä ja osakkeita sekä vuokrata kiinteistöjä ja huonetiloja. Yhtiö voi harjoittaa toimintaansa sekä kotimaassa että ulkomailla.

Kauppila Oy

Yhtiön toimialana on puutarha-alan alkutuotanto sekä alan tuotteiden ja tarvikkeiden tuonti ja tukku- ja vähittäismyynti sekä maise-maurakointi ja tähän liittyvät työt. Yhtiö voi toimintaansa varten omistaa ja hallita kiinteistöjä sekä huoneistojen hallintaan oikeuttavia ja muunlaisia osakkeita.

Toimintaympäristön muutostekijät

Yhtiön toimintaympäristö on edelleen voimakkaassa muutoksessa. Kaupungin kanssa solmitut puitesopimukset ovat päättymässä ja tätä kautta yhtiö menettää liikevaihtoaan. Toisaalta yhtiön tehostamistoimet ovat kantaneet hedelmää ja yhtiö on yhä enenevässä määrin voittanut tarjouskilpailuja, joihin on osallistunut. Yhtiön uusi liiketoiminta-alue (projektinjohtopalvelut) on käynnistysvaiheessa, mutta sen näkymät ovat lupaavat. Yhtiö tavoittelee ko. liiketoiminta-alueen kautta lisäliikevaihtoa. Infrarakentamisen näkymät ovat parantuneet viime aikoina, joka tuo uusia mahdollisuuksia yhtiön toiminnalle.

Kuntec-konserniin liitetty Kauppila Oy on ensimmäisenä toimintavuotenaan konsernissa ollut laajojen tehostamistoimien kohteena. Yritystä on viritetty toimintakuntoon tulevia vuosia varten. Näkymät puutarha-alan vähittäiskaupan ja viherrakentamisen alalla ovat säilyneet hyvänä.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Yhtiön toiminnan tehostamista haetaan jatkossa edelleen koneiden ja kaluston sekä henkilöstön oikean resursoinnin ja entistä suunnitelmallisemman käytön kautta. Yhtiö pyrkii myös mahdollisiin yrityskaupoin kehittämään toimintaansa ja kasvattamaan Kuntec-konsernin liikevaihtoa. Yhtiön tavoitteena on kannattavuuden säilyttäminen nykyisellä hyvällä tasolla.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Tavoite: Kaupungin määräaikaisten puitesopimusten tilauskannan ulkopuolinen liikevaihto kasvaa ja yhtiön sisäisen toiminnan tuottavuus paranee						
Mittari tai indikaattori 1	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevaihto kasvaa verrattuna edelliseen tilinpäätökseen, %	37.810 (+0,3%)	30.915 (-18,2%)	32.555 (+5,3%)	34.580 (+6,2%)	37.508 (+8,5%)	40.310 (+7,5%)
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Yhtiö pyrkii vastaamaan puitesopimusten mukaisen tilauskannan pienemiseen tehostamalla toimintaansa kuluttajakaupan suuntaan, kehittämällä yhtiön uutta liiketoiminta-aluetta (projektinjohtopalvelut), laajentamalla asiakaskuntaansa perinteisillä toimialoillaan sekä jatkamalla edelleen yhtiön brändin rakentamista. Yrityskaupat ovat myös mahdollisia.						
Mittari tai indikaattori 2	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Kaupungin määräaikaisten puitesopimusten (ei kilpailutetut) tilauskanta pienenee (1.000€)	29.960	18.807	9.809	6.370	2.802	0

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Kuntec Oy -konserni

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Yhtiö pyrkii vastaamaan puitesopimusten mukaisen tilauskannan pienemiseen tehostamalla toimintaansa kuluttajakaupan suuntaan, kehittämällä yhtiön uutta liiketoiminta-aluetta (projektinjohtopalvelut), laajentamalla asiakaskuntaansa perinteisillä toimialoillaan sekä jatkamalla edelleen yhtiön brändin rakentamista. Yrityskaupat ovat myös mahdollisia.

Mittari tai indikaattori 3	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevoitto kasvaa verrattuna edelliseen tilinpäätökseen (1.000€)	5.096	1.941	1.957	2.041	2.092	2.120

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Yhtiö pyrkii tehostamaan edelleen toimintaansa ja säilyttämään liikevoittotonsa siitä huolimatta, että yhtiön siirtyessä kokonaisuudessaan kilpailumarkkinoille yhtiön katteet pienenevät aikaisemmista vuosista.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Tavoite 1: Asiakaskannan (liikevaihto yli 5.000€) kasvattaminen (kpl)	48	58	44	80	100	125	150
Tavoite 2: Toimittajamäärän vähentäminen	750	716	848	800	760	730	700
- Kauppila Oy	-	-	157	148	141	135	130
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000€)	37.707	37.810	30.915	32.555	34.580	37.508	40.310
- Turku-konsernin osuus (1.000€)	910	3.027	2.568	2.710	2.660	2.670	2.680
Liikevaihto/htv (1.000€) Kuntec Oy -konserni	144	164	138	143	150	161	172
- Kauppila Oy	-	-	102	104	106	108	110
Kuntec Oy -konsernin liikevoitto (1.000 €)	3.438	5.096	1.941	1.957	2.041	2.092	2.120
- Kauppila Oy:n liikevoitto (1.000 €)	-	-	39	143	155	160	165
Tilikauden tulos (1.000 €)	2.353	3.310	1.387	1.283	1.360	1.401	1.423
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	847	2.203	1.400	1000	900	800	1000
Keskimääräinen henkilöstömäärä Kuntec Oy -konserni	262	231	224	227	231	233	235
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	58,2	51,4	11,7	10,8	10,3	9,6	8,9
Sijoitetun pääoman tuotto, %	40,4	41,3	15,4	13,0	12,4	11,8	11,0
Osinkotuotto kaupungille (1.000€)*	0	0	0	642	680	701	712
VVK-lainan tuotto (1.000€)	320	320	320	320	320	320	320
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	32,3	46,5	51,1	51,8	54,4	56,7	58,9
Nettovelkaantumisaste, %	-44,9	-36,5	-32,0	-40,9	-49,2	-56,8	-62,0
*) Yhtiö jakaa osinkoina ja/tai pääoman palautuksina Yhtiön osakkeenomistajille vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta vero-							

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Kuntec Oy -konserni

jen jälkeen ilman käyvän arvon muutoksia, huomioiden kuitenkin, että taseen omavaraisuusaste ei nouse yli 40 % tason.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Vuosi 2017 on yhtiön kuudes toimintavuosi. Yhtiö lähtee tavoittelemaan n. 32,5 milj. euron liikevaihtoa. Yhtiön tarkoituksena on voittaa kilpailutuksen piiriin tulevat ylläpitoa koskevat puitesopimusten osat, mutta samalla yhtiö tiedostaa, että kilpailutusten kautta yhtiön liikevaihto tulee laskemaan kilpailutuksen piiriin kuuluvien alueiden osalta. Lisäksi yhtiö on huomionnut, että rakentamisen osalta kaupungin puitesopimusten mukainen liikevaihto tulee jäämään pois. Koska yhtiö menettää selvästi liikevaihtoaan ylläpidon kilpailutuksen kautta ja rakentamisen puitesopimusten päättyessä, yhtiön on pystyttävä hankkimaan entistä enemmän ulkopuolista liikevaihtoa sekä sopeuttamaan toimintansa oikealle tasolle. Yhtiö on käynnistänyt uuden liiketoimintaluokan (projektinjohtopalvelut), jonka ennustetaan tuovan yhtiölle korvaavaa liikevaihtoa menetetyllä liikevaihdolla. Lisäksi Kauppila Oy:n siirtyminen Kuntec-konserniin lisää Kuntecin liikevaihtoa.

Liikevaihtotavoitteeseen on tarkoitus päästä em. keinoin, minkä lisäksi liiketoiminnan laajentaminen yrityskaupoin on mahdollista. Lisäksi yhtiö panostaa edelleen tunnettavuutensa lisäämiseen.

Kauppila Oy:n liittyminen osaksi Kuntec-konsernia lisää konsernin toimittajamäärää lyhyellä tähtäimellä. Hankintatoiminnan keskittämällä toimittajamäärä kuitenkin tulee pienenevän suunnitelmavuosina, jonka johdosta saavutetaan kustannussäästöjä ostoissa ja hallinnollisissa kuluissa. Kauppila Oy:n mukana olo vaikuttaa jatkossa myös jonkin verran konsernin tunnuslukuun liikevaihto/htv. Kauppila Oy:n toimialalla ko. tunnusluku on toiminnan luonteen vuoksi yleisesti matalammalla tasolla kuin muu Kuntec-konsernissa.

Taloussuunnitelmakaudella yhtiön liikevaihdon ennustetaan kasvavan porrastetusti n. 40 milj. euron tasolle. Yhtiön liikevoittotavoite on asetettu 5-6 %:iin. Tavoitteen mukaan liikevoiton ennustetaan asettuvan n. 2 milj. euroon.

Liikevaihdon odotetaan nousevan edellä mainituista, mikäli konkreettista edistymistä tapahtuu kuntayhteistyön osalta tarkasteluajaksolla.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Kaupunkiliikenne Oy

Turun Kaupunkiliikenne Oy

Toimitusjohtaja Juha Parkkonen

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön tehtävänä on linja-autoliikenne ja sopimusliikenteen tuottaminen Turun kaupungille. Yhtiö tuottaa Joukkoliikennelautakunnalle joukkoliikennepalvelua yhtiön ja kaupungin välisen sopimuksen mukaisesti. Nykyinen liikennöintisopimus ulottuu vuoteen 2023 saakka.

Toimintaympäristön muutostekijät

Turun Kaupunkiliikenne Oy aloittaa 1.10.2016 sähköbussiliikenteen linjalla 1 (satama – lentokenttä). Liikennöintiä varten yhtiö hankkii kaikkiaan kotimaassa valmistettua sähköbussia. Liikennöintisopimuksen mukaisesti yhtiön liikennemäärä palautetaan viimeistään vuonna 2019 vastaamaan vuoden 2010 tuotannon tasoa. Toimintaympäristössä ei ole odotettavissa muita yhtiötä koskevia muutoksia, koska EU-säännösten mukaan yhtiö (In-house-yhtiö) ei voi osallistua seudullisen joukkoliikenteen kilpailutuksiin. Yhtiön roolin kasvattamisesta joukkoliikennepalvelujen kehittämisessä ja pilotoinnissa, on käyty keskusteluja Joukkoliikennetoimiston kanssa.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Sähköbussiliikenteen aloittaminen vaatii kalustoinvestointeja vuoden 2016 loppupuolella. Liikenteen väheneminen viimeistään vuonna 2019 merkitsee henkilöstövähennyksiä sekä vanhemman kaluston poistamista tuotannosta, mikä mahdollistaa kaluston keski-ikänsä pitämisen sopimuksen mukaisissa rajoissa ilman merkittäviä kalustohankintoja.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Linja-autoliikenteen tuottaminen sovitussa laajuudessa						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Osuus tuotetuista linjakilometreistä, %	15,0	17,0	17,0	17,0	15,0	15,0
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Noudatetaan liikennöintisopimusta						

Tavoite: Yhtiön tulorahoituksen riittävyys investointeihin ja tuloutus kaupungille						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevoitto (1.000 €)	451	260	300	300	250	250
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Hyvällä kulujen hallinnalla.						
Antolainojen korko (1.000 €)	98	90	140	130	130	130
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Tehdään kiitettävä liikevoitto ja maksetaan lainoja suunnitellusti.						

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Kaupunkiliikenne Oy

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Osuus tuotetuista linjakilometreistä Turun sisäisessä liikenteessä, %	15,6	15,0	17,0	17,0	17,0	15,0	15,0
Liikevaihto/ linjakilometri, €	3,36	3,26	3,3	3,3	3,3	3,2	3,2
Kuljettajien myyty aika / maksettu aika	87,0	87,4	86,0	86,0	86,0	85,0	85,0
Yhtiön kaluston keski-ikä (vuosi)	5,6	4,4	6,0	7,0	8,0	7,0	8,0
Ajamattomat vuorot (kpl)	83	87	120	120	110	80	80
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)	5.888	5 731	6400	8000	8000	6000	6000
Liikevoitto (1.000 €)	416	451	260	400	400	300	300
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	298,3	346	300	300	300	240	240
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)*	469	1 252	3215	50	30	30	30
Keskimääräinen henkilöstömäärä	70	70	90	90	90	70	70
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	19,4	16,1	17,0	17,0	17,0	15,0	15,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	6,7	8,1	6,7	6,7	6,7	6,0	6,0
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	29,7	37,9	38,0	39,0	40,0	40,0	40,0
Nettovelkaantumisaste, %	127	151,7	152	150	150	150	150
*vuosi 14: nettoinvestoinnit							

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Tarkastelun kohteena olevana ajankohdan alkupuoliskolla Turun Kaupunkiliikenne Oy:n tuotanto on poikkeuksellisen laajaa, johtuen lokakuussa 2016 alkavasta sähköbussiliikenteestä. Uusi liikenne on talouden näkökulmasta vaikeasti arvioitavaa koska kokemusperäistä tietoa uuden tyyppisen kaluston toimintavarmuudesta tai taloudellisuudesta ei ole olemassa. Lisäksi osa liikenteeseen kannattavuuteen vaikuttavista sopimuksista on vielä allekirjoittamatta.

Viimeistään vuonna 2019 supistuva liikenne heikentänee kannattavuutta. Henkilöstövähennykset tulevat aiheuttamaan epävarmuutta ja tyytymättömyyttä, mikä johtaa henkilöstökustannusten ainakin tilapäiseen kasvuun.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Lännen Tekstiilihuolto Oy

Lännen Tekstiilihuolto Oy

Toimitusjohtaja Miika Markkanen

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Turun Tekstiilihuolto Oy on täydellistä tekstiilihuoltopalvelua tarjoava Turun kaupungin ja Varsinais-Suomen sairaanhoito-piirin kuntayhtymän omistama osakeyhtiö, jonka tehtävänä on tarjota hinnaltaan ja laadultaan kilpailukykyisiä palveluja Turun kaupungin ja Varsinais-Suomen sairaanhoitopiiriin yksiköille.

Laitostekstiilien, hotellitekstiilien ja työvaatteiden vuokraukseen ja huoltoon erikoistuva Turun Tekstiilihuolto Oy myy palvelujaan kapasiteettinsa rajoissa tekstiilihuoltopalveluja tarvitseville yrityksille ja yhteisöille.

Toimintaympäristön muutostekijät

Turun Tekstiilihuolto Oy on toiminut markkinoilla niin omistamansa markkinointiyhtiön kautta, että suoraan tarjoamalla korkealaatuisia tekstiilihuoltopalveluja toimialueellaan. Yritys on kasvanut tasaisesti koko 2000 luvun ajan.

Toimintaympäristössä on tapahtunut viimeisen kahden vuoden aikana selkeä muutos. Pitkäänkin osakeyhtiömuotoisina toimineet julkisomisteiset pesulat ovat palanneet ns. in-house pesuloiksi joko lopettamalla markkinoilla toimimisen tai hankkineet takaisin in-house asemansa omistusjärjestelyillä.

Vapaana olevaa terveydenhuollon liikevaihtoa alkaa olla markkinoilla yhä vähemmän meidänkin toimialueellamme. Muita sairaalapesulaan sopivia toimialueita ovat mm. elintarviketeollisuus ja hotellit.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Turun Tekstiilihuolto on jo pitkään panostanut toiminnan rationalisointiin ja tehokkuuden kehittämiseen. Muuttaessamme uusiin toimitiloihin Turun Artukaisiin kesällä 2012, panostimme erityisesti veden ja energian tehokkaampaan käyttöön.

Onnistuimme investoinneissa erinomaisesti ja saavutimme itsellemme asettamat tavoitteet ja takaisinmaksuajat laskettua nopeammin. Tänä vuonna olemme jatkaneet edelleen höyryenergian tehostamista yhdessä Turku Energian kanssa. He alkavat käyttämään höyryntuotannossaan puuhaketta raskaan öljyn sijaan vielä kuluvan syksyn aikana. Näin rasitamme ympäristöämme entistä vähemmän ja pystymme korvaamaan kalliin raakaöljyn edullisemmalla puuhakkeella.

Vuoden 2014 teemana Turun Tekstiilihuollossa on ollut toiminnan tehostaminen ja uusasiakashankinta. Uusien toimitilojen myötä olemme pystyneet hyödyntämään tilan ja tuotantovirrat tehokkaammin ja pystyneet lisäämään tehokkuutta työn sujuvuuteen.

Toimimme kahdessa vuorossa viitenä arkipäivänä viikossa. Kuljetukset toimivat tietyillä alueilla kuutena päivänä viikossa.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Tavoite: Tuloutus kaupungille						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Antolainojen korko (1.000 €)	110	100	90	76	62	48
Osinkotuotto Turun kaupungille * (1.000 €)	-	-	53	101	101	101

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Yrityksen tavoitteena on säilyttää nykyinen asiakaskanta ja kasvattaa liikevaihtoa tasaisesti. Huolehtimalla toiminnan tehokkuudesta sekä tekemällä järjeviä investointeja, turvaamme vakaan tuloskehityksen ja maksukyvyn.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Lännen Tekstiilihuolto Oy

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Ulkoisten asiakkaiden lukumäärä	104	121	240	240	250	270	290
Toiminnan tehokkuus – pesty pyykkimäärä (kg / henkilö / tunti)	28,6	28,7	28,7	28,8	28,8	28,9	28,9
Työvoima yhteensä (ilman työllistettyjä)	147	143	233	233	233	233	233
Liikevaihto/hlö, €	84.293	90 455	75 000	75 000	77 000	80 000	81 000
Taloudelliset tavoitteet - toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	12.391	12 935	13 615	15 600	17 000	17 800	18 200
Liikevoitto (1.000 €)	599	765	220	300	400	600	600
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	290	655	120	210	400	400	400
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	261	350	200	350	450	400	450
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	32,0	29,6	15	20	30	30	30
Sijoitetun pääoman tuotto, %	13,1	16,9	12	15	20	20	20
Osinkotuotto Turun kaupungille (1.000 €)*	-	-		53	101	101	101
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	29,1	36,6	40	40	42	44	46
Nettovelkaantumisaste, %	95,0	19,96	20	20	20	20	20

*)Yhtiö jakaa osinkoina ja/tai pääoman palautuksina Yhtiön osakkeenomistajille vähintään 50 prosenttia tilikauden tuloksesta verojen jälkeen ilman käyvän arvon muutoksia, huomioiden kuitenkin, että taseen omavaraisuusaste ei nouse yli 35 % tason.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN:

Vuoden 2017 talousarvion ennustaminen on haasteellista useastakin eri syystä. Ravanin Pesula Oy:n fuusio on toteutunut kolme kuukautta sitten ja toistaiseksi ei ole vielä vertailukelpoista dataa käytettävissä hiljaisen kesän jälkeen. Oman epävarmuutensa tuo myös se, että liikevaihdosta on kilpailutuksessa noin 30 % seuraavan puolen vuoden aikana. Talousarvio on tehty kuitenkin siten kuin toiminta jatkuisi normaaliolosuhteissa.

Turun Kaupunginteatteri Oy

Toimitusjohtaja Arto Valkama

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

Peruskorjauksen aikataulun mukaan syyskausi 2017 päästään aloittamaan peruskorjatuissa tiloissa. Tällöin siirrytään toiminnallisesti ns. normaalitilanteeseen eli toiminta keskittyy sekä tuotannon että esitysten osalta teatteritalolle. Muiden tilojen osalta kesäteatteritoimintaa tullaan näillä näkymin jatkamaan. Paluu teatteritalolle tarkoittaa tilaresurssin kasvamista sekä tuotannon että esitystoiminnan osalta. Tämä mahdollistaa monipuolisemman teatteritarjonnan, mutta asettaa haasteensa tilojen käyttöasteesta huolehtimiselle. Teatteri-yhtiön hallitus päätti kesäkuussa 2016, että teatteritilojen vuokraustoimintaa lähde-tään kehittämään yhdessä ravintolatoiminnan kanssa niin, että molempia aletaan hoitamaan teatteri-yhtiön omana toimintana. Tähän asti ravintolatoiminnasta on huolehtinut ulkopuolinen taho. Tällä haetaan synergiaa ja sujuvuutta toimintoihin sekä teatterin omien tuottojen kasvua.

Valtion rahoitus teatterille ei näillä näkymin tule tulevina vuosina kasvamaan. Opetus- ja kulttuuriministeriön omista arvioista lähdetään tulevina vuosina liikkeelle indeksien jäädyttämisestä, joka ei suoranaisesti laske tukitasoa, mutta irtaannuttaa tukien tason toki muusta kustannusten nousuvahdista. Valtion rahoitusjärjestelmää ollaan uudistamassa, mutta uudistuksen vaikutuksista ei ole vielä mitään tarkempaa tietoa.

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

Johtoryhmyöskentelyä 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

Teatteri-yhtiössä on tehty vuoden 2016 aikana teatterituotannon prosessikuvaus ja lanseerattu Lean-oppeihin nojaava Hukka- jahti-hanke. Hukkajahdissa pyritään varmistamaan tuotannon virtaus niin, ettei synny huonosta suunnittelusta tai informaation kulkemattomuudesta johtuvaa tyhjääkäyntiä. Samalla valmistavat osastot ovat alkaneet kehittää päivittäisjohtamistaan, jolloin pystytään entistä paremmalla suunnittelulla varmistamaan töiden tasainen jakautuminen ja valmistumisen oikea-aikaisuus. Tavoitteena on vähentää ylikuormitusta ensi-illan alla ja sitä kautta tuottaa entistä parempia esityksiä tuotantobudjeteissa pysyen.

Ravintola- ja tilavuokraustoiminnan kehittäminen

Peruskorjauksen valmistuttua teatteri-yhtiö alkaa itse hoitamaan teatteritalon ravintolatoimintaa. Ravintolatoiminnasta vastavalle ravintolapäällikölle keskitetään myös tilavuokraustoiminnan koordinointi. Tavoitteena on hyvin toimiva teatteriravintola, joka tuottaa asiakkailleen elämyksiä teatteriesityksen yhteyteen ja teatteri-yhtiölle sitä kautta entistä parempaa ravintolatoiminnan tuottoa. Tilavuokraustoiminnalla on tarkoitus vahvistaa tilojen käyttöastetta ja samalla hankkia lisää omia tuotteita.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Pitkän aikavälin taloudellinen tasapaino						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja (1.000 eur)	811	39,0	-157,8	-138,6	-151,6	-93,6
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Tarkka budjetointi, talouden raportointijärjestelmien kehittäminen, taloudellisen tilanteen huomiointi tulevaisuuden suunnittelussa, oikean toimintavolyymien ja tuotantojen kokoluokan hakeminen peruskorjauksen jälkeen teatteritalossa						
Tavoite: Ulkoisen rahoituksen kasvattaminen ja vaikuttavuuden lisääminen						
Lipputulot ja muun liiketoiminnan tulojen kasvattaminen – lipputulot 1.000 €	2 663	2 644	3 283	4 074	4 075	4 138
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Myyntin ja markkinoinnin kehittäminen, asiakkuuksien hallinta, suunnittelujärjestelmien pidentäminen, aikataulutuksen tehostaminen, aktiivinen yritys-yhteistyö, oman ravintola- ja tilavuokraustoiminnan kehittäminen						

Konserniyhhteisöt 2017 – 2020

Turun Kaupunginteatteri Oy

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Täyttöprosentti	80,8	74,7	75	75	75	75	75
Ryhmäasiakkaiden määrä	735	30 285	34 000	35 000	37 000	38 000	40 000
Katsojamäärä	68 582	101 932	100 000	100 000	110 000	110 000	110 000
Ensi-iltojen määrä	8	9	9	6-9	6-9	6-9	6-9
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)	8.233	8 682	8 371	9 983	12 234	12 113	12 176
Liikevoitto (1.000 €)	862	811	39,0	157,8	138,6	151,6	93,6
Tilikauden tulos (1.000 €)	862	811	39,0	157,8	138,6	151,6	93,6
Kaupunkikonsernin panostukset (1.000 €)	3.656	3 547	3 547	4 620	6 031	5 931	5 931
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	46	187	350	2 000	50	50	50
Keskimääräinen henkilöstömäärä	114	125	130	135	135	135	135
Pääoman tuotto							
Oman pääoman tuotto, %	135	49	1,9	-7,8	-7,4	-8,8	-5,8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	135	49	1,8	-6,6	-6,1	-8,2	-5,8
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	58	57	63,1	54,8	58,6	60,6	59,6
Nettovelkaantumisaste, %	-143	-146	8,3	28,1	12,2	0,9	-15,8

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Vuoden 2017 toimintaa ohjaa paluumuutto ja toiminnan käynnistäminen uusitussa teatteritalossa. Käytännössä tämä tarkoittaa esitystoiminnan lopettamista keväällä huhtikuun lopussa, joka on pari viikkoa ennen normaalia lopetusajankohtaa. Touko- ja kesäkuu käytetään väistötilojen purkutöihin ja pakkauksiin ja heinäkuussa on tarkoitus päästä varustamaan teatteritaloa. Esitystoiminta käynnistyy syyskuun puolivälissä. Taloudellisesti muuton kustannuksiin on varauduttu budjetissa. Muuton suorien kustannusten lisäksi vuoden 2017 taloutta rasittaa toiminnan skaalaus suurempaan tilakokoon. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että tilikauden aikana tuotetaan kaksi päänäyttämön ja kaksi pienen puolen ilttaa, joiden tuotantokustannukset kohdistuvat vuoteen 2017, mutta lipputulosten pääpaino on vasta vuoden 2018 puolella.

Talousarviovuoden 2017 kaupungin panostuksen lisäksi vastaisi peruskorjauksen myötä kohoavaa vuokraa elokuusta eteenpäin. Suunnitelmavuonna 2018 teatteri kattaa kohoavasta vuokrasta 100.000 euroa ja vuodesta 2019 lähtien 200.000 euroa vuositasolla. Taloudellisesti erinomaisesti onnistuneiden väistövuosien ansiosta teatteri pystyy tekemään peruskorjaukseen liittyvät noin 2 miljoonan euron kalustoinvestoinnit omasta kassasta. Investointien myötä vuosittaiset poistot kasvavat merkittävästi, mutta etenkin ravintola- ja tilavuokraustoiminnan tuottoa kehittämällä teatterin talous on tulosvaikutteisista poistoista huolimatta tasapainotettavissa. Kaiken kaikkiaan suunnitelmavuosilla teatterin taloudellisen tuloksentekevyyden on oltava 700-800.000 euroa parempi verrattuna viimeiseen teatteritalossa vietettyyn kokonaiseen toimintavuoteen 2013.

Teatterin taloudellisen tasapainon säilyttäminen vaatii jatkossa tiukan kuluseurannan lisäksi omien tuottojen kasvattamista. Tässä tullaan hyödyntämään peruskorjauksen myötä merkittävästi parantuvaa tilaresurssia sekä ravintolatoiminnan tuoton että tilavuokraustoiminnan kautta. Myös teatteritalon kesäkäyttöä lähdetään kehittämään.

Turun Ammattikorkeakoulu Oy

Toimitusjohtaja Vesa Taatila

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiö toteuttaa ammattikorkeakoulutoimintaa valtioneuvoston sille antaman toimiluvan mukaisesti ammattikorkeakoululain määrittelemällä tavalla.

Vuonna 2015 hyväksytyyn strategiaan mukaisesti yhtiö on olemassa Varsinais-Suomen työelämän, hyvinvoinnin ja kilpailukyvyn parantamiseksi. Yhtiön ensisijaisena tehtävänä on tuottaa osaavia ammattilaisia Varsinais-Suomen työelämän kehittämiseen. Yhtiöllä on myös tärkeä rooli alueen kilpailukyvyn ja elinvoiman rakentamisessa – yhtiö on osaltaan kehittämässä Turku pohjoisen Itämeren kiinnostavammaksi ja rohkeasti uudistuvaksi korkeakoulu- ja kulttuurikaupungiksi, jossa on hyvä elää ja onnistua yhdessä. Yhtiö on aktiivisesti luomassa Varsinais-Suomesta yhteistyön ja kumppanuuden maakuntaa, jossa elämisen laatu on parasta. Yhtiön onnistuminen mitataan Turun ja koko Varsinais-Suomen hyvinvoinnilla, elämisen laadulla ja menestyksellä kansainvälisessä kilpailussa.

Toimintaympäristön muutostekijät

Keskeinen kansallinen muutostekijä on kehittyvä korkeakoululainsäädäntö ja –rahoitusmalli. Lainsäädännön osalta ollaan vaiheessa, jossa edellisten vuosien suuria muutoksia konsolidoidaan perustoiminnan osaksi. Ammattikorkeakoulujen rahoituskehityksen ennakoidaan tasaantuvan vuoden 2016 tasolle. Samalla itse rahoitusmalliin on tulossa volatiliiteettia lisääviä muutoksia, joista merkityksellisin on strategisen rahoituksen osuuden lisäys. Yhtiö varautuu muutoksiin olemalla aktiivisesti mukana mallin kehitykseen liittyvässä keskustelussa ja vahvistamalla ulkoisten lähteiden kautta tulevaa rahoitusta.

Keskeinen alueellinen muutostekijä on työelämän kehitymissuunta. Tällä hetkellä vaikuttaa, että alueen yritysten liiketoiminta on kasvuvaiheessa, mikä on avannut ammattikorkeakoululle paljon yhteistyömahdollisuuksia niin tutkintotuotannon kuin kehittämisprojektien kautta. Alkanut kasvu on kuitenkin herkässä tilanteessa, joten lähivuosien kehitystä on vaikea arvioida tarkasti. Yhtiö valmistautuu erilaisiin skenaarioihin keskittymällä strategiaansa mukaisilla painopisteillä korkean tason käytännön osaamisen tuottamiseen

sekä opiskelijoille että työelämäkumppaneille. Lisäksi yhtiö tiivistää yhteistyötään strategiassa määriteltyjen korkeakoulu- ja konsernikumppaneiden kanssa.

Kansainvälisesti keskeinen muutostekijä vuonna 2017 liittyy pakolliseksi tuleviin tutkintomaksuihin sekä kovenemaan kilpailuun osaamisen tuottamisessa. Tutkintomaksuihin yhtiö on varautunut tiivistämällä kansainvälisesti kiinnostavien koulutusohjelmien sisäänottoja. Kovenemaan kilpailuun varaudutaan vahvistamalla korkeaa osaamistasoa ja yhteyksiä paikalliseen työelämään.

Vuosina 2018-2019 yhtiön toiminta Turussa tiivistyy Kupittaaan kampukselle. Toimenpiteellä oletetaan syntyvän sekä taloudellisia säästöjä että toiminnallisia etuja eri alojen tiivistyvän yhteistyön kautta.

Niukkenevasta valtionrahoituksesta huolimatta yhtiö arvioi pystyvänsä laajentamaan TKI- ja palveluliiketoiminnan tuottamaa rahoitusta siten, että toimintaa voidaan aktiivisesti kehittää alueen työelämän tarpeista lähtien. Näin ollen kaudella 2016-2019 ei ole oletettavissa tarvetta henkilöstörakenteen tiivistämiselle.

Yhtiön toiminnan päätavoitteet vuosille 2015 - 2017

Tavoite 1: Tulevaisuuden teknillisen innovaatiokorkeakoulun rakentaminen Turkuun.

Tavoite 2: Hyvinvoinnin kehittämisen systematisointi strategiassa määritellyillä kärkialoilla.

Tavoite 3: Innovaatiopedagogisen oppimisjatkumon toteuttaminen kaikessa toiminnassa.

Tavoite 4: Innostavan yhteisön aikaansaaminen.

Tavoite 5: Toiminnan keskittäminen Kupittaaan kampukselle.

Tavoite 6: Korkeakoulu- ja konserniyhtiöyhteistyön kehittäminen.

Tavoite 7: Ulkoisen rahoituksen määrän kasvattaminen.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Ammattikorkeakoulu Oy

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVIK TAVOITTEET

Tavoite: Yhtiön menestyminen ammattikorkeakoulujen rahoitusmalliin perustuvassa rahanjaossa.						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Valtion rahoitus (1000 €)	55 990	54 243	52 500	52 050	52 000	54 000
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: parannetaan toiminnan tuloksellisuutta uuden rahoitusmallin mukaisilla mittareilla, joista suurin painoarvo on suoritetuilla tutkinnoilla (46 %), 55 op/v suorittaneilla opiskelijoilla (26 %) ja ulkoisella TKI-rahoituksella (8 %)						
Turun ammattikorkeakoulussa suoritettut AMK-tutkinnot, kpl	1 652	1 650	1 650	1 650	1 650	1 650
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: opintojaksojen vuositarjonnan vähentyessä opiskelijoiden henkilökohtaisiin opintosuunnitelmiin (HOPS) sijoitetaan vapaasti valittavia opintoja muista koulutusohjelmista (30 op tutkintosäännössä), opinnäytetöiden ohjausta tehostetaan, normi+1 -vuotisten ja yliaikaisten opiskelijoiden tehostettu ohjaus. Tutkintotuoton ennustettu väheneminen johtuu vuoden 2012 aloituspaikkakalkulauksista, jotka realisoituvat 2016-2018.						
Vähintään 55 op suorittaneet opiskelijat Turun ammattikorkeakoulussa, kpl	3 319	3 200	3 300	3 300	3 350	3 400
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: opetussuunnitelmien ja arviointimenetelmien kehittäminen, aiempien opintojen hyväksilukukäytäntöjen ja osaamisnäyttöjen kehittäminen. Opettajatuutorit ohjaavat opiskelijoita valitsemaan opintoja väh. 55 op /vuosi. Kiinnitetään erityistä huomiota niiden opiskelijoiden ohjaukseen, joiden opintopistekertymä on keväällä noin 50 op. 55 op –tuoton tasaantuminen johtuu vuoden 2012 aloituspaikkakalkulausten vaikutuksesta, mikä on aiheuttanut opiskelijoiden määrän vähenemisen.						
TKI-rahoituksen ulkoisen rahoituksen osuus (urah), (1000 €)	4 925	6 000	6 500	7 000	7 500	8 000
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: opettajien ja tutkimusryhmien TKI-osaamisen vahvistaminen (esim. TKI-osaajavalmennus), TKI-keskuksen ja muiden tukipalveluiden vahvistaminen, osaavan henkilöstön rekrytointi.						
Opiskelijatytyväisyys (1-5) huom mittari muuttumassa!	3,6	MITTARI MUUTTU-MASSA	MITTARI MUUTTU-MASSA	-	-	-
Opiskelijatytyväisyyden mittaustekniikka muuttuu vuonna 2015 siten, että mittarissa seurataan kaikkien valmistuneiden antamien 7-portaisten vastausten summaa (valtionrahoituksen laskentaperuste). Tämä johtaa siihen, että opiskelijamäärän supistuessa tulosten tasaisena pitäminen vaatii lisätoimenpiteitä, joista keskeisin on opiskelijoiden sisällyttäminen innostava yhteisö –toimintasuunnitelman toteutukseen.						

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Ammattikorkeakoulu Oy

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
FTE opiskelijat	7 646	7 950	7 400	7 100	6 900	6 800	6 700
Sairauspoissaolot (% pt. henkilöstö)	2,0	1,6	1,5	1,4	1,3	1,2	1,1
Henkilöstön määrä, päätoimiset HTV	679	657	645	640	640	640	640
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto, (1.000 €)	70 950	65 182	64 500	63 100	63 250	63 800	66 400
Liikevoitto (1.000 €)	4 984	133	55	0	0	0	0
Nettotulos, (tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja) (1.000 €)	4 973	122	258	310	310	690	960
Kiinteistökustannukset, (1000 €)	14 257	13 520	13 300	13 100	13 100	13 000	13 000
Tulos suhteessa budjetoituun, %	5 778,5	77,3	215	100	100	100	100
Bruttoinvestoinnit, (1.000 €)*	1 010	2 201	5 068	1 000	1 000	2 000	2 000
Palveluliiketoiminnan liikevaihto, (1000 €) (2014 sis. liikevaihdon ja muut tuotot).	3 104	1 857	1 500	1 600	1 700	1 800	1 900
Palveluliiketoiminnan nettotulos, €	0	-72 340	-100 000	0	50 000	100 000	150 000
Vakavaraisuus ja likviditeetti							
Kassan riittävyys, pv	66	103	25	26	27	28	29
Omavaraisuusaste, %	50,7	58,5	80	80	80	80	80
Nettovelkaantumisaste (net gearing), %	-115,4	-124,4	-20	-20	-20	-20	-20
*vuosi 2014 nettoinvestoinnit							

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN:

Vuoden 2017 talouteen liittyy suurena epävarmuustekijänä ammattikorkeakoulujen rahoitusmalliin mukaan tuleva strategiarahan osuus (5 %). Sen aiheuttama epävarmuus Turun ammattikorkeakoulun rahoitukseen on n. 3 M€. Tästä johtuen budjetti on rakennettu varovaisuusperiaatteen mukaisesti siten, että strategiarahaa tulisi vain 1,5 M€. Leikkaus suhteessa vuoden 2016 talouteen tullaan toteuttamaan vuoden 2016 säästötoimenpiteiden (henkilöstö- ja tilasäästöt) ylläpitämisellä voimassa myös seuraavana vuonna. Näiden toimenpiteiden kerrannaisvaikutuksen on laskettu olevan yli 3 M€ vuonna 2017, joten toimenpiteet mahdollistaisivat budjetin toteutumisen jopa kokonaan ilman strategiarahan osuutta.

Pidemmällä tähtäimellä valtionrahoituksen osuus näyttää stabiloituvan. Samalla arvioimme, että ulkopuolinen rahoitus kasvaa maltillisesti vuosittain. Meillä on jo tällä hetkellä pitkälti tiedossa TKI-salkun määrä, mikä tukee käsitystä rahoituksen kasvamisesta. Vastaavasti kulupuolella ei ole näköpiirissä uusia huomattavia menoeriä, joten taloudellinen tilanne näyttäisi stabiloituvan tai jopa kasvavan lievästi esitetyn taloussuunnitelman aikana.

Toiminnallisesti ammattikorkeakoulun perustehtävien tulostasoa kasvaa maltillisesti. Vuoden 2012 aloituspaikkaleikkauksista sekä vuonna 2017 käyttöön otettavista tutkintokatoista johtuen tutkintotuotto ei tule kasvamaan, mutta 55 opintopistettä suorittaneiden opiskelijoiden määrää pyritään lisäämään tehostetun ohjauksen avulla.

-

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

Toimitusjohtaja Pekka Peltomäki

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Asumisoikeusasuntojen omistaminen, ylläpito ja tuottaminen sekä asumisoikeuksien luovuttaminen käyttäjille voimassa olevien säännösten mukaisesti Turussa ja lähikunnissa. Yhtiö toimii yleishyödyllisenä yhtiönä tavoittelematta liiketaloudellista voittoa.

Toimintaympäristön muutostekijät

Asiakkaiden luottamus omaan tulevaisuuteen on kasvanut ja päätöksentekohalu on lisääntynyt. Asuntokaupassa on ollut vähäistä piristymistä. Aso-markkina toimii samankaltaisesti. Kuluvan vuoden aikana on ilmennyt viitteitä, että ns. aallonpohja olisi ohitettu. Jähmeän markkinatilanteen johdosta aso-sopimuksia ei myöskään irtisanota, joten vaihtuvuus on alhaista.

Seniorikysyntä ja pienasuntojen kysyntä kehittyi positiivisesti. Tähän kysyntäsegmenttiin meillä tulee vuosina 2016 ja 2017 uutta tarjontaa.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Vuoden 2015 alussa toteutettu organisaatio- ja toimintatapa-muutos tehosti yhtiön toimintaa kokonaisuudessa.

Käyttöasteen parantaminen: asuntojen markkinointikeinoja kehitetään (painopiste markkinoinnissa netin kautta), kehitetään aktiivisesti kiinteistökantaa.

Kiinteistöjen arvon kasvattaminen: tehdään laajasti vuosikorjaustöitä, käynnistetään vanhimpien kiinteistöjen jaksottaisia korjauksia, uudistuotantoa hyvillä tonteilla.

Palveluketjujen laadun parantaminen: kehitetään yhtenäisiä isännöinnin toimintatapoja, kehitetään tietojärjestelmiä, mitataan asiakastytyväisyyskyselyillä.

Henkilökunnan jaksaminen: tehdään vuosittain henkilökunnalle työttyväisyys- ja työilmapiirikyselyt, käydään kehityskeskustelut kaksi kertaa vuodessa, ylläpidetään koulutuksella henkilökunnan osaamista.

Vakaa talous: kiinteistöjen ylläpito-, korjaus- ja pääomakulut katetaan käyttövastiketuloilla, kassavaroja sijoitetaan riskittävästi, markkinatilanteen vaatiessa tyhjiä asuntoja vuokrataan.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Korkea käyttöaste						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Käyttöaste, %	94,4	95,6	96,1	97,0	97,5	97,5
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Markkinoinnin kehittäminen, asuntojen haluttavuuden ja käyttöarvon ylläpito kiinteistö- ja asuntokorjauksin, myös vuokraamalla määräaikaisilla vuokrasopimuksilla.						

Tavoite: Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen toivotulle tasolle						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevaihto (1.000 €)	21.386	21.854	22.590	23.635	24.648	25.481
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Käyttövastikkeita korotetaan vuosittain kustannustason ja pääomakulujen kehityksen mukaisesti.						
Liikevoitto (1.000 €)	3.884	3.419	2.867	3.040	3.071	3.089

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Liikevoitto kattaa yhtiön rahoituskulut sekä varautumisen kiinteistöjen jaksottaisten ja perusparannuskorjausten rahoittamiseen so. asuintalo/korjausvaraus. Varmistetaan, että toimitaan lainaehtojen mukaisesti ja että kiinteistökorjauksiin varaudutaan niiden kulumista ja ikääntymistä vastaten.

Tavoite: Asumisoikeusasuntojen riittävyys

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä	2.564	2.587	2.666	2.730	2.772	2.814
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Uudisrakentamista toteutetaan suhdannepoliittisesti tarkoituksenmukaisesti. Hankkeet kilpailutetaan ja toteutetaan hyvin sijaitseville tonteille. Paras kysyntä kohdistuu keskustan ja palvelujen lähellä oleville kerrostalotonteille, joihin seniorikansalaiset ovat valmiita muuttamaan. Jonkin verran tuotetaan yksikerroksisia pari- ja rivitaloasuntoja perheille.						
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä suhteessa toiminta-alueella olevien ASO-asuntojen kokonaismäärään (%)	67,4	67,0	67,0	67,0	67,0	67,0
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Vaso jatkaa uudistuotantoa harkitusti ja kysyntää vastaavasti. Tavoitteena ei ole olla suurin aso-tuottaja talousalueella.						

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Käyttöaste, %	94,6	94,4	95,6	96,1	97,0	97,5	97,5
Asukasvaihtuvuus, %	15,7	15,4	15,7	16,0	16,5	17,0	17,0
Yli/alikysyntä: tyhjät asunnot kauden lopussa	113	85	80	70	60	60	50
Uudet aso-nro-hakemukset kuntiin, kpl	2.663	3.230	2.900	2.900	3.000	3.000	3.000
Keskimääräinen käyttövastike (€/as-m ² /kk)	10,03	10,32	10,51 sis.veden	10,23 ei sis.vettä	10,43 ei sis.vettä	10,64 ei sis. vettä	10,86 ei sis.vettä
Keskimääräiset hoitokulut (€/as-m ² /kk)	4,84	5,22	5,01	5,37	5,47	5,57	5,67
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	20.750	21.386	21.854	22.590	23.635	24.648	25.481
Liikevoitto (1.000 €)	4.147	3.884	3.419	2.867	3.040	3.071	3.089
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	1.636	1.564	1.699	1.358	1.440	1.471	1.489
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	-	-	13.405	9.082	10.429	10.000	10.000
Keskimääräinen henkilöstömäärä	-	-	12	12	12	12	12
Pääoman tuotto ja tuloutus							

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

Oman pääoman tuotto, %	4,1	3,7	3,5	2,5	2,5	2,5	2,5
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,5	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3
Korollinen vieras pääoma (1.000 €)	134.300	128.800	129.890	130.698	133.455	134.465	135.471
Vieras pääoma €/asuineliömetri	745	714	716	702	701	697	693
Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	22,4	23,9	23,0	22,0	22,0	22,0	22,0
Nettovelkaantumisaste, %	326	299	300	320	320	320	320

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2016 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2017–2019 TALOUSSUUNNITELMAAN

Käyttöasteen oletetaan kehittyvän positiivisesti. Sen taustalla on mm. Turun seudun saman suuntainen työpaikkojen ym. kehitys. Ikään-tyvien kiinteistöjen korjaamisessa olemme aktiivisia kasvattaen asuntojen käyttöarvoa. Uudistuotantoa keskustatonteille. Käyttövastikkeen nousuksi vuosittain ennakoitu 2 % / vuosi, joka on alle ennustetun valtakunnallisen asumismenojen kehityksen. Korjauskulujen vaikutus hoitokuluissa on merkittävä. Veden laskutuksessa on järjestelmän muutos vuonna 2017.

TVT Asunnot Oy – emoyhtiö

Toimitusjohtaja Teppo Forss

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiö tarjoaa vastuullisena vuokranantajana asukkaalleen kohtuuhintaista turvallista asumista ja monipuolisia vuokra-asumisen vaihtoehtoja. Se on kilpailukykyinen ja laadukas asiakaslähtöinen yritys.

Yhtiö kantaa vastuuta etenkin kaupungin sosiaalisesta vuokra-asumisesta. Se noudattaa toiminnassaan voimassaolevaa osakeyhtiölakia, arava- ja korkotukilainsäädäntöä sekä muuta toimintaa koskevaa lainsäädäntöä.

Yhtiö omistaa ja hallinnoi n. 11.000 erilaista asuntoa ympäri Turku. Tämä vastaa n. 10 % kaikista asunnoista ja n 25 % vuokra-asunnoista, mikä on tyypillinen keskuskaupunkien asuntorakenne. Yhtiöllä on noin 20.000 asukasta. Yhtiö muodostaa konsernin tytär- ja osakkuusyhtiöineen.

Yhtiö noudattaa lakien ja ohjeiden mukaan omakustannusperiaatetta. Asuinhuoneistojen vuokrat määräytyvät asuinhuoneistokohtaisesti, asunnon sijainnin, kunnon ja varustetason mukaan ja muodostuvat kiinteistön hoitokuluista sekä koko yhtiön asuntokannan rakentamiseen ja peruskorjaamiseen ottamien lainojen koroista ja lyhennyksistä.

Omalle pääomalle omistaja on edellyttänyt muiden yleishyödyllisten asuntotoimijoiden tuottotavoitteisiin rinnastettavaa kohtuullista tuottoa. Vuosittainen tuotto realisoituu pääosin yhtiölle myönnetyllä pääomalainalla.

Toimintaympäristön muutostekijät

Vuokra-asumiseen vaikuttavat tulot, varallisuus, tarpeet, suhdanteet ja väestörakenne sekä niiden kehitys. Merkittävimmät toimintaympäristön muutoksiin liittyvät riskit ovat vaihtelut asuntojen kysynnässä ja sitä kautta käyttöasteessa sekä vaihtelut rahoituksen ja hoitokulujen hinnassa.

Suuri osa yhtiön rakennetusta asuntokannasta tulee peruskorjauksiin lähivuosina. Yhtiöllä on edessä suurten peruskorjausten aika mm 70-luvuilla rakennetuissa kohteissa.

Asukkaiden toiveet ja vaatimukset palvelulliset ja laadullisesti jatkavat kasvuaan, mikä heijastuu toimintoihin ja kustannuksiin.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Yhtiö muuntuu seudulliseksi asuntotarjoajaksi.

Yhtiön asuntojen kokonaismäärää voidaan kasvattaa hallitusti siten, että yhtiön asuntokannan suhteellinen osuus Turun asuntokannasta pysyy samana ja yhtiön omistamien asuntojen määrä liikkuu 5 %:n vaihteluvälillä sisällä suhteessa Turun kokonaisasuntokantaan.

Yhtiön erääntyvät arava- ja korkotukilainat jälleenerahoitetaan konsernin sisäisellä lainalla yhteistyössä konsernihallinnon talousasioiden kanssa, siltä osin kun tuloerähoitus ei riitä niiden poismaksamiseen. Tavoitteena on koko konsernin hyötyminen emokaupungin edullisesta varain-hankinnasta, joka kanavoitetaan osin myös yhtiölle. Tällä pyritään hillitsemään yhtiön vuokralaisten yleistä asumiskustannusten nousua.

Jälleenerahoitus liittyy osaltaan myös yhtiön vanhojen aravalainojen konvertointiin, joille kaupunginvaltuusto on myöntänyt omavelkaisen takauksen. Jälleenerahoitus hoidetaan ilman kaupungin takausta lainojen erääntyessä, mikäli se on kaupunki-konsernin edun mukaista.

Yhtiö voi toimia kaupungin kumppanina peruspalvelutoimintojen järjestämiseen liittyvissä erityisryhmien asuntotarvetta koskevissa hankkeissa.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Yhtiö tulouttaa Turun kaupungille vuosittain lainasopimusten mukaisen korkotuoton						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Turun kaupungille pääomalainasta maksettava korko (1.000 €)	2.271	2.277	2.271	2.271	2.271	2.277
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Pitkäjänteisellä talouden ja toiminnan suunnittelulla.						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Turun kaupungin muista lainoista maksettava korko (1.000 €)	3.675	3.670	3.525	3.430	3.385	3.550

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

TVT Asunnot Oy - emoyhtiö

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Lainakorot maksetaan velkasopimusten mukaisesti.

Tavoite: Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen toivotulle tasolle

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevaihto (1.000 €)	75.023	76.000	76.800	77.950	79.350	80.800

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Vuokrien kehitys kuluttajahintaindeksin mukaisesti.

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevoitto (1.000 €)	16.354	16.000	13.000	13.200	13.400	13.600

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Pitkäjänteisellä talouden ja toiminnan suunnittelulla.

Tavoite: Asuntojen käyttöaste pidetään hyvänä

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Käyttöaste %	97,9	97,5	>97	>97	>97	>97

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Ymmärretään asiakkaan tarpeita asunnolle ja palvelullisesti. Pidetään asunnon hinta kohtuullisena.

Tavoite: Yhtiön sosiaalisten tavoitteiden täytyminen

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Yhtiön hallinnassa olevien asuntojen määrä / asuntojen määrä kaupungissa %	10,2	10,1	10,5	10,5	10,5	10,5

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Asuntokannan osuus pidetään kiinteistökehityksellä vakiona vaihteluvälin 10,2 - 10,7 % sisällä. Nykyisessä suhdannetilanteessa on kannattavaa lisätä asuntotuotantoa, siten että päästään lähelle tavoitellun vaihteluvälin ylärajaa. Lisäksi luovutaan TVT:n tarjontaan sopimattomasta ja asukkaille kalliiksi muodostuvasta asuntokannasta.

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Nettoasuntomäärän muutos (Uudistuotanto - luopuminen)	+ 114	0	200	200	200	200

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Kiinteistökehitys, joka kasvattaa asuntomäärää n. + 200 asuntoa vuodessa. Nykyisessä suhdannetilanteessa on kannattavaa lisätä asuntotuotantoa, siten että päästään lähelle tavoitellun vaihteluvälin ylärajaa. Lisäksi luovutaan TVT:n tarjontaan sopimattomasta ja asukkaille kalliiksi muodostuvasta asuntokannasta.

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Erityisryhmien asuntosopimukset / yhtiön hallinnassa oleva asuntokanta %	5,3	5,6	5,6	5,6	5,6	5,6

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Yhteistyö erityisryhmien asuttajien kanssa.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

TVT Asunnot Oy - emoyhtiö

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Käyttöaste, %	97,6	97,9	97,5	>97	>97	>97	>97
Vaihtuvuus, %	21,4	20,0	20,0	<22	<22	<22	<22
Voimassa olevia asuntohakemuksia vähintään, kpl	2.047	2.139	2.000	1.500	1.500	1.500	1.500
Asukastoimikuntien määrä, % asuintalokohteista	76	84	84	>75	>75	>75	>75
Keskimääräinen neliövuokra (€/as-m ² /kk)	10,3	10,5	10,5	10,6	10,6	10,7	10,7
Keskimääräiset hoitomenot (€/as-m ² /kk)	6,46	6,42	6,5	6,6	6,6	6,7	6,7
*) Laskentatapaa tarkennettu. Laskettu ainoastaan suorassa omistuksessa olevien kiinteistöjen osalta.							
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	73.687	75.023	76.000	76.800	77.950	79.350	80.800
Liikevoitto (1.000 €)	15.587	16.354	16.000	13.000	13.200	13.400	13.600
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	5.593	6.975	8.000	>2.000	>2.000	>2.000	>2.000
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	15.477	15.888	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
Keskimääräinen henkilöstömäärä	-	-	48	48	48	48	48
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	9,1	10,3	10,5	>8	>8	>8	>8
Sijoitetun pääoman tuotto, %	4,0	4,1	4,0	>4	>4	>4	>4
Pääomalainan (28 milj. euroa) tuotto kaupungille (1.000 €)	2.271	2.271	2.277	2.271	2.271	2.271	2.277
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	12,4	13,7	15,0	>9	>9	>9	>9
Korollinen vieras pääoma (1.000 €)	328.813	336.559	333.800	333.000	330.000	330.000	330.000

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

TVT Asunnot Oy - emoyhtiö

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018–2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Uudistuotantoa ei pystytä toteuttamaan tavoitteiden mukaisesti. Uusia asuntokohteita varten ei ole rakennuskelpoisia tontteja. Yhtiö ei pysty pitämään asuntokantaansa valtuuston asettaman tavoitteen sisällä. Konkreettista mahdollisuutta päästä takaisin tavoitellun vaihteluvälin sisälle ei ole. Uudistuotannon ollessa pysähdyksissä ei asunnoista luopumista ole saatu toteutettua suunnitellusti, vaan yhtiö joutuu pitämään asuntokannassaan huonosti vuokratäyttöön sopivia asuntoja, joilla ei ole kysyntää tai niissä on korkeita ylläpito- sekä korjauskustannuksia.

Rakennustyötä on tarjolla ajoittain kohtuulliseen hintaan, mikä johtaa asukkaille kohtuuhintaisen vuokratason. Korkotaso on alhainen ja se tukee uusien asuntokohteiden toteuttamista. Mikäli yhtiö pystyy toteuttamaan 200 asunnon vuosittaisen nettolisäyksen, johtaa se noin 1,5 Meur liikevaihdon kasvuun vuodessa. Rakennuskannan iästä johtuen tehdään vuosittain suuria peruskorjauksia, jotka osaltaan edellyttävät rahoitusta.

Asumisen kustannusten odotetaan nousevan enemmän kuin ihmisten maksukyvyyn. Näin tapahtuu erityisesti osalla yhtiön asukkaista.

Suunnittelukaudella jatkuu päättyvien lainojen konvertointi yhdessä kaupungin kanssa. Korkotaso on alhaisella tasolla.

Kasvavan maahanmuuton oletetaan lisäävän kysyntää.

Turun Teknologiakiinteistöt Oy - konserni

Toimitusjohtaja Mikko Lehtinen

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Turun Teknologiakiinteistöt Oy on Turku Science Parkissa ja Turun ydinkeskustan alueella toimiva kiinteistösijoitusyhtiö, joka kehittää alueen kiinteistöjä ja palveluita sekä tarjoaa ensiluokkaista toimisto-, tuotanto ja laboratoriotilaa yrityksille ja yhteisöille. Yhtiön perusliiketoiminta on kiinteistöjen ja huoneistojen omistus, hallinta ja vuokraus sekä enenevässä määrin myös toimitilapalveluiden tuottaminen.

Toimintaympäristön muutostekijät

Yhtiön toimintaympäristö jatkuu haasteellisena johtuen tilojen käyttäjien tietoisuuden noususta liittyen tilatehokkuuteen ja muuttuvaan toimintaympäristöön. Haastava markkinatilanne ajaa yritykset etsimään kustannussäästöjä, ja tilakustannukset ovat yksi yhtiöiden suurimmista kustannuseristä. Lisäksi käyttäjien tottumusten muutos ns. koppelkontoreista pois kohti sosiaalisempia avotilaratkaisuja lisää tilatehokkuuden kasvua yrityksissä ja vähentää samalla tilantarvetta. Turun Teknologiakiinteistöjen osalta tilanne on ideaalinen. TTK pystyy tarjoamaan asiakkailleen kustannustehokkaasti nykyajan tarpeet ja vaatimukset täyttävää toimitilaa. TTK:n kiinteistöomaisuus on erittäin muuntojoustavaa ja lisäksi se täyttää kaikki nykyajan normit. TTK haluaa olla toimija, joka täyttää vaativimmankin asiakkaan tarpeet. Tästä hyvänä esimerkkinä toimii uudistunut ElectroCity sekä siellä toimiva Werstas-konsepti. Werstas-konseptia tullaan laajentamaan coworking toiminnasta fablab-konseptin mukaiseen toimintaan.

Markkinatilanne on painanut korkotason ennätysmäisen alhaiseksi eikä koronnostoja ole näköpiirissä. Matala korkotaso on TTK:lle erittäin hyvä asia. Lisäksi pääosa yhtiön vieraasta pääomasta on suojattu, jolloin mahdollinen korkotason nousu ei

vaikuta yhtiön toimintaan merkittävästi. Ongelmia on kuitenkin aiheuttanut vallitseva negatiivinen korkotaso, jota korkosuojaukset eivät huomioi.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Yhtiö jatkaa toiminnan kehittämistä pyrkien tehostamaan niin kustannuksia kuin vuokrakassavirtaa. Kustannuksen osalta lähivuosien teemaksi on nostettu energiatehokkuus sekä kestävä kehitys. TTK:n tavoitteena on olla johtava toimija kestävän kehityksen osalta. Ekocity sekä Smartcity ovat termejä, jotka halutaan yhdistettävän TTK:n brändiin.

Yhtiö on saanut päätökseen ns. haltuunottovaiheen. Raportointi-, toiminnanohjaus-, kiinteistöhallinta-, asiakashallinta- sekä talousjärjestelmät on toteutettu ja niiden käyttö on saatu halutulle tasolle. Näin ollen tulevaisuuden suunnittelu ja ohjaus ovat selkeästi helpompia. Yhtiö voi siirtyä seuraavaan vaiheeseen eli toiminnan kehittämiseen, johon liittyy oleellisena osana yhteistyö naapurikiinteistöjen kanssa. Toiminnan kehittäminen laajentumisen osalta ollaan saatu osittain päätökseen Pharmacityn sekä High Tech Cityn hankintojen seurauksena. Hankinnoista huolimatta yhteistyön kehittämistä naapurikiinteistöjen kanssa jatketaan.

TTK:n tavoitteena on olla Suomen johtava toimitilaympäristön tuottaja. Palvelukonseptin sekä asiakashallinnan pitää palvella asiakkaiden tarpeita ja luoda heille lisäarvoa. Pelkkä seinien vuokraaminen ei riitä asiakastarpeiden tyydyttämiseen, vaan TTK haluaa olla perinteisen kiinteistösijoitusyhtiön sijaan kokonaisvaltainen palveluyhtiö. TTK haluaa olla toimija, joka tarjoaa seinien sijaan toimintaympäristöä.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVA TAVOITTEET

Tavoite: Lainojen tuotto kaupungille						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Vaihtovelkakirjalainojen tuotto kaupungille (vuonna 2015 pääoma 41,6 M€, korko 6 % pa.) (1.000 €)	2.498	2.530	2.530	2.530	2.530	2.530
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Yhtiö pystyy maksamaan vvk-lainalleen jatkossakin hyvää tuottoa. Tähän päästään edelleen kehittämällä toimintaan siten, että säilytetään yhtiön kiinteistöjen ja Kupittaaan alueen vetovoima joka konkretisoi tuottoa positiivisena vuokrakassavirtana.						
Junior-lainan tuotto kaupungille (pääoma 10,0 M€, korko 12 kk euribor + 3 % pa.) (1.000 €)	319	300	300	300	80	0
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Junior-lainan tuotto on sidottu 12 kk euriboriin. Tämän hetken taloudellisen tilanne ja lähitulevaisuuden näkymä tukevat EKP:n matalan koron linjaa. Talousennustajien viimeaikaiset korkonäkemykset						

Konserniyhteisöt 2017–2020

Turun Teknologiakiinteistöt Oy -konserni

ovat, että markkinakorot tulevat pysymään nykyisellä matalalla tasolla jatkossakin. Taulukossa esitetty tuotto heijastaa tätä näkemystä. Mikäli korot talouden piristymisen myötä lähtevät nousu-uralle, on toteutunut tuotto taulukoitua parempi. Junior-laina erääntyy helmikuussa 2019.

Tavoite: Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen tavoitellusti

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevaihto (1.000 €)	21.040	22.900	24.500	26.900	29.100	31.400
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Vuonna 2016 liikevaihtoa on kasvattanut tehdyt kiinteistökaupat Lunden Kiinteistöt Oyn ja Varman kanssa. Yhtiön liikevaihto kasvaa jatkossakin vähintään vuokrien indeksikorotusten mukaisesti. Liikevaihdon kasvussa on huomioitu myös palloiluhallin valmistuminen, mahdollinen Kampus ja PharmaCityn käyttöasteen parantuminen.						
Liikevoitto (1.000 €)	7.655	10.000	14.100	16.400	17.800	19.300
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Absoluuttinen liikevoittotaso tulee kasvamaan liikevaihdon kasvun myötä. Lopullinen liikevoittotaso riippuu tilikauden lopullisista poistoista.						

Tavoite: Kiinteistöomaisuuden ja vuokraustoiminnan kasvattaminen

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Vuokrat m ² (taloudellinen) Kiinteistöomaisuuden markkina-arvo	126.665 -	127.700m ² 303.196	130.200m ² 334.408	141.700m ² 350.721	159.700m ² 360.721	159.700m ² 360.721
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Vuokraustoiminnan kasvattaminen muodostuu nykytilojen kehittämisestä ja toimenpiteistä, joilla niiden tehokkuutta kasvatetaan. Lisäksi liikevaihdon kasvussa on huomioitu uudisinvestointien valmistuminen (Palloiluhalli 2018, Kampus 2019)						

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Käyttöaste, %	94,8	98,2	95	95	95	95	95
Keskimääräinen jäljellä oleva vuokra-aika (maturiteetti)	n/a	n/a	8,5	8,0	8,0	8,0	8,0
Keskimääräinen neliövuokra (€/m ² /kk)	14,4	13,8	15,2	15,4	15,6	15,8	16
Keskimääräiset hoitokulut (€/m ² /kk)	4,0	4,4	3,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	16.420	21.040	22.400	24.500	26.900	29.100	31.400

Konserniyhteisöt 2017–2020

Turun Teknologiakiinteistöt Oy -konserni

Käyttökate							
Liikevoitto (1.000 €)	5.815	7.655	10.000	14.100	16.400	17.800	19.300
Voitto/tappio ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	-341	140	0	0	0	0	0
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	-	-	60.000	26.200	16.300	12.000	2.000
Keskimääräinen henkilöstömäärä	-	-	16	17	17	17	17
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Taseen loppusumma (1.000 €)	206.199	220.865	330.000	361.000	377.300	389.300	391.300
Sijoitetun pääoman tuotto, %	5,4	3,7	4,0	4,5	4,5	4,5	4,5
Vaihtovelkakirjalainan tuotto kaupungille (vuonna 2015 pääoma 41,6 M€, korko 6 % pa.) (1.000 €)	1.776	2.498	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500
Junior-lainan tuotto kaupungille (pääoma 10,0 M€, korko 12 kk euribor + 3 % pa.) (1.000 €)	345	319	300	300	300	300	300
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, % (*)	27,8	26,4	27	27	27	27	27
Omavaraisuusaste, % (**)	-0,9	-0,8	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6	-0,6
Nettovelkaantumisaste, % (*)	251	251	250	250	250	250	250
Nettovelkaantumisaste, % (**)	Neg.	Neg.	Neg	Neg	Neg	Neg	Neg

*) Velkaisuuden tunnuslukuja laskettaessa omistajien yhtiölle myöntämä vvk-laina on konvertoitu yhtiön omaksi pääomaksi

**) Ilman vvk-lainan konvertointia omaksi pääomaksi (konsernin oma pääoma on arvioitu negatiiviseksi)

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018–2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Talousarvio perustuu nykytilanteeseen ja sen asettamiin tuotto- ja kustannusnäkyymiin. Yhtiö rakennuttaa Palloiluhalliin loppuun vuoden 2017 aikana. Lisäksi suunnitelma huomioi Kampuksen rakentamisen vuosien 2017–2019 aikana.

Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Toimitusjohtaja Kalervo Haverinen

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Säätiön sääntöjen mukaan toiminnan päätarkoituksena on huolehtia Turun seudulla peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa opiskelevien ja opintojaan jatkavien vuokra-asuntojen saamisesta. Tarkoituksensa toteuttamiseksi säätiö rakentaa ja ylläpitää opiskelija-asuntoja sekä huolehtii maa-alueiden varaamisesta toiminnan kohderyhmän tulevaa tarvetta varten.

Toimintaympäristön muutostekijät

Turussa vuokra-asuntomarkkinat ovat kohtuullisen hyvässä tasapainossa. Vapaiden markkinoiden vuokrien nousu on ollut viime vuosina varsin maltillista. Suurin kysyntä kohdistuu pieniin yhdelle henkilölle sopiviin asuntoihin.

Säätiö on pystynyt muuttamaan asuntojakaumaansa niin, että vain 10 % asuntopaikoista on enää soluasuntoja. Vastaava luku on muualla maassa noin 40 %. Säätiö on perusparannusten avulla muuttanut soluasuntojaan yhden hengen asunnoiksi sekä luopunut kahdesta soluasuntovaltaisesta kohteestaan. Näiden toimenpiteiden sekä tehostuneen kohdennetun markkinoinnin seurauksena asuntojen sekä toiminnallinen että taloudellinen käyttöaste on myös noussut. Säätiön kolme vuotta kestänyt IT-järjestelmien uudistamistyö on loppusuoralla ja projektin arvioidaan valmistuvan vuoden 2017 alussa.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Säätiön uudet säännöt hyväksyttiin yksimielisesti kevään valtuuskunnan kokouksessa. Uusi hallitus ja valtuuskunta aloittivat kolmivuotiskautensa vuoden alussa. Säätiö valmistee uutta strategiaa ja se hyväksyttäneen vuoden lopulla. Strategiasta johdetaan konkreettiset toimenpiteet lähivuosille. Organisaatiota selkeytettiin kevään aikana, kun sekä asuntojenvuokraus- että asukkaiden kiinteistöpalvelut yhdistettiin asuntotoimen johtajan alaisuuteen.

Uuden opiskelija-asuntokohteen rakentaminen kylään käynnistyy vuoden 2017 alussa. Nykyinen toimisto puretaan ja tilalle rakennettavan uuden toimisto- palvelu- ja asuinrakennuksen rakentaminen käynnistyy em. kohteen valmistuessa. Säätiö on neuvotellut kylän täydennyskaavoituksesta. Uudet tontit mahdollistaisivat 500–1000 opiskelija-asunnon rakentamisen kylään seuraavien 10 vuoden aikana.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Korkea käyttöaste						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Käyttöaste, %	95,9	96	96	96	96,5	96,5
<p>Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Niiden kohteiden ja asuntotyyppien, joihin kohdistuu suurimmat vajaakäytöt, vuokria pyritään määrittelemään siten, että vajaakäyttö minimoitaisiin. Asuntojen kiinnostavuus ja kysyntä pyritään pitämään korkealla panostamalla asuntojen korjauksiin.</p> <p>Haliskylän perusparannuksen jälkeen kyseisen kohteen tyhjäkäyttöongelmat ovat poistuneet. Vuonna 2015 säätiö luopui Päivänpaisten ja Pyysumpun asuntokohteista, joissa on ollut enemmän vajaakäyttöä</p>						

Tavoite: Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen tavoitetulle tasolle						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevaihto (1.000 €)	31.036 (26.045 **)	25.549	26.138	26.926	27.717	27.986
<p>Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Vuoden 2017 budjetoinnissa toteutetaan maltillista vuokrankorotusta. Vuosien 2018 ja 2019 aikana valmistuu asteittain uusi asuntokohde Aitiopaikka.</p>						

Konserniyhhteisöt 2017 – 2020

Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Liikevoitto (1.000 €)	7.596 (2.605**)	2.332	2.336	2.906	3.366	3.508
-----------------------	--------------------	-------	-------	-------	-------	-------

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Säätiö tekee poistot lainalyhennysten suuruisina. Vuonna 2014 toteutettujen lainakonvertointien myötä syntynyttä korkosäästöä hyödynnetään suurempina lainanlyhennyksinä, mikä vaikuttaa suoraan poistojen määrään. Tällöin liikevoitto pienenee, mutta tilikauden tulokseen tällä ei ole vaikutusta. Säätiössä pohditaan siirtymistä sumupoistoihin.

Tavoite: Opiskelija-asumisen riittävyyden varmistaminen

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Asukaspaikkojen määrä	6.679 (***)	6.736	6.810	6.960	7.100	7.100

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Uuden asuntokohteen Aitiopaikan asunnoista puolet arvioidaan tulevan vuokrattavaksi vuonna 2018 ja loput vuoden 2019 aikana. Aitiopaikkaan tulee yhteensä noin 175 huoneistoa (noin 300 asuntopaikkaa).

Asukaspaikkojen määrä suhteessa kaupungissa olevien opiskelijoiden määrään, %	19	19	19	19	19	19
---	----	----	----	----	----	----

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Asukaspaikkojen määrä suhteessa kaupungissa olevien opiskelijoiden määrään on pienentynyt myyntien myötä. Lisäksi säätiön kokonaisasuntopaikkamäärä on pienentynyt, kun Haliskylän soluasuntoja on muutettu yksioiksi.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Käyttöaste, %	95,9	95,9	96	96	96	96,5	96,5
Vaihtuvuus, %	49,4	55	50	45	45	45	45
Voimassa olevia asuntohakemuksia vähintään, kpl (lukukauden aikana)	1.339	1.047	996	1.000	1.000	1.000	1.000
Hakemusten määrä	2.104 (30.6.) 1.376 (31.12.)	2.004 (30.6)	1.952 (30.6) 1300 (31.12.)	2.000 **) (30.6.) 1.000 (31.12.)	2.000 **) (30.6.) 1.000 (31.12.)	2.000 **) (30.6.) 1.000 (31.12.)	2.000 **) (30.6.) 1.000 (31.12.)
Keskimääräinen neliövuokra (€/as-m ² /kk)	11,46	11,44 (11,70 ***)	12,04	12,2	12,4	12,5	12,7
Keskimääräiset hoitokulut (€/as-m ² /kk)	6,73	7,01 (7,17 ***)	8,01	8,3	8,4	8,5	8,7
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	26.050	31.036 (26.045 **)	25.549	26.138	26.926	27.717	27.986

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Ylioppilaskyläsäätiö

Liikevoitto (1.000 €)	3.903	7.596 (2.605 **)	2.332	2.336	2.906	3.366	3.508
Tilikauden tulos ennen tilinpäätös-siirtoja ja veroja (1.000 €)	1.236	5.835 (844 **)	767	374	616	836	584
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	-	-	7.450	15.750	10.750	15.350	17.250
Keskimääräinen henkilöstömäärä	-	-	24	24	24	24	24
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, % (*)	4,9	20,2 (3,2 **)	2,4	1,1	1,9	2,5	1,7
Sijoitetun pääoman tuotto, % (*)	3,0	5,5 (2,0 **)	1,7	1,7	2,0	2,2	2,1
Vieras pääoma €/ asuinneliömetri	652	680 (696 ***)	703	730	739	780	839
Korollinen vieras pääoma (1.000 €)	-	-	110.704	116.850	120.100	129.980	141.250
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	17,6	20,0 (17,6 **)	20,9	20,4	20,2	19,5	18,6
Nettovelkaantumisaste, %	387	310 (392 **)	290	309	310	324	347

*) Tunnusluvut soveltuvat huonosti säätiön toimintaan.

***) Vuoden 2015 alusta opiskelijavalinnat valmistuvat vasta heinäkuun alkupuolella. Osa hakijoista jättää hakemuksensa vasta heinäkuussa saatuaan tiedon opiskelupaikasta.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2016 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2017–2019 TALOUSSUUNNITELMAAN

Vuoden 2015 lopulla toteutettu soluasuntovaltaisen asuntokohteen myynti sekä kohdennetun markkinoinnin seurauksena Turun Ylioppilaskyläsäätiön asuntojen käyttöaste parani alkuvuoden aikana noin yhdellä prosenttiyksiköllä. Opiskelija-asuntojen kysynnän arvioidaan säilyvän hyvänä myös loppuvuoden aikana. Turun Ylioppilaskyläsäätiön asuntopaikoista on soluasuntoja enää noin 10 %, kun se muualla maassa toimivilla opiskelija-asuntoyhteisöillä on noin 40 %. Haliskylän perusparannusprojekti valmistuu 1.8.2016 ja se lisää opiskelijoille tarjottavien pientasuntojen määrää. Ylioppilastalojen A-talon perusparannus käynnistyi huhtikuussa. Samassa yhteydessä perusparannetaan myös ylioppilaskunnan toimitilat ja opiskelijaruokala sekä eriytetään syksyllä myydyin uima- ja urheiluhallisiipirakennuksen tekniikka omaksi yksikökseen.

Uuden opiskelija-asuntokohteen, Aitiopaikan, suunnittelutyötä on jatkettu ja sen rakentamisen arvioidaan käynnistyvän vuoden 2017 alussa. Kohteeseen tulee vajaa 200 asuntoa. Kustannusarvio on noin 25 M€. Säätiö on neuvotellut hyvässä yhteistyössä kaupungin kanssa siitä, että Ylioppilaskylän alueelle voitaisiin kaavoittaa ja täydennysrakentaa uusia opiskelija-asuntokohteita tulevina vuosina.

Turun Ylioppilaskyläsäätiön perustamisesta tulee tänä vuonna kuluneeksi 50 vuotta. Juhlavuoden kunniaksi on asukkaille ja opiskelijoille järjestetty innovaatiokilpailu, jolla haetaan uusia sähköisiä palveluja, jotka tukisivat opiskelijoiden elämää ja asumista. Lisäksi niin nykyisille kuin aikaisemmin säätiön asunnoissa asuville on järjestetty valokuvanäyttely ja -kilpailu Instagramiin. Vuoden 2017 budjetin laadinnan lähtökohdana on ollut, että vuokrientarkistus olisi mahdollisimman pieni vastaten lähinnä toteutunutta kustannusten nousua.

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli

Toimitusjohtaja Anu Kurkilahti-Haartemo

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön toimialana on Turun kaupungin Artukaisten kaupunginosan 12. korttelissa sijaitsevan monitoimihallirakennuksen sekä Kupittaaan kaupunginosan 12. korttelin tontilla 2 sijaitsevan jäähallirakennuksen omistaminen ja hallinta, hallien huoneistojen ja tilojen, mainospaikkojen ja kaluston vuokraustoiminta ja hallien huoltotoiminta.

Toiminnan pääasiallisen tarkoituksena on huolehtia jääajan riittävydestä ja tasapuolisesta jakaantumisesta siten, että Turussa pystytään pelaamaan korkeatasoista jääkiekkoa ja harjoittamaan muuta jäähän perustuvaa toimintaa. Toinen pääasiallinen tarkoitus on suurien yleisötapahtumien järjestäminen ja organisoiminen Artukaisten monitoimihallissa. Yhtiö voi myös harjoittaa omaa ohjelmatuotantoa.

Toimintaympäristön muutostekijät

Toimintaympäristössä ei ole lähivuosina havaittavissa oleellisia muutostekijöitä.

Pidemmillä tähtäyksellä toteutuvat suuret monitoimihallihankkeet (Tampere, Helsinki) muuttavat kilpailutilannetta Turkuhallin osalta.

Toiminnan kehittämisen – toimenpiteet ja tavoitteet

Toiminnan kehittämisen tavoitteena on molempien yksiköiden käyttöasteen nosto. Turkuhallin tavoitteena on suurien yleisötapahtumien määrän lisääminen ja Kupittaaan jäähallin tavoitteena laajentaa käyttöä erilaisia tapahtumia hankkimalla hallin olemassa olevat toiminnalliset resurssit huomioon ottaen.

Yhtiön tulevalla kattobrändillä pyritään tehostamaan pitkäjänneistä brändin hallintaa ja selkeytetään halliyhtiön roolia ja asemaa myös osana Turku-brändiä. Samalla molempien areenoiden tehostettu myynti ja markkinointi toteutetaan areenakohtaisten brändien alla yhteistyössä pääkäyttäjien kanssa.

Halliyhtiö yhteistyössä pääkäyttäjien kanssa linjaa toimenpiteitä ja niiden rahoitusta hallien toiminnallisuuden ja houkuttelevuuden lisäämiseksi.

KJ: Selvitetään vuoden 2017 aikana Turkuhallin ja Kupittaaan monitoimihallin kaupungin välisen rahoitusmallin yhtenäistämisen.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Vuokran ja yhtiövastikkeen välinen erotus						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Kiint.Oy:n maksaman Artukaisten areenahuoneiston vuokran ja areenahuoneiston yhtiövastikkeen välinen erotus muuttuu vain kiinteistön ylläpitoindeksin mukaisesti. (1.000 €)	1.184	1.260	1.310	1.343	1.376	1.411
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Kulujen kontrollointi ja hallien synergiaetujen hyödyntäminen.						

Tavoite: Yleisötapahtumien lisääntyminen yhtiön omistamissa halleissa						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Vastikkeiden ulkopuolinen liikevaihto kasvaa verrattuna edellisen vuoden tilinpäätökseen 5 %.	2.070 (12,5 %)	1.941	2.091 (7,8 %)	2.196 (5 %)	2.305 (5 %)	2.421 (5 %)
Vastikkeiden % -osuus liikevaihdosta	51,8	54,5	52,8	52,2	51,6	51
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Tilojen käyttöasteen nosto tehostamalla myyntiä ja markkinointia, uusasiakashankinta.						

Konserniyhhteisöt 2017 – 2020

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli

Tavoite: Yhtiön liikevaihdon ja liikevoiton kasvattaminen tavoitetulle tasolle						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevaihto (1.000 €)	4.209	4.300	4.433	4.596	4.765	4.942
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Tilojen käyttöasteen nosto tehostamalla myyntiä ja markkinointia, uusasiakashankinta, oheispalvelujen ja -tuotteiden kehittäminen, käyttäjäkokemuksen parantaminen.						
Liikevoitto (1.000 €)	0	0	0	0	0	0
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Poistojen avulla säädellään tulosta, niin ettei yhtiö tee verotettavaa tulosta.						
Hoito- /käyttökate (1.000 €)	700	645	809	786	791	792
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Liikevaihdon tasaisen kasvun lisäksi kulujen tiukka kontrollointi.						

Tavoite: Kupittaan hallin avustuksen säilyminen entisellä tasolla						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Turun kaupungin ja Koy Turun Monitoimihallin välisen sopimuksen mukainen Kupittaan hallin avustus säilyy samalla tasolla. (1.000 €)	792	792	792	792	792	792
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Uusasiakashankinta ja käyttöasteen nosto uudenlaisia tapahtumia järjestämällä/hankkimalla. Käyttäjiltä perittävien maksujen tarkistaminen käyväälle tasolle. Jääajan myynnin/käytön tehostaminen yhteistyössä Liikuntapalvelukeskuksen kanssa.						

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
HK Areenan käyttöaste (yleisötapahtumapäivät: jääkiekko/muut tapahtumat)	97 / 20	57 / 22	61 / 9	60 / 20	60 / 22	60 / 24	60 / 24
Kupittaan jäähallin käyttöaste (yleisötapahtumapäivät: jääkiekko/muut tapahtumat)		35 / 11	36 / 16	36 / 22	35 / 22	35 / 16	35 / 20
HK Areenan asiakastytyväisyys (vuodesta 2016 alkaen mittaus jatkuvana prosessina asteikolla 1-5) (*)	1 / 8,2	1 / 8,5	3	3,5	3,7	3,9	4
Toiminnan laajuus ja tulos							

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli

Liikevaihto (1.000 €)	3.932	4.290	4.300	4.433	4.596	4.765	4.942
Vastikkeiden % osuus liikevaihdosta	53,2	51,8	54,5	52,8	52,2	51,6	51
Hoito / käyttökate (1.000 €)	653	700	645	809	786	791	792
Tilikauden tulos (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	304	319	1757	730	300	300	300
Keskimääräinen henkilöstömäärä	-	-	13,8	13,8	13,8	13,8	13,8
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	75,1	75,4	76,8	74,5	76,3	78,2	80,2
Nettovelkaantumisaste, %	22,8	19,7	23	26	24	22	20
Korollinen vieras pääoma (1.000 €)	7.623	7.327	7.034	6.749	6.468	6.182	5.891

(*) mittaustapa ja asteikko muuttuvat syksyllä 2016

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018–2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Vuoden 2017 talousarvio on laadittu maltillisen kasvun odotukseen pohjautuen. Turkuhallin vuonna 2016 tehtävät investoinnit parantavat areenan palvelukonseptia ja mahdollistavat liikevaihdon kasvua uusien tuotteiden ja laadukkaamman käyttäjäkokemuksen myötä. Käyttöasteen nostamiseksi erityisesti Turkuhallissa painotus uusasiakashankintaan. Pääkäyttäjien mahdollinen urheilullinen menestys mahdollistaa suuremmankin liikevaihdon kasvun.

Vuonna 2016 yhtiön lainoista erääntyi 2.510.000 euroa, jotka uusittiin täysimääräisinä bullet-lainoina. Investointeja toteutetaan aiempiin taloussuunnitelmiin verrattuna etupainotteisesti ja investointitaso laskee suunnitelmien mukaan vuodesta 2018 alkaen.

Haasteena on edelleen kustannuspaikkojen erilainen sopimusrakenne, joka Kupittaaan kustannuspaikan osalta aiheuttaa enenevässä määrin ongelmia tulorahoituksessa. Yhtiön hallitus tulee pyytämään omistajalta kannanottoa toimenpiteistä, millä yhtiöjärjestyksen vastainen tilanne saadaan ratkaistua ja nykyinen sopimusrakenne purettua.

Hallinto-oikeuden päätöksellä Kupittaaan kiinteistön kiinteistöveroperusteita on muutettu ja kohtuullistettu, oikaisunhakuprosessi jatkuu kuitenkin vielä Artukaisten kiinteistön osalta sekä muuttuneiden ikävähennysten osalta molemmissa kiinteistöissä. Kiinteistöveroperusteiden lopullinen määräytyminen vaikuttaa vuokran ja yhtiövastikkeen väliseen erotukseen tulevina vuosina.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun seudun sosiaali- ja terveystalvikiinteistöt Oy

Turun seudun sosiaali- ja terveystalvikiinteistöt Oy

Toimitusjohtaja Jaakko Laaksonen

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön toimialana on omistaa ja hallita rakennuksia sekä osakkeita, muita arvopapereita ja kiinteistöjä sekä käydä niillä kauppa. Yhtiö harjoittaa myös huoneistojen ja kiinteistöjen vuokraustoimintaa.

Toimintaympäristön muutostekijät

Valtakunnallisen sote-uudistuksen eteneminen on yhtiön toiminnan kannalta merkittävin lähivuosien asia. Uudistuksen yhteydessä tehtäneiden sosiaali- ja terveydenhoitokiinteistöihin liittyviä linjauksia ja mahdollisia omistajuusmuutoksia.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Yhtiö on perustettu syksyllä 2015 ja sen varsinainen toiminta on käynnistynyt vuoden 2016 alussa. Ensimmäinen vuosi on toiminnan käynnistämivuosi, jonka aikana yhtiön on tarkoitus kehittää toimintamalleja yhtiön perustehtävien (mm. kohteiden vuokraus, ylläpito ja korjaukset) järjestämiseksi. Vuoden 2016 aikana toteutetaan rakennuskannan haltuunotto, eli määritetään mahdolliset korjaus- ja kehittämistarpeet lähivuosille.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Vuokraustoiminnan tavoitellun tason saavuttaminen						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Vuokrausaste, %	-	99,7	98,0	98,0	98,0	98,0

Tavoite: Kaupungin antamien antolainojen korko						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Kaupungin myöntämien antolainojen tuotto, 1.000 €	-	4.197	2.734	2.696	2.659	2.621

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Vuokrausaste, %	-	-	99,7	98	98	98	98
Rakennuskannan haltuunotto ja korjaustarpeiden määrittäminen	-	-	Määrittely valmis	Ylläpidetään	Ylläpidetään	Ylläpidetään	Ylläpidetään
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	-	-	12.857	12.859	12.987	13.117	13.248
Liikevoitto (1.000 €)	-	-	2.895	2.737	2.697	2.659	2.622
Tilikauden tulos (1.000 €)	-	-	193	3	1	0	0

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun seudun sosiaali- ja terveystaloudelliset Oy

Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	-	-	387	2.500	2.500	2.500	2.500
Keskimääräinen henkilöstömäärä			1	1	1	1	1
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	-	-		0,0	0,0	0,0	0,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	-	-	2,2	2,1	2,1	2,1	2,1
Antolainojen tuotto kaupungille (1.000 €)	-	-	4.197	2.734	2.696	2.659	2.621
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	-	-		19,1	19,4	19,8	20,3
Nettovelkaantumisaste, %	-	-		423,7	414,3	404,2	393,3
Korollinen vieras pääoma (1.000 €)	-	-		105.753	103.253	100.753	98.253

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018–2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Yhtiön liikevaihto muodostuu pääosin Turun kaupungin maksamista vuokrista. Kaupungin kanssa solmittujen vuokrasopimusten maturiteetti on 5-15 vuotta. Näin ollen talousarvio- ja suunnitelmavuosien liikevaihto perustuu oleviin sopimuksiin eikä suunnitellun liikevaihdon toteutumiseen liity merkittävää riskiä.

Yhtiön liikevoitto on kuvattu taloussuunnitelmajaksolla lievästi pienenevänä, koska liiketoiminnan kustannuksiin kohdistuvat nousuolehtukset ovat suuremmat kuin vuokrasopimuksiin perustuva vuokratason nousu. Yhtiön tuleekin pyrkiä kustannusrakenteensa pienentämiseen toiminnan tehostamisen ja hankintojen kilpailuttamisen kautta.

Yhtiön perustamisvaiheessa rakennuksissa toteutettaviin, vuosikuluksi kirjattaviin, kunnossapitokorjauksiin arvioitiin käytettävän kaksi miljoonaa euroa vuosittain. Yhtiön toiminnan käynnistymisen myötä saatu kohdetuntemus on osoittanut, että kunnossapitopanostusta voidaan pienentää 5-10% perustamisvaiheessa suunnitellusta tasosta. Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistus tulee aiheuttamaan käytötarkoituksimuutoksia yhtiön omistamissa tiloissa ja siksikin kunnossapidon taso tulee rajata tilojen ydintoiminnan kannalta välttämättömiin töihin.

Turun kaupunginhallitus on päättänyt vahvistaa yhtiön pääomarakennetta sosiaali- ja terveydenhuollon uudistusta koskevan lainsäädännön tultua lainvoimaiseksi. Käytännössä tämä tarkoittaa 25 miljoonan euron vaihtovelkakirjalainapääoman vaihtamista yhtiön osakkeiksi. Talousarvio ja -suunnitelma on laadittu oletuksella, että kaupunki suorittaa lainan vaihdon osakkeiksi alkuvuodesta 2017.

Turku Energia – konserni

Toimitusjohtaja Risto Vaittinen

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 energiaa asiakkaidensa elämiseen, asumiseen ja yrittämiseen.

Toimintaympäristön muutostekijät

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

Öljyn ja kaasun hinta pysyy alhaisella tasolla ylituotannosta ja heikosta kansainvälisestä talouden kehityksestä johtuen.

Sähkön tukkuhinta on historiallisen alhaisella tasolla ja ennustetaan, että hinta pysyy alhaisena myös tällä tarkastelujaksolla. Se alentaa oman sähköntuotannon kannattavuutta.

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 sähkö- ja lämpöverkostoon.

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

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Kannattava kasvu ja sen haltuunotto

1. Energiatuotteiden ja -palveluiden asiakaslähtöisyyden lisääminen sekä asiakaskohtaisen kannattavuuden varmistaminen
 - Nykyisen valikoiman uudistaminen edelleen entistä helpommaksi ja haluttavammaksi – energiatehokkuuspalveluista lisäarvoa
 - Kilpailun kiristyessä ja energiaratkaisujen monipuolistuessa siirtyminen energiapalvelun tarjoajasta kannattavien asiakkuuksien aktiiviseksi kehittäjäksi.
 - Asiakkaiden lämpöratkaisujen toteuttaminen tuotevalikoimaan
2. Uusiutuvan ja vähähiilisen energiantuotannon ja -hankinnan lisääminen
 - Vuoteen 2020 mennessä sähköntuotantokapasiteetin merkittävä lisäystavoite: investoinnit vesi-, tuuli- ja ydinvoimaan ja yhdistettyyn sähkö- ja lämmöntuotantoon
 - Vaihtoehtoisten polttoainevaihtoehtojen selvittäminen lämmöntuotannossa (esim. pelletti, hake ja LNG), päämääränä kevyen öljyn käytön vähentäminen.
 - Investoinnit päästövapaaseen lämmön huippu- ja varakapasiteettiin ja höyryn tuotantoon kasvavat
3. Henkilöstön ja osaamisen kehittäminen vastaamaan kannattavan kasvun tarpeita ja resurssienhallinnan parantaminen
 - Osaamisen kehittäminen valituilla painopistealueilla
 - Työhyvinvoinnin strateginen johtaminen on keskeisessä asemassa
4. Energiajärjestelmien toimitusvarmuuden ja älykkyyden lisääminen.
 - Sähkö- ja lämpöverkkoihin tehtävillä investoinneilla ja kunnossapidolla taataan hyvä toimitusvarmuus asiakkaille.
 - Valmistautuminen pientuotannon kasvuun ja lisääntyvän kysyntäjoukon hyödyntämiseen.
5. Liiketoiminnan ja organisaatorakenteiden kehittäminen
 - Ydin- ja tukiprosessien jatkuva kehittäminen vastaamaan energiamarkkinoiden, asiakkaiden ja omistajien vaatimuksia.
 - Liiketoimintarakenteen kehittäminen toimintaympäristön muuttuessa.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Uusiutuvien energialähteiden osuus tuotannossa, %						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Uusiutuvien energialähteiden osuus kaukolämmön tuotannossa, %	31,2	25	28	48	52	52
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:						
Suunnitelmien mukaisesti kevyen polttoöljyn käyttöä tullaan korvaamaan uusiutuvilla polttoaineilla esim. Jalostajan alueen höyryntuotannossa ja Luolavuoren pellettilaitoksella. Vuonna 2018 hiiltä tullaan korvaamaan biopolttoaineella Naantalin uudessa monipolttoainevoimalaitoksessa.						

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turku Energia -konserni

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

Uusiutuvien energialähteiden osuus sähkön hankinnassa, %	30	30	32	43	45	50
--	----	----	----	----	----	----

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Vesivoimantuotantoa saadaan osakkuusyhtiöistä (Svartisen, Kolsin Voima), sekä ostosopimuksilla, tuulivoimaa osakkuusyhtiöstä (Hyötytuuli) sekä ostosopimuksilla, joiden määrää on tarkoitus lisätä merkittävästi. Biosähköä saadaan osakkuusyhtiöstä (TSE) Naantali 4 CHP-laitoksen käynnistymisen myötä loppuvuodesta 2017 alkaen.

Hyötytuulen investointiohjelman mukaan tuulivoiman tuotanto lisääntyy voimakkaasti ennustekauden aikana.

Tavoite: Kasvava tuloutus kaupungille, 1000 €						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Maksettu osinko, milj. euroa	18,0	20,0	18,0	18,0	18,0	18,0
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Kannattavalla liiketoiminnalla						
Antolainojen korko, milj. euroa	1,9	3,6	4,3	5,1	5,4	5,5

Tavoite: Palvelukyky ja toimintavarmuus						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Sähkösiirron toimitusvarmuus, Keskim. keskeytysaika/asiakas (h:min:s) *josta Suoma-myrskyn osuus 0:02:59	0:09:56*	<0:25:00	<0:20:00	<0:20:00	<0:20:00	<0:20:00
Energiateollisuuden mukaan taajamassa keskimääräinen keskeytysaika oli vuonna 2014 hieman yli tunnin ja kaupungissa noin 10 minuuttia. Maaseudulla asuvan sähkönkäyttäjän kokema keskimääräinen keskeytysaika oli vuonna 2014 noin 4,5 tuntia.						
Lämmön toimitusvarmuus, Keskim. keskeytysaika/asiakas (h:min:s)	0:51:00	<2:00:00	<2:00:00	<2:00:00	<2:00:00	<2:00:00
Energiateollisuuden mukaan vuonna 2014 keskimääräinen keskeytysaika/asiakas oli 1,5 tuntia.						

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Asiakastytyväisyys (360-malli)	58	61	57	61	61	61	61
Lämmön ja sähkön toimitusvarmuus	hyvä	hyvä	hyvä	hyvä	hyvä	hyvä	hyvä
Asiakkuuksien hoidon kustannustehokkuus (€/MWh)	1,14	0,97	1,10	1,15	1,12	1,05	1,03
	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Sähkön myynti, Gwh	1 247	1 239	1 307	1 500	1 600	1 700	1 700
Lämmön lämmön, Gwh	1 868	1 764	2 025	2 032	2 032	2 032	2 032

Konserniyhhteisöt 2017 – 2020

Turku Energia -konserni

Keskimääräinen henkilöstömäärä	297	287	280	279	277	274	269
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	254.422	239.553	260.000	261.000	260.000	257.000	259.000
Liikevoitto (1.000 €)	23.076	10.778	16.000	16.200	14.800	16.000	18.000
Tilikauden tulos (1.000 €)	24.480	14.914	18.500	18.900	14.600	15.300	17.200
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)*	36.184	46.827	27.000	32.050	31.188	23.350	16.638
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	17,1	10,3	13	13	10	11	13
Sijoitetun pääoman tuotto, %	16,4	9,2	10	10	8	8	9
Osinkotuotto kaupungille, (1.000 €)	16.005	18.000	20.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	51,9	45,2	38	36	32	31	30
Nettovelkaantumisaste, %	23,5	38,5	59	70	91	102	107

* vuosi 2014 = nettoinvestoinnit, sis opo-sijoitukset tuotantoon
Sijoitukset uusiutuvaan energiantuotantoon rahoitetaan pää-
osin velkarahoituksella, joka alentaa vakavaraisuuden tunnus-
lukuja.

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN:

Energiatuotteiden kysynnän kasvu pysyy maltillisena ja tämän vuoksi liikevaihto ei kasva. Liikevoitto laskee vuoden 2014 tasosta, mutta pysyy vuoden 2016 ennustetulla tasolla, koska kilpailun takia sähkön ja lämmön hintoja ei voida nostaa kustannusten nousua vastaa-
vasti. Tulos pienenee, koska korkomenot kasvavat. Korkomenojen kasvu johtuu investointien rahoittamisesta vieraalla pääomalla. In-
vestointitaso on korkea johtuen osakepääomasijoituksista tuotanto-osakkuusyhtiöihin. Höyryn tuotannossa investoidaan myös muutta-
malla yksi öljykäyttöinen laitos hakelaitokseksi.

Turun Seudun Vesi Oy

Toimitusjohtaja Aki Artimo

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Yhtiön tehtävänä 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 kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti. Korkealaatuinen talousvesi on hyvinvoinnin ja elämänlaadun perusedellytys.

Toimintaympäristön muutostekijät

Turun Seudun Vesi Oy:n tekopohjaveden tuotanto on toiminut osakaskuntien vedenkulutusta vastaavalla teholla vuoden 2016 ajan. Osakaskuntien veden kulutusmäärät ovat pysyneet lähes samalla tasolla vuodesta 2014 lähtien.

Vedentuotannon varajärjestelmänä toimivan Halisten vesilaitoksen käyttökulut ovat olleet kahta edellistä vuotta pienemmät. Toisaalta Halisten laitokselle on edelleen jouduttu tekemään investointeja mm. toistaiseksi voimassa olevan kemikaaliluvan saamiseksi. Aiemmin laitoksella ei ollut kyseistä lupaa. Halisten laitoksen tuotantoon nostamista on testattu toistaiseksi yhden kerran vuoden 2016 aikana. Raportti varalaitoksen mitoitustavalla tehdystä koeajosta vedenlaatuolosuhteisiin toimitettiin mm. ympäristöterveydenhuollon viranomaisille. Erona aiempiin koekäyttöihin oli tänä vuonna käyttöön otetun klooridioksidilaitteiston hyödyntäminen raudan ja mangaanin poistossa.

Lopullinen yhtiön ympäristöluvissa edellytetty varajärjestelmä toteutetaan Halisiin sijoittuvan uuden varalaitoksen muodossa.

Tulevan varalaitoksen investointia on lykätty tekopohjavesijärjestelmän veden johtamisen ja häiriötilanteisiin varautumisen kannalta kriittisemmän Saramäki-Parolanpuisto -putkilinjan toteuttamisen takia.

Saramäki-Parolanpuisto -putkilinjan rakentamisen kustannukset on budjetoitu vuosille 2017 ja 2018. Kyseisen linjan avulla voidaan turvata ja varmistaa vedenjakelu Raision, Naantalien ja Turun pohjoisen painepiirin alueille siinäkin tilanteessa, että veden jakelu Halisten kautta ei toimi.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Yhtiön toimittaman veden tuotantokustannuksiin perustuva kuutiohinta on ollut samalla tasolla viime vuosien ajan. Myös yhtiön osakaskuntien veden kulutusmäärät ovat pysyneet lähes samalla tasolla vuodesta 2014 lähtien. Tämä tarkoittaa sitä, että veden tuotantokustannuksiin perustuva hinta ei tule juuri muuttumaan tulevinakaan vuosina, koska käytettävissä olevat tuotannon kulurakenteen pienentämiseen tähtäävät toimenpiteet on käytännössä jo toteutettu. Toisaalta yhtiö pystyy hieman laskemaan veden kuutiohintaa loppuvuoden 2016 ajaksi takautuvasti elokuun alusta noin neljällä prosentilla 0,25 eurosta 0,24 euroon / kuutiometri. Vuoden 2017 alusta hinta palautuu 0,25 euroon / kuutiometri, koska yhtiö jatkaa jälleen nolatilanteesta vuoden 2016 tilinpäätöksen yhteydessä tehtävän tasauslaskutuksen jälkeen.

Tuotantokustannusten lisäksi yhtiö laskuttaa omistajakunnilta pääomakustannuksia rahoituskustannusten toteuman ja yhtiön poisto-ohjelman mukaisesti.

Varalaitoksen käyttökulut laskutetaan omistajakunnilta erikseen.

Tärkeimmäksi toiminnan kehittämisen toimenpiteeksi nousee veden johtamisen tehostamiseen ja varmistamiseen liittyvän uuden putkilinjan toteuttaminen.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Yhtiö toimittaa vettä osakkailleen suunnitellusti ja veden tuotannon määrä vastaa suunniteltua						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Veden tuotanto / tuotantotavoite, %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %	100 %
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Jatkamalla toimintaa nykyisessä muodossaan ja varmistamalla vedentuotannon toimivuus ja laatu kaikissa olosuhteissa. Kehittämällä veden jakeluverkostoa ja ylläpitämällä varalaitosta poikkeustilanteita varten.						

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Seudun Vesi Oy

Tavoite: Veden toimitus on häiriötöntä ja virheitä veden laadussa ei esiinny						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Jakeluun toimitettavan veden laadussa havaitut virheet	0	0	0	0	0	0
Ennakoimattomat häiriöt veden jakelussa	0	0	0	0	0	0

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Veden tuotantokustannus ilman pääomakustannuksia (myyntihinta) (€/m ³)	0,25	0,25	0,24	0,25	0,25	0,25	0,25
Pääomakustannukset Turun kaupungille vuodessa (1.000 €)	8.501	8.335	8.530	8.105	8.180	8.498	8.525
Varalaitoskäytön kustannukset	-	-	-	-	-	-	-
Kaupungin takausvastuu yhtiön lainapääomasta (milj. euroa)	112,8	110,3	107,6	108,9	110,1	107,4	104,7
Henkilöstömäärä 31.12.	8	23	23	23	23	23	23
Taloudelliset tavoitteet							
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	19.352	18.363	19.012	18.136	18.106	18.472	18.564
Liikevoitto (1.000 €)	5.093	4.839	5.245	5.070	5.038	5.073	5.067
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	634	634	634	634	634	634	634
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)*	794	707	898	7.120	7.120	1.000	1.000
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	3,9	3,7	3,6	3,5	3,4	3,2	3,2
Sijoitetun pääoman tuotto, %	3,0	3,1	3,1	3,1	3,1	3,1	3,2
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	9,5	10,2	10,8	11,1	11,4	11,7	11,7
Nettovelkaantumisaste, %	934	862	807	801	789	751	737
*) vuosi 2014 nettoinvestoinnit							

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Seudun Vesi Oy

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Yhtiön toiminnassa ja sen laajuudessa on tapahtunut merkittäviä muutoksia viime vuosina. Tilanteen voidaan todeta jatkuvan samanlaisena myös tulevina vuosina. Saramäki-Parolanpuisto -putkilinjan toteuttamisesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksessa syyskuun 2016 alussa. Putkilinjan rakentamiseen on varattu vuodet 2017 - 2018. Halisten varalaitokselle tehtävien investointien määrään oletetaan pienenevän tulevina vuosina, koska yhtiö on toteuttanut kuluvan vuoden aikana klooridioksidilaitteiston käyttöönoton ja muut kemikaaliluvan saamisen edellytyksenä olleet toimenpiteet. Tulevan uuden varalaitoksen suunnittelua ja toteutusta on siirretty eteenpäin, koska Saramäki-Parolanpuisto -putkilinjan toteuttaminen tuo välittömästi lisää toimintavarmuutta yhtiön toteuttamaan vedenjake-luun omistajakunnille. Lisäksi investoinnista saatava hyöty on välittömästi perusteltavissa myös taloudelliselta kannalta tarkasteltuna.

Henkilöstössä tapahtuvia muutoksia mm. eläkkeelle jäämisten osalta on projisoitu koko taloussuunnitelman kuvaamalle ajanjaksolle. Vuosien 2016 ja 2017 aikana noin 20 % yhtiön henkilöstöstä jää eläkkeelle. Henkilöstön kokonaismäärä ei kuitenkaan tule eläköitymisten johdosta pienenevään, koska tekopohjavesijärjestelmän ja varalaitoksen ylläpidon, käytön ja kehittämisen edellyttämä työmäärä ei ainakaan ole pienenevässä.

Vaikka yhtiö tekee seuraavien vuosien aikana merkittäviä investointeja, ovat niiden vaikutukset kuitenkin hyvin ennakoitavissa. Tarpeen vaatiessa yhtiön toimintaa voidaan hyvän ennakkosuunnittelun avulla myös sopeuttaa ympäristössä tapahtuviin muutostilanteisiin. Yhtiö on viime vuosina panostanut erittäin paljon yhtiön keskeisimmän toiminnan, eli hyvälaatuisen talousveden tuotannon laatutekijöiden, toiminnan keskeytymättömän jatkuvuuden ja järjestelmän toimintavarmuuden parantamiseen. Sama tilanne toteutuu myös tulevina vuosina uusien em. tavoitteiden kautta kohdennettujen investointien muodossa.

Turun seudun puhdistamo Oy

Toimitusjohtaja Mirva Levomäki

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 sekä muille asiakkailleen 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, 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 saatetaan toteuttaa lähiuosina seudullisena toimintona.

Yhtiö tiedostaa digitaalisen toimintaympäristön riskit ja vaatii sekä itseltään että palveluntuottajiltaan riittävää tietoturvasoa.

Yhtiön riskikartoituksissa merkittävimmiksi riskeiksi ja epävarmuustekijöiksi ovat nousseet työturvallisuus- ja terveysriskit, puhdistamon poistoputken kapasiteetin riittämättömyys poikkeuksellisten suurten vesimäärien aikana, lainsäädännön ja määräysten muuttumisesta johtuvat tiukentuvat vaatimukset jä-

tevedenpuhdistusprosessiin liittyen, laitoksen arvon säilyttämisen varmistaminen sopimuksin sekä tietoturvariskit. Yhtiö kehittää riskienhallintaa jatkuvana prosessina. Riskienarvioinnin tulokset huomioidaan Yhtiön toimintojen suunnittelussa ja toteutuksessa.

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 maksimoimalla 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 mahdollisimman laajalta toiminta-alueelta. Alueen kuntien jätevesien johtaminen keskitettyyn käsittelyyn tukee seudullista puhdistusratkaisua.

Yhtiön hankkeet esiselvitetään tarkoituksenmukaisesti taloudellisten ja toiminnallisten vaikutusten kokonaisedullisuuden varmistamiseksi. Suunnittelussa ja rakentamisessa huomioidaan tarkoituksenmukainen ja riittävä mitoitus, energiatehokkuus sekä varautuminen ilmastonmuutokseen.

Yhtiö pyrkii toiminnallaan vaikuttamaan siihen, että Yhtiöllä on hyvät vaikutusmahdollisuudet toiminta-alueen viemäriverkostojen seurantaan, jotta viemäriverkoston käyttöä ja hoitoa sekä verkostoon pääsevien hulevesien hallintaa ja asumajätevesistä poikkeavien teollisuusjätevesien seuranta koskevia ympäristölupamääräyksiä pystytään noudattamaan. Yhteistyössä toiminta-alueen kuntien kanssa kehitetään teollisuusjätevesisopimuksia ja viemäriverkoston kaukovalvontajärjestelmää.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite Keskitetty jätevedenpuhdistus toimii tehokkaasti. Puhdistustulokset ovat Itämeren suojelukomission suositusten mukaisia.						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015*	Ennuste 2016*	TA 2017*	TS 2018*	TS 2019*	TS 2020*
Ympäristölupamääräykset (Etelä-Suomen aluehallintovirasto 1.10.2014 nro 167/2014/2)						
pitoisuus käsitelty vesi						
BOD7ATU ≤10 mg/l	3,2 mg/l	5,0 mg/l	6 mg/l	6 mg/l	6 mg/l	6 mg/l
CODCr ≤60 mg/l	35 mg/l	40 mg/l	50 mg/l	50 mg/l	50 mg/l	50 mg/l
fosfori ≤0,3 mg/l	0,16 mg/l	0,18 mg/l	0,2 mg/l	0,2 mg/l	0,2 mg/l	0,2 mg/l
kiintoaine ≤15 mg/l	2,3 mg/l	5,0 mg/l	6 mg/l	6 mg/l	6 mg/l	6 mg/l
puhdistusteho käsitelty vesi						

Konserniyhteisöt 2017 - 2020

Turun seudun puhdistamo Oy

BOD7ATU ≥95%	99 %	98 %	97 %	97 %	97 %	97 %
CODCr ≥90%	94 %	93 %	92 %	92 %	92 %	92 %
fosfori ≥95%	98 %	97 %	96 %	96 %	96 %	96 %
typpi ≥75%	80 %	77 %	76 %	76 %	76 %	76 %
kiintoaine ≥95%	99 %	98 %	97 %	97 %	97 %	97 %

* tulos ilman verkosto-ohituksia

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: Optimoimalla energian ja kemikaalien kulutusta, ylläpitämällä ja kehittämällä käyttöhenkilöstön ammattitaitoa sekä laitoksen tehokkaalla käytöllä ja toiminnan jatkuvalla kehittämisellä. Lisäksi noudattamalla ympäristölupaehjoja; lupaehdot ovat tiukemmat kuin Itämeren suojelukomission suositukset.

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

Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Leasing-koneiden ja -laitteiden korjaus- ja muutosinvestoinnit (1.000 €)	238	360	400	410	420	430

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 leasing-kohteen ja koko laitoksen kunnosta huolehditaan ennakoivalla kunnossapidolla. (Varsinainen leasing-sopimuskausi päättyy 2024, jäännösarvo 50 %)

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
BOD t/a	110	100	140	140	140	140	140
Fosfori t/a	5,1	5,1	5,2	5,5	5,5	5,5	5,5
Typpi t/vuosi	400	370	400	430	430	430	430
Kiintoaine t/vuosi	84	73	110	140	140	140	140
Turun jätevesien osuus Kakolassa puhdistetuista jätevesistä (varaus 68,6%)	66,7	63,7	66,5	66,1	62,3	62,3	62,3
Hulevesien osuus kokonaisjätevesimäärästä (%),	40,8	45,4	45	45	44	43	42
Turun kaupungin toteutunut hulevesien osuus Turun kokonaisjätevesimäärästä (%)	41,6	46,5					
Jätevedenpuhdistuksen keskihinta ilman pääomakustannuksia (korot, poistot ja leasing-maksut, €/m ³)	0,318	0,292	0,33	0,33	0,33	0,32	0,32
Turun toteutunut hinta ilman pääomakustannuksia (€/m ³)	0,310	0,274					
Pääomakustannukset (sisältäen korot, poistot ja leasing-maksut) vuodessa (1.000 €),	6.550	6.492	6.600	6.770	6.970	7.000	6.400
josta Turun kaupungin osuus (1.000 €)	4.044	3.829					

Konserniyhteisöt 2017 - 2020

Turun seudun puhdistamo Oy

Henkilöstömäärä	10	11	11	12	12	12	12
Ohivirtauksen määrä (m ³) (kaikki käsittelemättömän jäteveden ohitukset Tsp:n koko viemärintialu- eella)	59.296	99.869	150.000	180.000	175.000	170.000	165.000
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)	16.565	16.541	17.500	18.270	18.550	18.100	17.750
Liikevoitto (1.000 €)	1.866	1 922	1.500	1.450	1.500	1.550	1.700
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiir- toja ja veroja (1.000 €)	585	698	300	0	0	0	0
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)*	548	981	1.630	6.135	2.530	11.520	2.985
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	2,8	3,2	1,4	0,0	0,0	0,0	0,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	2,3	2,5	2,0	1,0	1,0	1,2	1,4
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	24,1	26,4	27,1	27,1	23,9	25,0	26,0
Nettovelkaantumisaste, %	289	257	245	245	294	276	260
*vuosi 2014: nettoinvestointi							

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN:

Puhdistetun jäteveden kuutiohintaan ja ohivirtauksen määrään vaikuttaa puhdistamolle tulevan huleveden määrä. Puhdistamon toiminta-alueen kuntien verkostosaneerausten arvioidaan pienentävän huleveden määrää, ja samalla nostavan kuutiohintaa sekä vähentävän ohivirtausten määrää.

Veden määrän ja laadun vuosittainen vaihtelu on huomioitu talousarviossa, mutta poikkeuksellisten tilanteiden aiheuttamat kustannusvaikutukset voivat aiheuttaa poikkeamia talousarvioon.

Auran kunta, Pöytyän kunta, Oripään kunta ja Marttilan kunta otettiin osapuoliksi Yhtiön osakkaiden väliseen osakassopimukseen liittymissopimuksella 16.12.2015. Sopimus oikeuttaa uudet osakkaat puhdistuttamaan jätevetensä Yhtiön toimesta. Osakeantipäätös, maksetut uudet osakkeet Auran, Pöytyän ja Oripään osalta ja osakepääoman korotus rekisteröitiin kaupparekisterissä 1.1.2016. Marttilan kunnan osakeannissa merkitsemiä osakkeita ei kuitenkaan ole vielä rekisteröity. Ne tullaan rekisteröimään, kun Marttilan kunta alkaa käyttää Yhtiön tuottamaa palvelua. Turun kaupungin tämänhetkinen omistusosuus Yhtiöstä on 67,55%.

Yhtiö valmistele yhtiöjärjestyksen päivittämistä vastaamaan paremmin nykyaikaa ja uutta osakeyhtiölakia. Samassa päivityksessä yhtiösopimuksia (Liittymissopimus, Laajentamissopimus, Uusi Osakassopimus ja Uusi Johtamissopimus) tullaan yksinkertaistamaan yhdeksi Yhtiösopimukseksi. Taloudellisia tunnuslukuja arvioitaessa on oletettu, että yhtiösopimuspäivitykset etenevät suunnitellusti. Tilikauden tulos "nollataan" vuoden lopussa vastaamaan toteutuneita kustannuksia Yhtiösopimuksen mukaisesti tasauslaskuilla.

Marttilan kunnan ja Liedon kunnan Tarvasjoen alueen jätevedet tullaan johtamaan jätevedenpuhdistamolle vuosien 2016-2017 aikana

Yhtiöllä on käynnissä lietteenkäsittelypalvelun hankinta, nykyinen sopimus on voimassa 31.8.2018 saakka. Lisäksi Yhtiöllä on käynnissä Kakolanmäen jätevedenpuhdistamon poistoputken kapasiteetin tehostamisen suunnittelun hankinta.

Yhtiö on reklamoinut puhdistamon suunnittelijaa puhdistamon yhteyteen rakennettujen siirtoviemäreiden suunnittelutyön virheellisyydestä vuonna 2014. Suunnitelmien pohjalta toteutetut rakenteet tulivat käyttöikänsä päähän noin viiden vuoden kuluttua niiden käyttöönotosta, vaikka rakenteiden käyttöikäksi on määritetty 50 vuotta. Yhtiö on nostanut kanteen suunnittelijaa vastaan ja vaatii suunnittelijalta vahingonkorvausta suunnitteluvirheiden aiheuttamista vahingoista sekä selvitys- ja asiantuntijakuluista.

Puhdistamon bruttoinvestoinneissa on varattu laitoksen tavanomaisesta kehittämisestä eroavana erillisinvestointina 750.000 € Raison viemärin ennallistamiseen ja kehittämiseen vuodelle 2017. Investointi toteutetaan siirtoviemäreiden suunnittelutyön virheellisyydestä johtuen. Yhtiö ostaa vuonna 2017 Turun kaupungilta puhdistamon maanalaisen tilan käyttöoikeuden, jonka kustannukseksi on arvioitu 4.160.000 €. Yhtiö on esisuunnitelman perusteella arvioinut poistoputken kapasiteetin tehostamisen kustannukseksi 15M€, jotka tulevat toteutumaan vuosien 2017-2020 aikana.

Lounais-Suomen jätehuolto Oy

Toimitusjohtaja Jukka Heikkilä

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Lounais-Suomen jätehuolto Oy (LSJH) on seitsemäntoista kunnan omistama jätehuolto-yhtiö. LSJH vastaa kuntien vastuulla olevista yhdyskuntajätteistä ja yhdyskuntajätehuollon palvelutehtävistä. Tehtävien lähtökohtana ovat jätelainsäädäntö, osakassopimus ja yhtiön sekä jätehuoltolautakunnan välinen sopimus.

Järjestämme seudun asukkaille sekä julkisille toimintoille jätteiden keräys- ja vastaanottopalveluja. Toimitamme vastuullamme olevat yhdyskuntajätteet hyötykäyttöön ja tarvittavaan käsittelyyn. Jäte-neuvonta opastaa jätteiden vähentämisessä ja lajittelussa.

Toimintaympäristön muutostekijät

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n (LSJH) peruspalvelut, tehtävät ja niistä saatavat tulot ovat vuonna 2016 kokonaisuudessaan toteutuneet vähintäänkin suunnitellusti. Myös yhtiön toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen on edennyt suunnitelmallisesti.

Yhtiöiden talouden hallintaa ja tasapainotusta on tehostettu voimakkaasti viime vuosina. Merkittävimmät keinot talouden edelleen tasapainottamiseksi ja toiminnan tehostamiseksi lähivuosina ovat sopimusten mukaisten palvelujen (erityisesti polttokelpoinen jäte) hankintojen toteutuminen sekä mahdollinen toimialueen edelleen laajentaminen tulevina vuosina.

Lounaisen Suomen hankintarenkaan sekalaisen polttokelpoisen jätteen hyödyntämisen kilpailituksen ns. pitkä (25 vuoden sopimusta alkaen vuodesta 2018) sopimusta ei valituksista ja korkeimman hallinto-oikeuden käsittelyajasta johtuen ole voitu vielä allekirjoittaa Ekokem Oy:n kanssa. Ratkaisua asiasta odotetaan saatavan vuoden 2016 aikana. Mikäli hankintarenkaan jätelaitosten ja Ekokem Oy:n pitkän palvelukauden sopimus voidaan allekirjoittaa, on palvelun aloittaminen mahdollista aikaisintaan vuoden 2020 aikana. Hankintarenkaan jätelaitokset ovat joutuneet etsimään muita väliaikaisia hyödyntämismuutoksia polttokelpoisen jätteen hyödyntämiseksi. Tämän lisäksi LSJH on suunnitelmallisesti pyrkinyt löytämään kokonaan uusia hyödyntämismuutoksia yhdyskuntajätteille sekä niihin liittyville materiaalivirroille. Näistä esimerkkeinä ovat Topinpuiston ja poistotekstiilien hyödyntämisen kehittämishankkeet.

Yhtenä merkittävänä asukkaisiin vaikuttavana muutoksena on ollut pakkausjätteiden keräysvastuun siirtyminen tuottajayhteisöille tämän vuoden alusta alkaen. LSJH täydentää tuottajayhteisöjen ylläpitämää Rinki -ekopisteverkostoa jätehuoltolautakunnan päätöksen mukaisesti. Keräysvastuun siirto muutostöineen on vaatinut paljon työtä ja saattaa siirtyä toteutuksenakin osin vielä 2017 puolelle.

Lainsäädännön valmistelussa on useita tekijöitä, jotka voivat merkittävästi vaikuttaa LSJH:n toimintaan ja yhdyskuntajätehuollon rahoitukseen. Valtioneuvosto antoi kesäkuussa 2016 esityksen uudeksi hankintalaiksi. Sidosyksikköasemassa olevien yhtiöiden toimintaa koskevia vaatimuksia esitetään EU-direktiiviä selkeästi tiukemmaksi. Mikäli rajaus toteutuu, siitä aiheutuu suuria muutoksia ja riskitekijöitä kuntavastuun mukaisen yhdyskuntajätehuollon toteutukseen sekä LSJH:n toimintaan. Myös Suomen hallitusohjelman esitys kuntavastuun kaventamisesta yhdyskuntajätehuollossa pelkästään asumisen yhdyskuntajätteisiin luo varjoa LSJH:n toimintojen kehittämiseksi, kiertotalouden kasvualustana toimiselle ja yritysyhteistyölle.

Kunnan lakisäätiset palvelutehtävät pitänee jatkossa rahoittaa lähes kokonaisuudessaan niistä saatavilla maksuilla, jos lainsäädän-

nön valmistelussa olevat suunnitelmat toteutuvat. Asukkaiden kohtuuhintaisten jätehuoltopalveluiden toteuttamisen turvaamiseksi tulisi koko LSJH:n alueella ottaa perusmaksu käyttöön. Jätehuoltolautakunta tekee päätökset LSJH:n toimialueen jätehuoltomääräyksistä ja yhdyskuntajätehuollon rahoitusperiaatteista vuoden 2016 aikana.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Lounais-Suomen jätehuolto Oy:n strategiset päämäärät ja keskeiset tavoitteet pohjautuvat yhtiön toimintapolitiikkaan ja strategiaan.

Toimintamme perustana ovat:

- Asukkaat - hyvä vuorovaikutus ja asiakaslähtöisyys
- Ympäristö - kestävä kehitys mukainen toimintatapa
- Työyhteisö - keskinäinen arvostus, luottamus ja ammattitaito

LSJH:n strategisia päämääriä ja keskeisiä tavoitteita on tarkistettu yhtiön hallituksen kokouksessa 23.8.2016. LSJH:n strategiset päämäärät vuonna 2017 niihin liittyvine tavoitteineen jakautuvat neljään osaan:

1. Palvelemme toimialueen asukkaita yhdenvertaisesti ja asiakaslähtöisesti
 - Kustannustehokkaiden ja yhdenvertaisten palvelujen tuottaminen koko toiminta-alueella
 - Työyhteisön vahvistaminen yhteisiä tavoitteita yhdessä toteuttavaksi
 - Asukkaiden saaminen osaksi palveluiden kehittämistä
 - Jätehuolto toimii kaikissa olosuhteissa, kaikkina aikoina turvallisesti ja terveellisesti
2. Ennaltaehkäisemme, kierrätämme ja hyödynnämme jätteet tehokkaasti
 - Jätteen synnyn ehkäisyn ja uudelleen käytön edistäminen
 - Laadukkaan kierrätyksen lisääminen
 - Energiahyödyntämisen kehittäminen
 - Loppusijoittamisen vähentäminen ja kaatopaikkojen hallittu sulkeminen
3. Toimimme ympäristövastuullisesti
 - Oman toiminnan haitallisten ympäristövaikutusten minimointi ja ympäristöhyötyjen optimointi
 - Urakoitsijoiden ja yhteistyökumppaneiden aiheuttamien haitallisten ympäristövaikutusten minimointiin vaikuttaminen
 - Asukkaiden ympäristövastuullisuuden tukeminen ja lisääminen
4. Olemme avoin ja innovoiva yhteistyökumppani seudullisesti, valtakunnallisesti ja kansainvälisesti
 - Molempia hyödyttävä vuoropuhelu ja sidosyksikköyhteistyö omistajien kanssa
 - Asukkaiden etua ajava yhteistyö jätehuoltolautakunnan kanssa
 - Toimiva ja molempia hyödyttävä yhteistyö urakoitsijoiden ja kumppaneiden kanssa
 - Monipuolinen verkostoituminen ja yhteistyö muiden sidosryhmien kanssa
 - Laajemman yhteistyöalueen hyötyjen ja mahdollisuuksien selvittäminen

Lounais-Suomen Jätehuollon omistajat, hallitus ja yhtiön alueen jätehuoltolautakunta pohtivat yhteisessä seminaarissa 25.8.2016 jätehuollon ajankohtaisia asioita ja tulevaisuutta. Tulevaisuuden haasteisiin pyritään vaikuttamaan jo nyt huolellisessa suunnittelussa ja ennakoivalla toiminnalla.

Konserniyhhteisöt 2017 – 2020

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet	TSJ	LSJH (TSJ-Rouskis)	LSJH	LSJH	LSJH	LSJH	LSJH
Asumisen ja julkisen toiminnan jätteen hyötykäyttöaste on yli 90 % (jättepoliittinen tavoite)	98 %	93 %	98,5 %	98,5 %	99 %	99,5 %	99,5 %
Kaatopaikalle sijoitetaan asumisen ja julkisen toiminnan jätteestä enintään 2 % vuonna 2020 (TSJ hallitus tavoite)	2 %	7 %	1,5 %	1,5 %	1 %	0,5 %	0,5 %
Asumisen ja julkisen toiminnan jätteen kierrätysasteen nostaminen yli 50 % tason vuonna 2020 (EU tason tavoite)	36 %	35 %	42 %	45 %	47 %	49 %	50,5 %
Yhteistoiminta-alueen laajentuminen (osakkaiden väestöpohja vakituista asukasta)	337 507	411 000	415 000	419 000	423 000	427 000	431 000
Jätelainmukaisen kohtuullisen sijoitetun oman pääoman tuoton jakaminen omistajille (max 6% ilman erityistä syytä)	0 %	6 %	12 %	6 %	6 %	6%	6 %
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	20.808	21 880	27 000	28 000	28 500	29 000	29 500
Jäteveron osuus liikevaihdosta, %	1,4	1,3	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5
Liikevoitto (1.000 €)	1.693	333	1 715	500	500	500	500
Tilikauden tulos ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	1.734	496	1 830	200	200	200	200
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	1.006	1 248	1 200	1 500	4 000 Turku lajitteluasema	1 500	1 500
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	15,9	2,06	11,4	8,0	8,0	8,0	8,0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	18,4	4,09	7,8	6,0	6,0	6,0	6,0
Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)	0	57	150	50	50	50	50
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	62,4	65,1	65,1	65	65	65	65
Nettovelkaantumisaste, %	-65,6	-50	-45	-40	-35	-30	-25
Keskimääräinen henkilökunnan määrä			66,47	67	67	67,5	67,5

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN:

LSJH:n toimintasuunnittelu vuodelle 2017 etenee syksyn 2016 aikana päätoimintoittain ja toimintasuunnitelmat ovat yhtiön talousarvion laadinnan pohjana. Toiminnan suunnittelun lähtökohtana on tuottaa mahdollisimman laadukkaita jätehuoltopalveluita alueen asukkaille kustannustehokkaasti ja ympäristönäkökulmat huomioiden. Toimintasuunnitelmien valmistuttua laaditaan yhtiön alustava talousarvio ja valmistellaan jätetaksaehdotus jätehuoltolautakunnan hyväksyttäväksi. LSJH:n hallitus hyväksyy lopullisen talousarvion vuosikellon mukaisesti joulukuussa 2016.

Talousarviossa pyritään huomioimaan mahdollisten lakimuutoksien taloudelliset vaikutukset. Investointisuunnitelmassa huomioidaan tarvittavat rakentamiseen ja muihin toimintoihin liittyvät kehittämistarpeet. Esimerkiksi jätekeskustoimintojen kehittäminen ja kaatopaikkojen hallittu sulkeminen. Tulevat investoinnit pyritään rahoittamaan mahdollisuuksien mukaan kassavaroin, ja tarvittaessa ulkopuolisella rahoituksella.

Toiminnan rahoituksen rakennetta pyritään jatkuvasti kehittämään siihen suuntaan, että toiminnan kustannukset voidaan kattaa palveluiden tuottamisesta saaduilla tuloilla. Perusmaksu koko toiminta-alueella hidastaisi jätteenkäsittelymaksujen nousupainetta myös tilanteessa, jossa

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Lounais-Suomen Jätehuolto Oy

jätteenkäsittelymaksujen tuotot vähenisivät. Lisäksi perusmaksu turvaisi alueen asukkaille jätehuoltopalvelujen yhdenvertaisen saatavuuden muuttuvissakin olosuhteissa.

Tulevina vuosina mahdolliset toimialueen laajentumiset vaikuttavat yhtiön toimintaan ja talouteen. Laajentumista voi tapahtua suunnattujen osakeantien tai fuusioiden muodossa. Lisäksi joidenkin toimintojen siirtäminen omiin, erikseen perustettaviin yhtiöihin, voi tulla kyseeseen, etenkin jos lainsäädännön muutokset siihen johtavat.

Lainsäädännön merkittäviä vastuurajausmuutoksia, mahdollista toimialueen laajentumista tai muita yritysjärjestelyitä ei ole otettu huomioon yllä olevan taulukon ennusteissa.

Turun Satama Oy

Toimitusjohtaja Christian Ramberg

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 toiminta jakaantuu kahteen liiketoiminta-alueeseen, jotka ovat: Matkustajaliikenne sekä rahtiliikenne.

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

Toimintaympäristön muutostekijät

Kuluvana vuonna Suomen BKT:n ennustetaan kasvavan 1,4% ja seuraavina kahtena vuonna talouskasvuksi ennustetaan 1,0% ja 1,3%. Globaali elpyminen pysyy heikkona. Kasvu on hitainta sitten finanssikriisin ja alle pitkän aikavälin keskiarvon. Noin puolet Suomen tavaraviennistä on erilaisia raaka-aineita, sellua, tuotantotarvikkeita ja välituotteita. Vajaat 30 prosenttia on investointivarjoita. Tuotantotarvikkeiden kysyntä piristyy vasta, kun teollisuuden tuotanto kasvaa maailmalla. Näkymät eivät ole lupaavat, etenkin kun Venäjän vientiin ei ole pakotteiden vuoksi luvassa nopeaa korjausta.

Turun Satama sai vuoden 2016 infrastruktuuri investoinneille EU tukea. TEN-T -hankkeiden monivuotisesta ohjelmasta tuetaan alusten jätevesien tyhjennysjärjestelmien rakentamista sekä puhtaamman energian kuten LNG käyttöä. Hankkeilla uskotaan olevan myönteinen vaikutus liikennemäärien kehitykseen suunnittelukauden loppupuolella.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Satama jatkaa matkustajaliikenteen palvelujen kehittämistä yhdessä Viking Linen ja Tallink-Siljan kanssa. Uusien alusten myötä matkustajaliikenteen palvelut ovat kehittyneet entisestään. Sataman tehtävänä on huolehtia matkustajasataman satamanpidosta, pysäköinnistä satama-alueella sekä

erillistä aluksille tarjottavista palveluista. Kansainvälinen risteilyliikenne on kehittynyt viime vuosina hyvin. Satamalla on kapasiteettia palvella hyvin nykyistä suurempaa määrää aluksia.

Satamassa on hyvät edellytykset jalostettujen tuotteiden rahtiliikenteelle sekä tavaroiden varastoinnille. Norjaan ja Tanskaan suuntautuvan laivalinjan ansiosta sataman perinteinen rahtiliikenne on kasvamassa. Satamalla on myös hyvät yhteydet Pohjanmeren satamiin Bremenhaveniin, Harwichiin ja Rotterdamiin. Näiden satamien kautta vientiasiakkailla on tarjolla erinomaiset jatko yhteydet.

Kuorma-autoliikenteen merkitys on satamalle suuri. Kuorma-autoliikenteen toimintaedellytyksiä kehitetään jatkuvasti mm. tarjoamalla sataman läheisyydessä rekkaparkki-alueita ja palveluita.

Satama haluaa strategian mukaisesti olla edelläkävijä ympäristö- ja turvallisuusasioissa ja kehittää nesteytetyn maakaasun (LNG) varastointia ja jakelua Turussa. Puhtaampi polttoaine on ympäristön kannalta tärkeä asia parantaen sataman kilpailukykyä entisestään.

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 osavaa henkilökuntaa. Avaintehtäviin koulutetaan tai rekrytoidaan tarpeen mukaan henkilöitä. Toiminnan varmistamiseksi satamalla on käytössä koko toimintaa kattava laatu- ympäristö- ja turvallisuusjärjestelmä.

KJ: Selvitetään vuoden 2017 aikana mahdollisuudet yhtiön kahden liiketoiminta-alueen eriyttämiseksi (rahtiliikenne ja matkustajaliikenne), joko liiketoiminnallisesti eriyttämällä tai mahdollisella tytäryhtiörakenteella.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Yhtiön kannattavuus ennen rahoituseriä						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevoitto (1.000 €)	3 411	3500	3600	3650	3700	3800
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:						
Aluskannan uusiutuminen ja kuljetuskapasiteetin lisääntyminen Turku-Tukholma reitillä ovat varmistaneet sataman matkustaja- ja tavaraliikenteen määriä. Satama jatkaa Ruotsin matkustaja- ja rahtiliikenteen edellytysten kehittämistä Turussa .						

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Satama Oy

Kasvava tuloutus kaupungille						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017*	TS 2018*	TS 2019*	TS 2020*
Maanvuokrien tuotto kaupungille (1.000 €)*	1747	1650	1700	1750	1800	1850
Vaihtovelkakirjalainan (30 milj. euroa, 8% pa) tuotto kaupungille *	0	2400	2400	2400	2400	2400
Rahoituserien (antolainojen, osinkotulojen tai pääomanpalautusten) tuotto yhteensä kaupungille (1.000 €)*	1 412	3092	3300	3350	3400	3450

* 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 rahti-liikenteen kasvattaminen. Pansion satama-alueen varasto- ja logistiikkatoimintojen kehittäminen. Sataman henkilöstöresurs-sien käytön tehostaminen. Kiinteistöjen käytön tehostaminen ja vuokratulojen kasvattaminen.

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Kokonaisliikenne, milj. tonnia	2,7	2,4	2,7	2,8	3,0	3,2	3,4
Ro-Ro liikenne, milj. tonnia	2,1	1,8	2,0	2,4	2,6	2,8	2,9
Konttiliikenne, (TEU)	0	0	0	0	0	0	0
Matkustajaliikenne, milj. hlöä	3,3	3,3	3,3	3,6	3,7	3,8	3,8
Aluskäynnit (kpl)	2185	1890	1900	2000	2050	2100	2200
Ympäristötilinpäätös – tulos (1.000 €)	-734	-583	-650	-650	-700	-700	-700
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	21511	20515	21800	22000	22800	23500	24000
Liikevoitto (1.000 €)	2781	3411	3500	3600	3650	3700	3800
Tilikauden tulos ennen tilinpäätös-siirtoja ja veroja (1.000 €)	1497	2145	2400	2500	2600	2700	2800
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	1086	4145	2000	4000	4000	4000	4000
Keskimääräinen henkilöstömäärä	89	83	78	76	74	72	70
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	5,7	8,0	6,2	6,4	6,4	6,4	6,4
Sijoitetun pääoman tuotto, %	3,3	4,1	3,6	3,6	3,6	3,8	3,8
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	30,2	32,0	32,0	32,8	32,8	33,0	33,0
Nettovelkaantumisaste, %	202,2	173,1	170	168	167	166	164

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Satama Oy

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Turun Satama Oy:n tulosarvio on laadittu ajankohtana, jolloin Suomen talousnäkymät ovat jo seitsemän peräkkäisen vuoden aikana heikot. Satama on kuitenkin onnistunut parantamaan tulostaan erittäin vaikeassa kilpailutilanteessa. Satama arvioi liikevaihdon sekä liikevoiton kasvavan hieman vuodesta 2016.

Turku Science Park Oy

Toimitusjohtaja Niko Kyyväräinen

YMPÄRISTÖN JA TOIMINNAN KUVAUS

Yhtiön toimiala ja toiminnan pääasiallinen tarkoitus

Turku Science Park – konsernin tehtävänä on yrityspalveluiden järjestäminen sekä korkeakoulujen innovaatioiden kaupallistaminen ja liiketoiminnan kehittäminen valituilla korkean teknologian alueilla, painopisteenä bioteknologia, kiertotalous, uudet teknologiat (valmistava teollisuus), älykkään kaupungin ratkaisut, sovellettu ICT sekä materiaaliteknologia.

Toimintaympäristön muutostekijät

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

Meriklusteri on noussut merkittäväksi kasvualaksi Suomessa. Kaikkea kasvupotentiaalia ei ole vielä edes nähty, kun mietitään miten monille toimialoille osaamista voidaan laajentaa. Monilla paikkakunnilla erityisesti mobiiliklusterin irtisanomiset ovat luo- neet paljon potentiaalia uuden teknologiayrityksen syntyyn. Microsoftin irtisanomiset Salossa ovat vaikuttaneet myös Turun seudun yritysten mahdollisuuksiin palkata uusia osaajia.

Turku on edelläkävijän asemassa kiertotalouteen liittyvissä prosesseissa. Sekä älykkään kaupungin ratkaisut että kemian osaamiseen pohjautuvat ratkaisut ovat uusi kasvuala alueellamme. Maaseudun elinkeinot voivat olla myös hyötyjiä tulevaisuudessa. Vahva ja monipuolinen elinkeinorakenteemme on tässä uudessa aallossa selkeä vahvuutemme.

Kokonaisuutena Turun startup-toiminta ei ole yltänyt valtakunnan vilkkaimpien keskusten tasolle, vaikka vilkastumista onkin tapahtunut. Alkavien yritysten rahoitustilanteeseen vaikuttaa myönteisesti bisnesenkeli-toiminnan vilkastuminen. Yksityisen kehittämispalvelujen tarjonta startup-yrityksille on jonkin verran lisääntynyt, mikä antaa mahdollisuuden julkisten palveluntuottajien toiminnan fokusointiin ja verkottumiseen yksityisten palveluntuottajien kanssa.

Tallennetun tiedon määrä maailmassa kaksinkertaistuu noin joka kolmas vuosi. 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. 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 ostetunkin palvelutuotannon piiristä. Oleellista on haastaa loppukäyttäjät sekä palvelu- ja teknologiakehittäjät ennakkoluulottomasti mukaan kaikkia koskevan haasteen ratkaisemiseksi.

Bio- ja materiaali- ja palveluiden uusien yritysten syntyä on heikentänyt koko maata vaivaava alkuvaiheen pääomarahituksen puute. Kansainvälinen kysyntä sen sijaan on vahvistunut, mikä näkyy erityisesti potilasläheisen diagnostiikkateollisuuden kasvuna. Myös alueen lääkekehitysteollisuus on ottanut merkittäviä kansainvälisiä edistysaskeleita. EU:n muuttuvat direktiivit tulevat luomaan haasteita diagnostiikka- ja lääketieteellisuudelle. Riittävän suurella panostuksella osaamiseen muutos voi kääntyä suomalaisen ja varsinkin turkulaisen teollisuuden eduksi.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

Turku Science Park tuottaa Turun alueen yrityksille lisäarvoa tarjoamalla Suomen parhaat tukipalvelut liiketoiminnan aloittamiselle, kehittämiselle, verkostoitumiselle, kasvulle ja kansainvälistymiselle. Palvelut tuodaan yritysasiakkaalle helposti ja ymmärrettävästi, positiivisella ihmisläheisellä asenteella. Koska intressi on aina sama kuin asiakasyrityksen, on TScP yrityksille haluttu ja hyödyllinen yhteistyökumppani.

Paikallisten yritysten tukeminen, kehittäminen seuraajista suunnannäyttäjiksi ja kouluttaminen vientitoimintaan johtaa vientiyrittäjien ja viennin määrän kasvuun, synnyttää alueelle uutta liiketoimintaa ja työpaikkoja, sekä edistää yritystemme referenssejä kansainvälisesti. Pystymme vaikuttamaan siihen että Turun seudulle sijoittuneiden yritysten määrä on kasvanut ja sen myötä seudun työllisyystilanne parantunut. Työpaikkojen kasvun saavutamme tukemalla erityisesti startup- ja kasvuyrityksiä liiketoiminnan kehittämisessä, yhteistyökumppaneiden löytämisessä, kasvussa ja kansainvälistymisessä.

Uusien korkeaan osaamisen yritysten syntymiseen sekä pienten ja keskisuuren yritysten kasvamisen tehostamiseen tähtäävän SparkUpin toiminta käynnistyi loppuvuonna 2015. Korkeatasoisten yritysaihioiden järjestelmällisen luomisen ja kiihdyttämisen kautta voidaan saavuttaa merkittäviä tuloksia. Sama koskee myös jo toimivien yritysten kansainvälistämistä.

Käyttäjä- ja sovelluskehittäjätoiminta tulee integroida tiiviisti älykkään kaupungin toimenpiteisiin alusta alkaen, jotta konsepteista saadaan houkuttelevia ja toimivia. Samalla markkinoille pääsyä voidaan nopeuttaa. Vastaavatyypistä 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 materiaali-alan sekä valmistavan teollisuuden yritysten kansainvälistämistä ja alan investointien houkuttamista ulkomailta Suomeen tulee jatkaa.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Science Park Oy

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Alueellinen vaikuttavuus, korkean teknologian (painopistealoilla) yritysten sijoittuminen alueelle						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Invest in -neuvottelut, kpl	87	80	95	95	95	95
<p>Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:</p> <p>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. 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.</p>						
Alueelle etabloituneet bio-, valmistavan teollisuuden ja ict-alan yritykset, kpl	4	3	6	6	6	6
<p>Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:</p> <p>Aktiivisten invest in –neuvotteluiden tuloksena tapahtuu etabloitumisia.</p>						
Tavoite: Yhtiön toiminnallinen tehokkuus ja onnistuminen valtakunnallisessa resurssien jaossa sekä varainhankinnassa						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Alueelle tuleva raha €/TScP kunta-raha €	7,8	3,8				
<p>Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä</p> <p>Uusien korkeaan osaamisen yritysten syntymiseen sekä pienten ja keskisuurten yritysten kasvamisen tehostamiseen tähtäävän SparkUp toiminta on käynnistetty, mikä lisää toiminnassa mukana olevien yritysten rahoitusta. Lisäksi hankevalmistelussa pyritään aikaisempaa isompien ja vaikuttavampien hankkeiden syntymiseen.</p>						
Ulkoisen rahoituksen osuus yhtiön liikevaihdosta (./ läpivirtaava raha) %	43 %	46 %	46 %	46 %	46 %	46 %
<p>Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:</p> <p>Vuoden 2017 aikana voidaan ulkoinen hankerahoitus pitää samalla tasolla ja varovaisesti kasvattaa. Tausta on esimerkiksi uuden EU ohjelmakauden käynnissä olo kokonaan. Aktiivisella hankevalmistelulla voidaan varautua myös tulevien vuosien ulkoisen rahoituksen volyyymiin.</p>						

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
1. Palvelutuotannon laatu ja vaikuttavuus:							
A) Yhtiön toimenpiteissä mukana olevien henkilöiden määrä							
a) Yksityinen sektori	1518	1 975	1 802	2900	2900	2900	2900
b) Korkeakoulumaailma	960	934	1 060	950	950	950	950
c) Julkinen sektori	296	424	456	500	500	500	500
d) Yksityishenkilöt	431	1 002	700	2000	2000	2000	2000

Konserniyhhteisöt 2017 – 2020

Turun Science Park Oy

B) Hautomoyritysten henkilöstömäärä 5 vuotta aloituksesta	23	37	16	37	37	37	37
2. Palvelutuotannon volyymi							
A) liikeideoita hautomo- ja kiihdytysprosessiin	42	35	35	40	40	40	40
B) käydyt Invest in -neuvottelut	80	87	80	95	95	95	95
C) Perustetut yritykset				600	600	600	600
3. Palvelutuotannon sisäinen tehokkuus							
A) Ulkoisen rahoituksen osuus yhtiön liikevaihdosta (./ läpivirtaava raha)	24 %	43 %	46 %	46 %	46 %	46 %	46 %
Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	4.121	2 868	5 412	6 987	7 198	7 413	7 636
Liikevoitto (1.000 €)	354	-806	-254	2	0	0	0
Tilikauden tulos (1.000 €)	-187	- 1 591	-250	2	0	0	0
Kaupunkikonsernin panostukset (1.000 €)	2.940	1 634	2 947	3 789	3 903	4 020	4 141
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)*	-166	4	80	100	40	40	40
Keskimääräinen henkilöstömäärä	29	31	46	56	56	56	56
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	-3,0	-30,9	-5,9	0,0	0,0	0	0
Sijoitetun pääoman tuotto, %	6,0	-15,5	-6,0	0,0	0,0	0	0
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	92	90	80	81	81	81	81
Nettovelkaantumisaste, %	-83	-100	-91	-91	-91	-91	-91

*vuosi 2014: nettoinvestoinnit

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN:

Turun seudun kehittämiskeskuksen toiminnot liikkeenluovutettiin Turku Science Park Oy:öön 1.7.2016. Vuosi 2017 on vielä käynnistysvaihetta toiminnoille. Esim. toiminnan mittarointia tullaan kehittämään. Kuitenkin käytännössä moni toimenpide on käynnissä koko ajan esim. hankkeiden muodossa. On realistista odottaa, että ulkoinen rahoitus kyetään pitämään korkeassa tasossa myös jatkossa. Hankkeistuksille haetaan laajempaa kattavuutta ja tuloksellisuutta uuden yhtiön myötä.

Toiminta pohjautuu Turun kaupungin ja alueen korkeakoulujen strategioihin, joiden toimenpanosta osaltaan Turku Science Park Oy vastaa. Vahvuusaloja ovat uudet teknologiat, lääke diagnostiikka-alat, kiertotalous, älykkään kaupungin ratkaisut, elämysteollisuus ja digitalisuus toimii kaiken pohjalla.

Toimintamme lisää uusien elinkelpoisten yritysten syntymistä Turun alueelle, tehden alueesta kiinnostavan yritysten investointien, sijoittautumisen, verkostoitumisen ja osaavan työvoiman kannalta. Turku Science Park Oy tarjoaa alueen yrityksille monitasoisesti uusia verkostoja ja kasvamisen mahdollisuuksia,

yritysten välistä hyvää yhteistyötä edistäviä verkottamispalveluja, tukien erityisesti korkean teknologian yritysten toimintaa. Turku Science Park yhdistää yritysten strategiset kehitys- ja tutkimustarpeet erityisesti alueen korkeakoulujen kanssa, mutta myös esimerkiksi kaikkien Suomen teknillisten korkeakoulujen ja oman alueen korkeakoulujen huipputasoihin, nopeuttaen tuote-, tuotanto-, liiketoiminta- ja osaamiskehitystä ja markkinoille tuloa. Turku Science Park mahdollistaa oppilaitoksen tutkijoiden ja yritysten saumattoman yhteistoiminnan, mikä johtaa yritysveloitseen, monialaiseen ja tuloksekkaaseen innovaatioyhteistyöhön.

Life Science –kiihdyttämö, Smart Chemistry Park, Spark up sekä Turku Future Technologies toimivat uusien liiketoimintakonseptien kiihdyttäjinä. Toimintaa tehdään yhteistyössä laajojen sidosryhmien kanssa. Rahoituksen hakeminen yrityksille on keskeisessä asemassa.

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Science Park Oy

Investointien houkuttajana alueen erityispiirteet kuten University Hospital Campus, biopankkitoiminta sekä Blue Industry Park tulee brändätä hyvin ja nostaa yhdeksi tarjoamamme kärjeksi. Logistisen aseman erinomaisuutta ei tule myöskään unohtaa. Regulaatiivisen ympäristön (direktiivit) muuttuessa pitää panostaa

myös regulaatiivisen osaamistason nostoon uusien tuoteinnovaatioiden kaupallistamiseksi ja alueen tuotannollisen kilpailukyvyn parantamiseksi. Tämä koskee sekä bio- että cleantech/kiertotalous -alojen toimijoita.

Turun Aikuiskoulutussäätiö

Toimitusjohtaja Tommi Forss

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 palvelualueilla heijastuvat vahvasti myös aikuiskoulutukseen. Yritysten henkilöstön koulutusmäärärahat ovat supistuneet, samoin erityisesti oppisopimusten tekeminen on vaikeutunut.

Valtionosuusrahoitteisen koulutuksen määrä vähenee ja tulevina vuosina tähän rahoitusmuotoon kohdistuu erityisiä säästöpaineita. Samoin työvoimapolitiittiseen koulutukseen on odotettavissa melko suuria leikkauksia, joka tekee työhallinnon osista 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 ammatti-instituutin 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 osaamis pääomaa ja näin varmistaa seutukunnan menestymisen yhä tiukkenevassa kilpailussa.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Aikuiskoulutuksen määrä ja vaikuttavuus						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Opiskelijamäärä	9 450	9 100	10 500	10 500	10 500	10 500
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:						
Opiskelijatytyväisyys	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:						
<ul style="list-style-type: none"> - työvoimakoulutusten suuren volyymin ylläpito ja kasvattaminen - valtionosuusrahoituksen tehokas käyttö - laatuajärjestelmän mukainen opetustoiminnan kehittäminen ja seuranta - uudet opetusmenetelmät ja digitalisaatio 						

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Aikuiskoulutussäätiö

Tavoite: Säätiön toiminnan tehokkuus, taloudellisuus ja vakavaraisuus						
Mittari tai indikaattori	Toteutunut 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Muu kuin VOS rahoitus / Liikevaihto (1 000 €)	11 496	9 100	10 500	10 500	10 500	10 500
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:						
Omatoiminen tuottojäämä (liikevoittoa vastaava erä)	1 653	900	750	750	750	750
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:						
<ul style="list-style-type: none"> kustannustehokkuuden ja kustannustietoisuuden varmistaminen opiskelijaryhmien koon kasvattaminen laadukas ja tehokas valtionosuuksien käyttö menestyminen työvoimakoulutuskilpailussa 						

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Maahanmuuttajakoulutus: i) opiskelijatyöpäivät	101 000	100 000	89 500	95 000	95 000	95 000	95 000
ii) opiskelijamäärä	1 800	1 700	1 450	1 500	1 500	1 500	1 500
Henkilöstö- ja yhteishankintakoulutus/ Liikevaihto (1 000 €)	794	547	480	850	850	850	850
Opiskelijatytyväisyys, asteikko 0-5	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2	4,2
Työnantajatytyväisyys, asteikko 0-5	4,2	4,1	4,2	4,1	4,1	4,1	4,1
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Varsinaisen toiminnan tuotot (1.000 €)	19 804	19 737	18 600	16 700	16 700	16 700	16 700
Omatoiminen tuottojäämä (1.000 €)	1 583	1 653	900	750	750	750	750
Ylijäämä ennen tilinpäätössiirtoja ja veroja (1.000 €)	1 629	1 731	940	800	800	800	800
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)*	851	310	700	1000	1000	1000	1000
Keskimääräinen henkilöstömäärä	178	168	160	155	155	155	155
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	8,0	8,2	4,9	3,3	3,2	3,1	3,1
Sijoitetun pääoman tuotto, %	7,9	8,1	4,8	3,3	3,2	3,1	3,1
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	83	84,0	83,7	84	85	85	85
Nettovelkaantumisaste, %	-32	-40,0	-44,6	-30	-28	-28	-28

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Vuoden 2017 aikana astuu voimaan valtiontalouden säästötoimia, jotka vaikuttavat Turun Aikuiskoulutussäätiön toimintaan. Valtionosuusrahoituksen määrä laskee tulevana vuotena. Samaan aikaan työvoimakoulutusten osalta tuleva rahoituksen siirto TEM:n hallin-

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turun Aikuiskoulutussäätiö

nasta OKM:n hallintaan aiheuttanee tilapäisen laskun työvoimakoulutusten määrissä. Ministeriöiden välinen sopimus työvoimakoulutuksen siirrosta on ollut pitkään valmistelussa ja sopimuksen viivästyminen aiheuttanee katkoksen työvoimakoulutusten hankinnassa vuoden 2016 ja 2017 aikana. Säätiö on varautunut toiminnassaan tuleviin säästöihin ja mahdollisiin koulutuskatkoihin.

Vuosien 2018-2020 osalta koulutuskentässä on tapahtumassa suuria muutoksia. Ammatillisen koulutuksen reformi, ammatillisen koulutuksen säästöt, työvoimakoulutusten siirto TEM – OKM – akselilla ja järjestäjälupien hakukierros edellyttävät kaikki Turun Aikuiskoulutussäätiöltä kattavaa ennakkointia ja toimintatapojen etukäteistä muuttamista. Muutokset aiheuttavat toimintatapojen muuttamisen lisäksi paineita kustannustehokkuuteen ja yhteistyön lisäämiseen sekä paikallisesti, että valtakunnallisesti. Ministeriöistä saatujen ennakkotietojen mukaan säätiön asema tulevaisuudessa on vakaa ja turvattu. Ammatilliseen aikuiskoulutukseen erikoistuneena ja suurena toteuttajana säätiöllä on oma roolinsa alueen työ- ja elinkeinoelämän kehittäjänä.

Turku Touring Oy

Toimitusjohtaja Anne-Marget Hellén

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 markki-

nointiyhteistyösopimus 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

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Ryhmämyynti yhteensä (1.000 €)	410	220	320	320	340	350	360
Ryhmien määrä, kpl	781	720	750	750	750	750	750
visitturku.fi sivuston kävijämäärät (1.000 kpl)	340	600	1 100	1 200	1 200	1 200	1 200
shop online myynti (1000 €)	413	530	560	560	550	550	550
Taloudelliset tavoitteet - Toiminnan laajuus ja tulos							
Liikevaihto (1.000 €)	1.566	1 427	1434	1480	1 495	1 510	1 525
Liikevoitto (1.000 €)	4	19	0	0	0	0	0
Tilikauden tulos (1.000 €)	1	17	2	2	2	2	2
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0
Keskimääräinen henkilöstömäärä	3	4	4	8	8	8	8
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Oman pääoman tuotto, %	0,2	3,12	1,0	1,5	1,5	1,5	1,5
Sijoitetun pääoman tuotto, %	1,28	4,28	2,0	2,5	2,5	2,5	2,5
Osinkotuotto kaupungille (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %	68,5	65,77	78,0	66,0	66,0	66,0	66,0
Nettovelkaantumisaste, %	-35,7	-52,84	-70,0	-75,0	-75	-75	-75

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Turku Touring Oy

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Logomo Oy (konserni)

Toimitusjohtaja Päivi Rytä

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

Logomon toiminnalle on tärkeää, että Turun seutu on elinvoimainen ja houkutteleva ympäristö yrityksille, tapahtumantekijöille sekä kongressijärjestäjille, jotta Logomoon saadaan monipuolisesti tapahtumia ja toimitilavuokralaisia.

Logomon ympäristön kehittäminen vaikuttaa oleellisesti yhtiön toimintaan. Saavutettavuuden kannalta kevyen liikenteen silta ratapihan yli sekä asianmukaiset paikoitus-tilat ovat kriittinen tekijä Logomolle. Saavutettavuus ja paikoitusratkaisut vaikuttavat niin pitkäaikaisten vuokralaisten saamiseen kuin lyhytaikaisten tapahtumien toiminnallisuuteen.

Toiminnan kehittäminen – toimenpiteet ja tavoitteet

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

Vuonna 2017-2020 tuodaan markkinoille uusia palveluja ja sisältöratkaisuja, jotka tukevat 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

	TP 2014	TP 2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet							
Käyttöaste, pitkäaikainen vuokraus, %	98,6%	99,0	92,0	92	93	94	94
Käyttöaste, lyhytaikainen vuokraus, %	90,7%	74,0	91,0	91	91	92	92
Toiminnan laajuus ja tulos*							
Liikevaihto (1.000 €)	3 737	4 380	4 900	5 100	5 300	5 500	5 700
Liikevoitto (1.000 €)	1 096	1 552	1 960	2 016	2 037	2 154	2 184
Tilikauden tulos (1.000 €)	0	0	0	0	0	0	0
Keskimääräinen henkilöstömäärä			7	7	7	7	7
Pääoman tuotto ja tuloutus							
Sijoitetun pääoman tuotto, % **	2,0	2,84	2,34	3,15	3,17	3,18	3,20
Vakavaraisuus							
Omavaraisuusaste, %*	49,0	49,0	50,0	51,0	51,0	51,0	51,0
Nettovelkaantumisaste, %*	91	92	91,0	90,0	87,0	83,0	80,0

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

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN

Liiketoiminta jatkaa vakaata kasvua.

Forum Marinum -säätio

Toimitusjohtaja Tapio Maijala

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

Valtionosuus pienentyi jo tälle vuodelle ja tulee pienemmään edelleen tulevina vuosina.

Oma toiminta ja tarpeellisuus pitää pystyä perustelevaan entistä paremmin.

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 merivoimien

museon 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 museo-arvo säilyvät. Suomen Joutsenen telakointi tehdään vuonna 2016 ja korjaustyöt vuosina 2016-2017.

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.

Toiminnan perustana on tasapainoinen talous, joka perustuu Turun kaupungin, opetus- ja kulttuuri-ministeriön sekä Sotamuseon rahoitukseen ja omaan tuottoon. Omassa tuotossa tavoitellaan 30 % osuutta tulosarviosta. Turun kaupungin rahoitusosuus muutettiin palvelusopimukseksi vuoden 2016 alussa.

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

Osallistutaan Turun kaupungin kestävä kehityksen ohjelma-työhön.

KONSERNIYHTIÖN KAUPUNGINVALTUUSTOON NÄHDEN SITOVAT TAVOITTEET

Tavoite: Säätion suosio ja houkuttelevuus paikallisena ja valtakunnallisena matkailukohteena						
Mittari tai indikaattori	TP 2015	Ennuste 2016	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Kävijämäärä / vuosi, henkilöä	130 129	130 000	140 000	130 000	130 000	130 000
Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä: <i>Perusnäyttely uusittu 2016, mielenkiintoiset vaihtuvat näyttelyt ja yleisötapahtumat, maltillinen hinnoittelu ja tehokas viestintä. Lisäksi osallistutaan hankkeisiin, joiden tavoitteena on tehdä kulttuuria näkyväksi ja houkuttaa palaamaan sen ääreen.</i>						
Näyttelyjen määrä, kpl	5	6	6	7	7	5
Merellisten tapahtumien määrä	7	6	8	6	6	7

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Forum Marinum -säätiö

Millä toimenpiteillä tavoitteeseen on tarkoitus päästä:

Tuotetaan omia ajankohtaisia ja yhteiskunnallisesti merkittäviä vaihtuvia näyttelyjä sekä tarjotaan tilat ulkopuolisille piennäyttelyille. Vuonna 2016 keväällä avattiin uusittu perusnäyttely.

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, %	32,0	30,0	30,00	30,0	30,0	30,0
Yhteistoimintasopimus Turun kaupungin kanssa (1.000 €)		574	574	574	574	574
Kaupungin avustukset (1.000 €)	734	460	310	160	160	160

KONSERNIJAOSTON SEURAAMAT TAVOITTEET JA TUNNUSLUVUT

	2015 TP	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Toiminnalliset tavoitteet						
Henkilöstömäärä 31.12.	17	17	17	17	17	17
Osallistuminen eri hankkeisiin ja tapahtumiin (EU -rahoitteinen MARTABAL, Digitaalinen kartasto-hanke Itämeren alueella, merihistoriasta Johna Nurminen säätiön LOKI –hanke – merellisen kulttuurin verkkopalvelu Swan Regatta Tall Ships` Races 2017)	harkitaan jatkoa	ei jatku mukana SR toteutui kesällä 2016	jatkuu mukana			
Laivat ja alukset 2016 Suomen Joutsenen telakointi	siirtyi vuoteen 2016	telakoidaan	korjaus jatkuu			
Perusnäyttelyn uusiminen	avataan 12.5.2016	avattiin 12.5.2016				
Toiminnan laajuus ja tulos	2015	2016 E	TA 2017	TS 2018	TS 2019	TS 2020
Liikevaihto (1.000 €)	1.170	988	990	990	990	990
Oman tuoton osuus / kaikki tuotot, %	32,0	29,5	30,0	30,0	30,0	30,0
Varsinaisen toiminnan kulujäämä (1.000 €)	-530	-568	-520	-520	-520	-520
Tilikauden tulos (1.000 €)	0	5	-15	5	5	5
Bruttoinvestoinnit (1.000 €)	629	755	745	840	1 100	820
Kaupungin rahoitus						
Yhteistoimintasopimus Turun kaupungin kanssa		574	574	574	574	574
Kaupungin avustus (1.000 €)	734	460	310	160	160	160

TOIMITUSJOHTAJAN KATSAUS VUODEN 2017 TALOUSARVIOON JA VUOSIEN 2018 – 2020 TALOUSSUUNNITELMAAN:

Käyttötalous perustuu Turun kaupungin ja valtion toiminta-avustuksiin ja omaan tuottoon, jonka osuus käyttötalouden tulosarviosta on 30 %. Oma osuus pyritään säilyttämään ja jopa hieman kasvattamaan mm. uuden

Konserniyhteisöt 2017 – 2020

Forum Marinum -säätio

perusnäyttelyn vetovoimaisuudella ja uudella ravintolasopimuksella. Palvelusopimus Turun kaupungin kanssa antaa varmuutta toiminnan ja talouden suunnitteluun tuleviksi vuosiksi. Vuonna 2017 on itsenäisyyden juhlavuoden tapahtumia ja Tall Ships Race -satamajakso Turussa. Suurilla merellisillä tapahtumilla on suora vaikutus myös Forum Marinumin kävijämääriin, jotka vaihtelevat vuosittain 125 – 135 tuhannen välillä.