














2.7.1 MITRA IMATRAN RAKENNUTTAJA OY

1. Toimiala

Mitra Imatran Rakennuttaja Oy hallinnoi manageerausyhtiötään, hoitaa niiden asiakaspalvelutehtävät ja teettää sekä rakennuttaa näiden kiinteistöhuollon, kunnossapidon ja rakentamishankkeet. Lisäksi Mitra teettää ja rakennuttaa kaupungin teknisen toimialan tilaamat maarakennus- ja alueiden hoitopalvelut.

2. Kaupunginvaltuuston yhtiölle asettamat tavoitteet

Avaintavoite: Elinvoimaisuuden vahvistaminen				
Strategia, pitkän aikavälin tavoitteet	Sitovat tavoitteet TA 2018	Mittari	Toteutuma 2018	
Parannamme elinvoimaa ja työllisyyttä ennakoivalla sekä ennakkoluulottomalla toiminnalla.	Vuoden hankkeet ja ylläpitotehtävät rakennutetaan budjetin, sopimusten ja aikataulujen mukaisesti	Budjetin toteutuma ja aikataulut	Hankkeet toteutuneet aikataulussa ja budjetissa	
Tarjoamme monipuolisia asumisen vaihtoehtoja kaikille kohderyhmille.	Einonkadun hankkeen osamistusasunnot on saatu 60 % myytyä	Käyttöaste yli 60 %	Myytyjä 16, maksettuja varauksia 6 kpl.	
Lisäämme monipuolisella viestinnällä ja markkinoinnilla kaupungin, palvelujen ja konserniyhtiöiden tunnettuutta.	Tiedote vuoden 2017 kyselystä ja palautemittauksen kehittäminen jatkuvaksi prosessiksi.	Valmis tiedote ja uusi palauteprosessi	Valmis, kehittäminen käynnistetty	
	Kehitämme yhtiön proaktiivista viestintää ja markkinointia	Uusi markkinointi- ja viestintästrategia valmis	Uusi nimi, brändi. Myös verkkosivut uusittu 6/2018	
Avaintavoite: Hyvinvoinnin edistäminen				
Strategia, pitkän aikavälin tavoitteet	Sitovat tavoitteet TA 2018	Mittari	Toteutuma 2018	
Teemme aktiivista yhteistyötä Eksoten kanssa, jotta yhteiset palveluprosessit kehittyvät edelleen.	Toimitilaratkaisut lyhyellä tähtämellä on tehty. Hammashoitola valmis	Tehdyt vuokrasopimukset	Uusia sopimuksia sekä Koskenlinkissä, että Tietotalossa	
	Pitkän tähtäimen kehittäminen on aloitettu		Kehittäminen käynnistetty	

Toteutamme nykyisiä oppimisympäristöjä ja turvaamme laadukkaat opinpolut lapsille ja nuorille.	Vuoksenniskan ja Mansikkalan koulukeskuksen rakentamiset on käynnistyneet ja Kosken koulun suunnittelu prosessi on käynnistynyt.	Urakkasopimukset ja suunnitelma-asiakirjat.	Käynnistetty	
Avaintavoite: Uudistuvat toimintatavat				
Strategia, pitkän aikavälin tavoitteet	Sitovat tavoitteet TA 2018	Mittari	Toteutuma 2018	
Taloudessa ja johtamisessa				
Arvioimme ja kehitämme kaupunkikonsernin prosesseja ja omaisuuden hallintaa jatkuvasti.	Elinkaarimallin sopimuksen tekeminen. Muiden rahoitus- ja hanke vaihtoehtojen selvitys Kosken koulukeskuksen osalta.	Elinkaarimallin sopimuksen tekeminen.	Solmittu 6/2018	
	Kiinteistöjen kehittämisohjelma toteutuu ja kiinteistömarkkinoita seurataan aktiivisesti myyntitilaisuuksien hyödyntämiseksi	Purkuohjelman toteuttaminen ja markkinatilanneraportointi osavuosisikatsuksessa.	4 kohdetta purettu ja 11 kohdetta myyty	
Kohdennamme henkilöstöressurssit ja osaamisen oikein.	Rakennuttamisen ja teknisen isännöinnin koulutusohjelmat ja uusin sisäilmatietous hyödynnetään.	Yksi lisäpätevöityminen ja 3 hlö haitta-aine ja sisäilmaseminaari/koulutus.	Koulutukset käynnissä	
Palveluiden kehittämisessä				
Uudistamme toimintatapoja ja edistämme kokeilukulttuuria.	Ensimmäiset testit kiinteistöjen tutkimiseksi ja korjaamiseksi droneilla on tehty.	4 uutta testikohdetta.		
	Katutietojen tiedonkeruuta kehitetään.	Kolmeen autoon digitaaliset katuverkon tiedon lukulaitteet.	I-vaihe valmis, jatkokehitysvaiheessa	
	Aurinkoenergian käytön hyödyntämisen selvittäminen kiinteistöissä.	Valmis raportti ja toimenpide ehdotukset.	Raportti valmis	

3. Toimitusjohtajan katsaus

Yhtiön rakennuttamishankkeiden volyyymi on sekä talopuolella, että maanrakennuksessa kasvanut budjettiin ja edelliseen vuoteen verrattuna, ollen noin 21 M€. Liikevaihto pysyi edellisvuoden tasossa, ollen n. 14,2 M€. Toiminnan kasvamisen johdosta yhtiö rekrytoi talouspäällikön loppuvuodesta. Myös uusi hallinnollinen isännöitsijä aloitti alkuvuodesta 2018 eläköityneen tilalle. Merkittävimpiä rakennuttamishankkeita olivat:

- Mansikkalan koulukeskus
- Vuoksenniskan koulukeskus
- Imatran keskuskeittiö
- Imatran allas, taikajoki
- Immalan loiste
- Urheilutalon katsomot ja valaistus
- River Plastin halli
- Kaupungintalon ja kulttuurikeskuksen tilamuutokset
- Kansalaistorin peruskorjaus
- Koskenlinkin hammashoitolan muutostyöt
- Tuulikallion alueen saneeraus
- Virasojan saneeraus
- Karhumäen urheilukenttä
- Mansikkalan kiertoliittymät
- Pintaukset

Mitra alakonsernin muodostavat Ukonranta ja Torinkulma.

4. Hallitus

Matikainen Tommi, pj
Hämäläinen Veikko, vpj
Saarimäki Erkki
Pöyhönen Sari
Partanen Jouko
Mattila Heli
Kuikka Tuija

5. Henkilöstö

	2015	2016	2017	2018
Vakituiset	23,5	20,5	23,1	23,5
Tilapäiset/sijaiset/työllistetyt	0,4	1,4	0,9	0,7
Kaikki yhteensä	23,9	21,9	24,0	24,2

6. Yhtiön talous (1000 €)

TULOSLASKELMA

	TA 2018	TP 2018	TP 2017	Muutos 2018/2017	
				1 000 €	%
Liikevaihto	12 085	14 266	14 252	14	0,1
Liikevaihto	12 085	14 209	14 247	-39	-0,3
Muut kiinteistö tuotot	0	58	5	53	1120,6
Materiaalit ja palvelut	-9 490	-11 438	-11 812	374	-3,2
Ulkopuoliset palvelut	-9 490	-11 438	-11 812	374	-3,2
Henkilöstökulut	-1 389	-1 359	-1 439	80	-5,5
Palkat ja palkkiot	-1 141	-1 132	-1 185	53	-4,5
Eläkekulut	-216	-206	-216	11	-5,0
Muut henkilösivukulut	-32	-22	-38	16	-41,6
Poistot ja arvonalennukset	-94	-127	-125	-1	1,0
Suunnitelman mukaiset poistot	-94	-127	-125	-1	1,0
Liiketoiminnan muut kulut	-834	-860	-790	-70	8,9
Liikevoitto	277	482	85	396	464,7
Rahoitustuotot ja -kulut	-130	-45	9	-54	-584,1
Muut korko- ja rahoitustuotot	12	44	50	-6	-12,1
Ulkopuoliset	8	8	8	0	4,5
Konserni	4	36	42	-6	-15,2
Korkokulut ja muut rahoituskulu	-142	-89	-41	-48	116,8
Ulkopuoliset	-142	-89	-41	-48	116,8
Tulos ennen satunnaiseriä, tilinpäätössiirtoja ja veroja	147	437	95	342	362,4
Tuloverot	-30	-102	-11	-91	790,7
Vähemmistön osuus		-8	-18	10	-57,5
Tilikauden tulos	118	327	65	262	403,8
Tunnusluvut:					
Liiketulos -%	2,3	3,4	0,6		
Rahoitustulos -%	1,8	3,2	1,5		

RAHOITUSLASKELMA

	TA 2018	TP 2018	TP 2017	Muutos 2018/2017	
				1 000 €	%
Liiketoiminnan rahavirta					
Liikevoitto	277	557	171	386	225,3
Oikaisut liikevoittoon (poistot)	94	38	85	-47	-55,5
Käyttöpääoman muutos	192	-611	-281	-330	117,4
Maksetut korot	-96	-74	-41	-33	79,3
Saadut osingot	8	8	8	0	2,6
Saadut korot	4	3	5	-2	-43,8
Saadut ennakkomaksut		0		0	
Maksetut verot	-30	-102	-19	-83	425,9
Liiketoiminnan rahavirta	450	-181	-73	-109	148,8
Investointien rahavirta					
Investoinnit muihin sijoituksiin	-65	-600	-3 347	2 748	-82,1
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-100	-82	-48	-33	68,9
Luovutustulot muista sijoituksista	65	870	525	345	65,7
Investointien rahavirta	-100	188	-2 871	3 059	-106,6
Kassavirta ennen rahoitusta	350	7	-2 944	2 951	-100,2
Rahoituksen rahavirta					
Pitkaaikaisten lainojen nostot	0	0	3 096	-3 096	-100,0
Pitkaaikaisten lainojen takaisinmaksut	-343	0	-146	146	-100,0
Rahoituksen rahavirta	-343	0	2 950	-2 950	-100,0
Kassavirta	7	7	7	0	5,0

TASE	TP 2018	TP 2017	Muutos 2018/2017	
			1 000 €	%
Vastaavaa				
Pysyvät vastaavat				
Aineettomat hyödykkeet	54	55	-2	-3,0
Aineettomat oikeudet	1	3	-2	-65,3
Liittymismaksut	53	53	0	0,0
Aineelliset hyödykkeet	4 658	4 701	-43	-0,9
Maa- ja vesialueet	217	217	0	0,0
Rakennukset ja rakennelmat	4 297	4 368	-72	-1,6
Koneet ja kalusto	144	111	33	30,2
Asfaltoinnit	0	5	-5	-100,0
Sijoitukset	4 508	4 778	-270	-5,6
Osakkeet ja osuudet	4 508	4 778	-270	-5,6
Pysyvät vastaavat yhteensä	9 220	9 535	-315	-3,3
Vaihtuvat vastaavat				
Vaihto-omaisuus	137	0	137	0,0
Muu vaihto-omaisuus	137	0	137	0,0
Tarvikkeet	0	0	0	0,0
Lyhytaikaiset saamiset	4 940	2 766	2 175	78,6
Myyntisaamiset	70	316	-246	-77,8
Saamiset konserniyrityksiltä	4 507	2 401	2 106	87,7
Siirtosaamiset	308	31	277	899,8
Maksetut ennakot	56	18	38	215,6
Rahat ja pankkisaamiset	41	34	7	20,5
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	5 118	2 799	2 319	82,8
VASTAAVAA YHTEENSÄ	14 338	12 334	2 004	16,2
Vastattavaa				
Oma pääoma	3 987	3 575	413	11,5
Osake- ja muu sitä vastaava pääoma	109	109	0	0,0
Muut rahastot	653	653	0	0,0
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2 307	2 242	65	2,9
Tilikauden voitto/tappio	405	65	340	523,1
Vähemmistöosuudet	513	505	8	1,5
Vieras pääoma	10 351	8 760	1 591	18,2
Pitkäaikainen vieras pääoma	6 957	7 163	-205	-2,9
Lainat rahoituslaitoksilta	6 957	7 163	-205	-2,9
Lyhytaikainen vieras pääoma	3 393	1 597	1 796	112,5
Lainat rahoituslaitoksilta	205	132	74	55,9
Saadut ennakot	131	122	9	7,3
Ostovelat	744	331	413	124,9
Velat konserniyrityksille	1 648	377	1 270	336,5
Siirtovelat	227	398	-171	-42,9
Muut lyhytaikaiset velat	438	236	201	
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	14 338	12 334	2 004	16,2
Tunnusluvut:				
Omavaraisuusaste	28,1	29,3		
Suhteellinen velkaantuneisuus	77,4	52,3		