










IMATRAN YH-RAKENNUTTAJA OY/Alakonserni

1. Toimiala

Imatran YH-Rakennuttaja Oy hallinnoi manageerausyhtiöitään, hoitaa niiden asiakas- palvelutehtävät ja teettää sekä rakennuttaa näiden kiinteistöhuollon, kunnossapidon ja rakentamishankkeet. Lisäksi YH teettää ja rakennuttaa kaupungin teknisen toimialan tilaamat maarakennus- ja alueiden hoitopalvelut.

2. Kaupunginvaltuuston yhtiölle asettamat tavoitteet

Avaintavoite: Elinvoimaisuuden edistäminen				
Strategia, pitkän aikavälin tavoitteet	Sitovat tavoitteet TA 2017	Mittari	Toteutuma 2017	
Parannamme elinvoimaa ja työllisyyttä ennakoivalla sekä ennakkoluulottomalla toiminnalla.	Vuoden hankkeet ja ylläpitotehtävät rakennutetaan budjetin, sopimusten ja aikataulujen mukaisesti	Budjetin toteutuma ja aikataulut	Tavoite toteutunut	
Tarjoamme monipuolisia asumisen vaihtoehtoja kaikille kohderyhmille.	Einonkadun hankkeen osamistusasunnot on saatu markkinoitua	Käyttöaste yli 80 %	Tavoite ei ole toteutunut	
Lisäämme monipuolisella viestinnällä ja markkinoinnilla kaupungin, palvelujen ja konserniyhtiöiden tunnettuutta.	Tiedote vuoden 2016 kyselystä ja palautemittauksen kehittäminen jatkuvaksi prosessiksi.	Valmis tiedote ja uusi palauteprosessi	Toteutunut	
Avaintavoite: Hyvinvoinnin varmistaminen				
Strategia, pitkän aikavälin tavoitteet	Sitovat tavoitteet TA 2017	Mittari	Toteutuma 2017	
Teemme aktiivista yhteistyötä Eksoten kanssa, jotta yhteiset palveluprosessit kehittyvät edelleen.	Toimitilaratkaisut lyhyellä tähtämellä on tehty.	Toimitilaratkaisut lyhyellä tähtämellä on tehty.	Ratkaisut tehty yhdessä asiakkaan kanssa	
Toteutamme nykyaikaisia oppimisympäristöjä ja turvaamme laadukkaat opinpolut lapsille ja nuorille.	Vuoksenniskan koulukeskuksen rakentaminen on käynnistynyt ja Mansikkalan koulukeskuksen suunnittelu on pääosin tehty.	Vuoksenniskan koulukeskuksen rakentaminen on käynnistynyt ja Mansikkalan koulukeskuksen suunnittelu on pääosin tehty.	Vuoksenniskan hankkeen rakentamionen alkaa keväällä 2018 ja Mansikkalan elinkaarihanke prosessi on loppusuoralla	

Avaintavoite: Uusiutuva toimintatapa				
Strategia, pitkän aikavälin tavoitteet	Sitovat tavoitteet TA 2017	Mittari	Toteutuma 1-10/2017	
<p>Taloudessa ja johtamisessa</p> <p>Arvioimme ja kehitämme kaupunkikonsernin prosesseja ja omaisuuden hallintaa jatkuvasti.</p>	<p>Elinkaarimallin käytön selvittäminen uusien rakennusten osalta</p>	<p>Elinkaarimallin käytön selvitys.</p>	<p>Selvitys tehty, päätös Mansikkalan hanke käynnissä</p>	
	<p>Kiinteistöjen kehittämissuunnitelma toteutuu ja kiinteistömarkkinoita seurataan aktiivisesti myyntitilaisuuksien hyödyntämiseksi</p>	<p>Purkuohjelman toteuttaminen ja markkinatilanteen raportointi osavuosisatunnaisissa</p>	<p>Tavoite toteutuu, purkuohjelma päivitetään ensi vuodeksi</p>	
<p>Kohdennamme henkilöstöresurssit ja osaamisen oikein.</p>	<p>Rakennuttamisen koulutusohjelmat ja uusin sisäilmatietous hyödynnetään.</p>	<p>Yksi lisäpätevyityminen ja 3 hlö sisäilmaseminaari/koulutus</p>	<p>Toteutunut</p>	
<p>Palveluiden kehittämisessä</p> <p>Uudistamme toimintatapoja ja edistämme kokeilukulttuuria.</p>	<p>Ensimmäiset testit kiinteistöjen tutkimiseksi ja korjaamiseksi droneilla on tehty</p>	<p>2 testikohdetta</p>	<p>Toteutunut</p>	

3. Toimitusjohtajan katsaus

Yhtiön rakennuttamishankkeiden volyyymi on sekä talopuolella, että maanrakennuksessa kasvanut budjettiin ja edelliseen vuoteen verrattuna, ollen noin 14,2 M€. Kesäkausihenkilöstön lisäksi yksi henkilö rekrytoitiin vakituiseksi, lisäksi yhtiön toimitusjohtaja vaihtui 1.7.2017. Merkittävimpiä rakennuttamishankkeita olivat:

- Einonkadun uudisrakennus (valvonta ja osallisuus)
- Imatran allas, taikajoki (kesken)
- Immalan loiste, (kesken)
- Honkaharjun keittiöremontti
- Urheilutalon katsomot ja valaistus
- River Plastin halli
- Kaupungintalon ja kulttuurikeskuksen tilamuutokset
- Koskenlinkin hammashoitolan muutostyöt
- Tiilitehtaankatu 28:n muutostyöt
- Tuulikallion alueen saneeraus
- Virasojan saneeraus
- Karhumäen urheilukenttä
- Pintaukset

YH:n alakonsernin muodostavat Ukonranta ja Torinkulma.

4. Hallitus

8.8.2017 asti:

Pöllänen Ismo, pj
Tanninen Heikki, vpj
Roslakka Kai
Toivanen Kari
Johansson Jarmo

8.8.2017 alkaen:

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

5. Henkilöstö

	2014	2015	2016	2017
Vakituiset	18,8	23,5	20,5	23,1
Tilapäiset/sijaiset/työllistetyt	0,4	0,4	1,4	0,9
Kaikki yhteensä	19,2	23,9	21,9	24,0

6. Yhtiön talous (1000 €)

TULOSLASKELMA

	TA 2017	TP 2017	TP 2016	Muutos 2017/2016	
				1 000 €	%
Liikevaihto	11 945	14 252	13 198	1 054	8,0
Materiaalit ja palvelut	-9 613	-11 812	-10 815	-997	9,2
Ulkopuoliset palvelut	-9 613	-11 812	-10 815	-997	9,2
Henkilöstökulut	-1 407	-1 439	-1 320	-119	9,0
Palkat ja palkkiot	-1 141	-1 185	-1 076	-109	10,2
Eläkekulut	-221	-216	-197	-19	9,9
Muut henkilösivukulut	-46	-38	-47	9	-20,1
Poistot ja arvonalennukset	-75	-125	-83	-42	50,3
Suunnitelman mukaiset poistot	-75	-125	-83	-42	50,3
Liiketoiminnan muut kulut	-755	-790	-747	-43	5,7
Liikevoitto	94	85	233	-148	-63,4
Rahoitustuotot ja -kulut	-31	9	-11	20	-183,7
Muut korko- ja rahoitustuotot	10	50	10	40	379,1
Ulkopuoliset	8	45	8	37	475,5
Konserni	2	5	3	3	102,9
Korkokulut ja muut rahoituskulu	-41	-41	-21	-19	90,5
Ulkopuoliset	-41	-41	-21	-19	90,5
Tulos ennen satunnaiseriä, tilinpäätössiirtoja ja veroja	64	95	222	-127	-57,4
Tuloverot	-14	-11	-46	35	-75,3
Vähemmistön osuus	0	-18	0	-18	
Tilikauden tulos	50	65	176	-111	-63,0
Tunnusluvut:					
Liiketulos -%	0,8	0,6	1,8		
Rahoitustulos -%	1,0	1,5	2,0		

RAHOITUSLASKELMA

	TA 2017	TP 2017	TP 2016	Muutos 2017/2016	
				1 000 €	%
Liiketoiminnan rahavirta					
Liikevoitto	94	85	233	-148	-63,4
Oikaisut liikevoittoon (poistot)	75	125	83	42	50,3
Käyttöpääoman muutos	175	-500	-188	-313	166,7
Maksetut korot	-41	-41	-21	-19	90,5
Saadut osingot	8	8	8	0	1,9
Saadut korot	1	6	3	3	102,7
Muut rahoitustuotot	0	37	0	37	
Saadut ennakkomaksut	1	0	0	0	-100,0
Maksetut verot	-14	-11	-46	35	-75,3
Liiketoiminnan rahavirta	300	-292	72	-364	-505,8
Investointien rahavirta					
Investoinnit muihin sijoitukseen	-3 238	-2 903	-1 411	-1 492	105,7
Investoinnit aineellisiin hyödykkeisiin	-5	-48	-8	-41	543,6
Luovutustulot muista sijoituksista	0	298	0	298	
Luovutustulot aineellisista hyödykkeistä	0	13	130	-116	-89,8
Investointien rahavirta	-3 243	-2 640	-1 289	-1 351	104,8
Kassavirta ennen rahoitusta	-2 943	-2 932	-1 217	-1 715	140,8
Rahoituksen rahavirta					
Pitkaaikaisten lainojen nostot	3 096	3 096	1 370	1 726	126,0
Pitkaaikaisten lainojen takaisinmaksut	-146	-158	-146	-12	8,1
Rahoituksen rahavirta	2 950	2 938	1 224	1 714	140,0
Kassavirta	7	6	7	0	-5,5

TASE	TP 2017	TP 2016	Muutos 2017/2016	
			1 000 €	%
Vastaavaa				
Pysyvät vastaavat				
Aineettomat hyödykkeet	55	57	-2	-3,1
Aineettomat oikeudet	3	4	-1	-35,9
Liittymismaksut	53	53	0	-0,6
Aineelliset hyödykkeet	4 701	4 790	-89	-1,8
Maa- ja vesialueet	217	217	0	0,0
Rakennukset ja rakennelmat	4 368	4 442	-74	-1,7
Koneet ja kalusto	111	117	-6	-5,3
Asfaltoinnit	5	14	-9	-62,4
Sijoitukset	4 778	2 173	2 605	119,9
Osakkeet ja osuudet	4 778	2 173	2 605	119,9
Pysyvät vastaavat yhteensä	9 535	7 020	2 515	35,8
Vaihtuvat vastaavat				
Lyhytaikaiset saamiset	2 766	2 305	461	20,0
Myyntisaamiset	316	194	122	63,0
Saamiset konserniyrityksiltä	2 401	2 058	343	16,7
Siirtosaamiset	31	29	2	6,1
Maksetut ennakot	18	24	-6	-25,1
Rahat ja pankkisaamiset	34	27	7	25,4
Vaihtuvat vastaavat yhteensä	2 799	2 332	468	20,1
VASTAAVAA YHTEENSÄ	12 334	9 352	2 983	31,9
Vastattavaa				
Oma pääoma	3 575	3 491	84	2,4
Osake- ja muu sitä vastaava pääoma	109	109	0	0,3
Muut rahastot	653	653	0	0,0
Edellisten tilikausien voitto/tappio	2 242	2 066	176	8,5
Tilikauden voitto/tappio	65	176	-111	-63,1
Vähemmistöosuudet	505	487	18	3,7
Vieras pääoma	8 760	5 861	2 899	49,5
Pitkäaikainen vieras pääoma	7 163	4 144	3 019	72,8
Lainat rahoituslaitoksilta	7 163	4 132	3 031	73,3
Saadut ennakot	0	12	-12	-100,0
Lyhytaikainen vieras pääoma	1 597	1 717	-120	-7,0
Lainat rahoituslaitoksilta	132	212	-80	-37,9
Saadut ennakot	122	155	-33	-21,2
Ostovelat	331	365	-34	-9,3
Velat konserniyrityksille	377	412	-35	-8,4
Siirtovelat	398	573	-175	-30,5
Muut lyhytaikaiset velat	236	0	236	
VASTATTAVAA YHTEENSÄ	12 334	9 352	2 982	31,9
Tunnusluvut:				
Omavaraisuusaste	29,3	38,0		